

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2019-01499

En referencia a las documentales que obran a Pdf 29 a 31 de este encuadernado y, visto el informe secretarial de fecha 20 de marzo de 2024, téngase en cuenta que el asunto de la referencia se encuentra ingresado en la Registro Nacional de Personas Emplazadas (Rnpe) y, encontrándose vencidos los términos del emplazatorio, según lo dispuesto por el artículo 293 del C. G. del P., este Despacho.

**RESUELVE:**

1-. Designarle **CURADOR AD LITEM** al demandado **ÁNGEL ALBERTO SEGURA GARCÍA**, con quien se surtirá la notificación.

Para el efecto, nómbrese al abogado **FRANCISCO JAVIER DUQUE VELASQUEZ** en el cargo de Curador Ad Litem, quien se ubica en la **Carrera 145 No. 145 A - 61 Oficina 104 de Bogotá - Correo electrónico franciscodque@gmail.com**, para que proceda a ejercer el derecho a la defensa de su representado desde su notificación.

Se asignan como gastos la suma de **\$100.000.00**, a cargo de la parte demandante, los cuales deberán ser incluidos en la eventual liquidación de costas.

Comuníquesele su designación por correo electrónico, de acuerdo con lo previsto en el numeral 7º del art. 48 del C. G. del P. y hágasele saber a la profesional en derecho que su nombramiento de es de forzosa aceptación y, por tanto, una vez acepte, se surtirá su notificación personal en los términos del Art. 8 de la ley 2213 de 2022.

En caso de que el togado(a) designado(a) se encuentre actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio, deberá acreditar dicha condición a través de certificación con vigencia no mayor a un (1) mes, expedida por cada una de las secretarías de los Estrados Judiciales donde se encuentra asignado. En todo caso, se pone de presente al abogado(a) designado(a), lo previsto en el artículo 86 del Código General del proceso.

Envíese comunicación dirigida a la dirección electrónica del togado señalada en esta providencia y en la que se encuentre registrada ante Registro Nacional de Abogados.

## **NOTIFÍQUESE,**

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5da0686c924a865f609c1770987756b125d5387dcfcff47cd40ae6b84da133b3**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:37 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**REFERENCIA:** Ejecutivo No. 2020-00817

Previo a resolver lo solicitado en escritos allegados el 12 y 22 de marzo de 2024, que militan a numerales 42 a 43 y 46 a 46 del cuaderno cautelar, el Juzgado,

**RESUELVE:**

En los términos del Num. 4 del Art. 308 del C.G.P., se ordena la entrega del inmueble identificado con folio de matrícula 50S- 40253504, ubicado en la **CALLE 42 SUR #12-55 APARTAMENTO 404 INTERIOR 7** de la ciudad de Bogotá, por parte del Secuestre designado, Constructora Islandia SAS, cuyo Representante Legal es el Sr. Carlos Alberto Garnica. Dicha entrega deberá realizarse en el término máximo de diez (10) días, so pena de responder por los perjuicios ocasionados por la demora.

De la misma manera, adviértase que de no proceder con la entrega en el término concedido, se dispondrán las sanciones establecidas en el Art. 50 ibídem y la respectiva compulsión de copias al Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá.

Comuníquese a la sociedad designada como Secuestre por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 50, hoy 04 de abril de 2024. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7232e4c24c6d017fc64049f20a601c36885f681f6b99409c506afcea7f896ed7**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:39 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2021-00251

Teniendo en cuenta el escrito allegado el 26 de febrero de 2024, que obra a numeral 97 del cuaderno principal, una vez revisadas las presentes diligencias, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**REQUERIR** al abogado designado en el cargo de curador *ad-litem* **LUIS ALEJANDRO PESCA SALAZAR**, para que se sirva aceptar el cargo en el presente asunto, teniendo en cuenta que ya obra como Curador en el presente proceso de las personas indeterminadas.

Envíese comunicación dirigida a la dirección electrónica del togado.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a32012255e1283ef4161a0e76faf2c7ae0682fdeb97b8ab9ce908d6ff49963ad**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:39 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : Ejecutivo No. 2021-00567  
**DEMANDANTE** : TECNIPERSONAL S.A.S.  
**DEMANDADO** : JONATHAN VARGAS PEDRAZA y otra.

Teniendo en cuenta que **JONATHAN VARGAS PEDRAZA** y **DIANA CATHERINE VARGAS PEDRAZA**, se notificaron del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

#### ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho **TECNIPERSONAL S.A.S** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **JONATHAN VARGAS PEDRAZA** y **DIANA CATHERINE VARGAS PEDRAZA**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo pagaré 61 - JFRP visto a numeral 02 del cuaderno principal virtual, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendarado el 11 de junio de 2021, visto a numeral 09 del cuaderno principal virtual.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

---

<sup>1</sup> Números 29 del cuaderno principal.

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso y, en relación con el interés a liquidarse, estos serán tasados conforme los artículos 884 y 886 del Código de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$57.000.00**, M/Cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **63c4fae0104ab4fa09a7b19a9125c1e2617c3291c59ec52dc922ce24d4dbcfd9**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:40 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2021-00725

Previo a decretar la inmovilización del automotor de placas SXZ182, se torna necesario requerir a la secretaría de movilidad de Cota para que aclare si esta fue inscrita de manera efectiva en el respectivo certificado de tradición, toda vez que mediante comunicado que obra a numeral 05 del cuaderno cautelar informan que la demandada Margarita Del Pilar Díaz no figura como propietaria del automotor.

Sin embargo, la actora aporta copia de un certificado de tradición donde se encuentra registrada la medida de embargo a pesar de figurar como nuevo propietario del rodante el señor José Lorenzo Anchico Barahona desde el 02 de noviembre de 2021, tal como se observa en las documentales allegadas el 08 de marzo de 2024, que milita a numerales 06 a 07 del cuaderno cautelar.

Por lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**Único-** OFICIAR a la **SECRETARIA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE COTA - CUMDINAMARCA**, para que dentro del término de **cinco (5) días** contados a partir de la notificación de este proveído, aclare si la demandada Margarita Del Pilar Díaz es la actual propietaria del automotor de placas **SXZ182**, caso contrario, informe los motivos por los cuales se inscribió la medida de embargo que les fuera notificada mediante Oficio 021 del 17 de enero de 2024.

Ofíciase conforme a lo previsto en la Ley 2213 de 2022, anexando copia de las documentales que obran a folios 01 a 07 del expediente cautelar.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cec8867fb048edea9f50576b05c610806691d75973857376e39cebcbce586f38e**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:40 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2021-00755

En referencia a las documentales que obran a Pdf 57 a 61 de este encuadernado y, visto el informe secretarial de fecha 20 de marzo de 2024, téngase en cuenta que el asunto de la referencia se encuentra ingresado en la Registro Nacional de Personas Emplazadas (Rnpe) y, encontrándose vencidos los términos del emplazatorio, según lo dispuesto por el artículo 293 del C. G. del P., este Despacho.

**RESUELVE:**

1-. Designarle **CURADOR AD LITEM** al demandado **JOHN FABIO DIANA**, con quien se surtirá la notificación.

Para el efecto, nómbrese al abogado **EDWIN GUSTAVO AGUILLÓN CÓRDOBA** en el cargo de **CURADOR AD-LITEM**, quien se puede notificar en el **Correo Electrónico [edwin.aguillon@alvarezyaquillonsas.com](mailto:edwin.aguillon@alvarezyaquillonsas.com) – abonado telefónico 304 5466648 – 320 8294924**, para que proceda a ejercer el derecho a la defensa de su representado desde su notificación.

Se asignan como gastos la suma de **\$150.000.00**, a cargo de la parte demandante, los cuales deberán ser incluidos en la eventual liquidación de costas.

Comuníquesele su designación por correo electrónico, de acuerdo con lo previsto en el numeral 7º del art. 48 del C. G. del P. y hágasele saber a la profesional en derecho que su nombramiento de es de forzosa aceptación y, por tanto, una vez acepte, se surtirá su notificación personal en los términos del Art. 8 de la ley 2213 de 2022.

En caso de que el togado(a) designado(a) se encuentre actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio, deberá acreditar dicha condición a través de certificación con vigencia no mayor a un (1) mes, expedida por cada una de las secretarías de los Estrados Judiciales donde se encuentra asignado. En todo caso, se pone de presente al abogado(a) designado(a), lo previsto en el artículo 86 del Código General del proceso.

Envíese comunicación dirigida a la dirección electrónica del togado señalada en esta providencia y en la que se encuentre registrada ante Registro Nacional de Abogados.

2-. **TENER POR NOTIFICADA** de manera personal a la demandada **PAOLA ANDREA CEPEDA NOVOA**, de la orden de pago proferida en su contra desde el 23 de enero de 2024, quien se mantuvo silente frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

3-. **REQUERIR** a la parte demandante para que adelante las diligencias tendientes a notificar al demandado **WILSON JAVIER CEPEDA NOVOA**, conforme a lo previsto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, o, canon 8 de la Ley 2213 de 2022, con el lleno de requisitos previstos para tal fin.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bc3ec3a900c149eb7247d1e9ee668264000f1ff5b2a6963656dfeae91c107ba2**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:41 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: Ejecutivo No. 2021-00879

Conforme a lo solicitado en escrito allegado el 13 de marzo de 2024, que obra a numerales 19 a 20 del cuaderno cautelar virtual, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. **NO ACCEDER** al embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula **040-323506** por resultar excesivo, toda vez que la sumatoria de las liquidaciones de crédito y costas ascienden a la suma de **\$2.379.052.00** y, en el presente asunto se encuentran decretadas otras cautelas efectivas encaminadas al recaudo del monto adeudado. (Inc. 3º, art. 599 C.G.P.) y por las cuales ya se han hecho entregas de dineros.

**NOTIFÍQUESE,**

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **63bda94131fde812151d94b493cd5753900422dde30ea1e0bcd4cbb379593cd4**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:41 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2021-01251

En atención a las documentales que obran a Pdf 17 a 27 de la demanda ejecutiva, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1- **APROBAR** la liquidación de costas que obra a Pdf 17 del cuaderno principal virtual, que fuera elaborada por la secretaria de este Juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

**SECRETARÍA: Se procede a la elaboración de la liquidación de costas a favor de la parte demandante dentro del proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA No. 11001400306820210125100 promovido por ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. AECSA contra JUAN DAVID BLANDON OROZCO**

	FOLIOS	
AGENCIAS EN DERECHO	C01Principal,16AutoSeguirEjecución	\$ 321.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 321.000,00</b>

**SON: TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/CTE.**

2- **CORRER TRASLADO** de la liquidación del crédito allegada el 27 de febrero de 2024, que milita a Pdf 19 a 20 del cuaderno principal, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**NOTIFICACION,**

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de659cae8b37721ff44f98584cbd5b2cfa8fbc12bd4317c169e144658f196ca8**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:42 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : Ejecutivo No. 2021-01361  
**DEMANDANTE** : AECSA S.A.  
**DEMANDADO** : ROSALES VARGAS RAUL

Teniendo en cuenta que **ROSALES VARGAS RAUL**, se notificó del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

#### ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho **AECSA S.A.** en calidad de endosataria en propiedad del Banco DAVIVIENDA promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **ROSALES VARGAS RAUL**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en los documentos base del recaudo pagaré 5426688 visto a numeral 02 del cuaderno principal virtual, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 29 de octubre de 2021, visto a numeral 04 del cuaderno principal virtual.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

---

<sup>1</sup> Números 20 a 21 del cuaderno principal.

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el sub-lite idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso y, en relación con el interés a liquidarse, estos serán tasados conforme los artículos 884 y 886 del Código de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$170.000.00**, M/Cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **405c8127721578937a4d65c7065de27f64eebc0c7cf943bbd1929f991f3b2678**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:42 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**REF:** Ejecutivo No. 2021-01600

En atención al escrito obrante en el numeral 36 y de conformidad con los artículos 74 y 76 del C. G. del P, se reconoce personería a la abogada **MARTHA AURORA GALINDO CARO** como apoderada judicial del extremo demandante en el asunto de la referencia, para los fines y efectos del poder allegado.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **51d07788d925df6623cdf79a94651fb42a4614864e18e3ef13e82e36abaf759**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:43 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2022-00513

Para todos los efectos legales, se tiene en cuenta que el llamado a juicio contestó la demanda a través de su apoderado judicial mediante escrito radicado el 24 de noviembre de 2023, proponiendo las excepciones de mérito denominadas como **“COBRO DE LO NO DEBIDO - PAGO PARCIAL, ABONO CAPITAL E INTERESES y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE EL SEÑOR EDGAR CHARRY, AL DESCONOCER LOS PAGOS EFECTUADOS POR PARTE DEL DEMANDADO”** (Pdf. 17 a 19, Cd. 01).

De los citados medios de defensa se corrió traslado a la parte actora mediante proveído de 18 de enero de 2024, quien se mantuvo silente frente a las excepciones planteadas por su contraparte. (Pdf. 21, Cd. 01)

Por lo anterior, el Juzgado con el ánimo de continuar con el respectivo trámite,

**RESUELVE:**

1.- **SEÑALAR** la hora de las 9:30 a.m. del día 30 del mes de julio del año 2024, a fin de realizar la audiencia que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, a la cual deberán comparecer las partes junto a sus apoderados judiciales, so pena de hacerse acreedores a las sanciones previstas en el artículo 372 ejusdem.

2.- **ABRIR a PRUEBAS** la demanda, para tal fin se decretan las siguientes probanzas para que sean practicadas en el término legal:

2.1. **PARTE DEMANDANTE.**

a. **DOCUMENTALES:** Téngase como pruebas las documentales aportadas junto al escrito introductorio. (Pdf. 02 a 04, Cd. 01).

## 2.2. LA PARTE DEMANDADA.

a. **DOCUMENTALES:** téngase como pruebas las documentales allegadas por la demandada junto al contradictorio. (Pdf. 19. Cd. 01)

b. **INTERROGATORIO: CITAR** al demandante **EDGAR CHARRY** para que comparezca a la hora y fecha aquí programada para que absuelva el cuestionario que le formulará la parte demandada. En caso de inasistencia se le aplicará las sanciones previstas en el artículo 205 y 372 del Código General del Proceso.

3. Se requiere a las partes para que presten la colaboración necesaria en la práctica de las pruebas aquí ordenadas, so pena de hacerse acreedores a las sanciones previstas por la ley. (Artículo 78 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8c9456cd1e8485395073911324e938b0fb1d5d17db9c7f5e14a32bb00251690a**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:43 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2022-00602

Vistas las documentales que obran a numerales 77 a 79 del cuaderno principal virtual, el Juzgado,

**RESULEVE:**

1-. **TENER POR NOTIFICADOS** a los demandados **CESAR AUGUSTO RIAÑO SUÁREZ** y **JOSÉ MISAEL SÁNEZ GAMBOA** de la orden de pago proferida en su contra a través de curador *ad-litem*, quien dentro del término legal contesto la demanda y propuso como medio de defensa la excepción denominada “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN EJECUTIVA”.

2-. **CORRER TRASLADO** a la parte demandante por el término de diez (10) días de las contestaciones de la demanda y excepciones de mérito planteadas por la pasiva (No. 20, 49 y 79 Cd. 01) denominada, tal como lo previene el inciso 1° del artículo 443 de la Ley 1564 de 2012.

3-. **NO TENER EN CUENTA** la excepción de mérito planteada por los demandados **JOSE RUBIEL TORRES GARCÍA** y **DIóGENES ANTONIO FORERO RIVERA** (No. 20 y 49 Cd. 01) como “**GENÉRICA**”, ya que no puede ser de recibo en los procesos ejecutivos, pues, según el numeral 1° del artículo 442 del Código General del Proceso, previene que cuando se proponen excepciones de mérito en este tipo de procesos, se debe indicar los hechos en que se funda la misma y acompañar las pruebas relacionadas con ellas, como quiera que en la genérica no se esbozan los presupuestos en que se estructura la excepción, la misma no es procedente tratándose de procesos ejecutivos.

Todo lo anterior, permite concluir que la defensa formulada como excepción genérica se encuentra llamada al fracaso por improcedente, pues iterase, no se cumplió con la carga procesal de sustentarla en debida forma.

4-. Una vez vencido el término aquí indicado, la Secretaría proceda a ingresar el proceso al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE,

JBG

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9cec4b33cd02c6133ebb7c26415d3c6c31ef2974d5d7e47a18977e110881be49**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:44 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

# **OLGA LUCIA ARENALES PATIÑO**

Abogada

---

Señor

**JUEZ 50 DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.  
(68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.)**

E. S. D.

.....

REF.:	Radicación	11001400306820220060200
	Proceso	EJECUTIVO
	Demandante	FIANZAS DE COLOMBIA S. A.
	Demandado	CESAR AUGUSTO RIAÑO SUAREZ Y OTROS

**OLGA LUCIA ARENALES PATIÑO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con C. C. No. 51.714.000 expedida en Bogotá D. C., Abogada en ejercicio, acreditada con T. P. No. 151332 expedida por el C. S. J., actuando en mi calidad de Curadora Ad-litem designada por su Despacho para representar a los señores **CESAR AUGUSTO RIAÑO SUAREZ** y **JOSE MISAEL SAEZ GAMBOA**, en el asunto de la referencia, respetuosamente acudo ante su Despacho para **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

## **A LOS HECHOS**

- 1. A LOS HECHOS PRIMERO A DOCE: SON CIERTOS.**
- 2. AL HECHO TRECE: NO ES CIERTO.** La acción ejecutiva ha caducado.

## **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas.

## **HECHOS QUE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES DE MERITO**

1. El mandamiento de pago fue librado el 17 de junio de 2022, cobrando firmeza el día 24 de junio de 2022.

# **OLGA LUCJA ARENALES PATIÑO**

Abogada

---

2. La notificación del mandamiento de pago se produjo el día 28 febrero de 2024, 2 días después de la entrega de la copia de la demanda y sus anexos a la Curadora Ad-litem, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 de la Ley 2213 de 202.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **1. CADUCIDAD DE LA ACCION EJECUTIVA.**

La acción cambiaria de las obligaciones civiles de esta naturaleza prescribe en cinco (5) años y la misma se interrumpe con la presentación de la demanda y con la notificación del auto mediante el cual se libra mandamiento de pago, según lo establecido en el Art. 94 del C.G.P., siempre que la notificación de éste último se realice dentro del año siguiente a la fecha en que se produjo su ejecutoria; pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

En el asunto que nos convoca, si bien es cierto que la prescripción de los títulos valores fue interrumpida con la presentación de la demanda, también lo es que el mandamiento de pago no se notificó dentro del término previsto en la citada norma, con lo cual los efectos de la caducidad de la acción ejecutiva se cumplieron el 23 de junio de 2023, en virtud de lo cual y sin más elucubraciones que el simple transcurso del tiempo, desde ahora solicito que se declare la prosperidad de la excepción propuesta y en tal virtud se decrete la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares y se condene en costas a la sociedad demandante.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Arts. 94, 96, 442 y 443 del C.G.P.; Art. 789 y s.s. del C. de Co.; ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes.

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

### **1. DOCUMENTALES:**

1.1. Las actuaciones surtidas en el expediente.

# **OLGA LUCIA ARENALES PATIÑO**

Abogada

---

## **NOTIFICACIONES**

1. Las partes en los lugares indicados en la demanda.
2. La suscrita en la Secretaría de su Despacho y en la Calle 64 N° 1-15 Of. 2-1202 de Bogotá D. C., correo electrónico: [arenales.abogada@gmail.com](mailto:arenales.abogada@gmail.com)

Del Señor Juez, atento saludo,



**OLGA LUCIA ARENALES PATIÑO**  
C.C. No. 51.714.000 de Bogotá D. C  
T. P. No. 151332 del C.S.J.

**SEÑORES**  
**JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

<b>REFERENCIA</b>	<b>PROCESO EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>FINANZAS DE COLOMBIA Y OTRO</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>CESAR AUGUSTO RIAÑO SUAREZ Y OTROS</b>
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>11001400306820220060200</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>CONTESTACION DE DEMANDA</b>

**RITA ZULINMA VELÁSQUEZ MEZÚ**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.678.798 de Palmira (Valle), portadora de la T.P. No. 195.130 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial, de acuerdo al poder especial a mi otorgado por los señores **JOSE RUBIEL TORRES GARCÍA**, en su calidad de demandado, respetuosamente manifiesto que encontrándome dentro de la oportunidad procesal establecida para el efecto, por medio del presente presento al despacho, **ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, presentado por la sociedad **FINANZAS DE COLOMBIA** identificada con Nit No. 900.488.752-1 y la sociedad **MAKRO INMOBILIARIA LTDA** identificada con Nit No. 830.034.285-1 mediante apoderada judicial, en los siguientes términos:

**Niego de manera tajante y categórica el derecho, causa y razón invocados por la actora:**

**I. A LOS HECHOS:**

**DEL HECHO PRIMERO AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO.**

**AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO COMO SE ENCUENTRA REDACTADO EN LA DEMANDA.** Se encuentra documental en la cual da lugar a la entrega real y material del bien inmueble ubicado en la calle 25B No. 37 A -52/50 o en la calle 25F No. 34 A – 50, el día 25 de septiembre de 2020, suscrito ente mi mandante la y la señora MYRIAM RAMIREZ.

Por otra parte, se manifiesta al despacho que, mi representado realizó pago de los servicios públicos, depósito de ochocientos mil pesos (\$800.000) y pago por una cuantía de diez millones de pesos (\$10.000.000) a favor la sociedad **MAKRO INMOBILIARIA LTDA** identificada con Nit No. 830.034.285-1 por concepto de pago de arrendamiento del precitado bien inmueble, tal y como consta en las pruebas documentales para la entrega del bien.

**AL HECHO NOVENO: ES CIERTO.** De acuerdo con los documentales aportados con la demandan y en relación solamente a los señores CESAR AUGUSTO RIAÑO

SUÁREZ, JOSE MISALE SAENZ GAMBOA y DIÓGENES ANTONIO FORERO RIVERA, por lo que claramente se evidencia que se excluye a mi representado.

**AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO COMO SE ENCUENTRA REDACTADO EN LA DEMANDA.** Según el documento aportado con la demanda, hace alusión solamente a los meses de junio y agosto del año 2020, más no a los meses de mayo y junio, dejándose claro que en el precitado documento las sociedades ejecutantes identifican como deudores a los señores CESAR AUGUSTO RIAÑO SUÁREZ, JOSE MISALE SAENZ GAMBOA y DIÓGENES ANTONIO FORERO RIVERA, más no se hace referencia o mención a mi representado.

**AL HECHO UNDÉCIMO: NO ES CIERTO COMO SE ENCUENTRA REDACTADO LA DEMANDA.** Puesto que, mi representado realizó pago de los servicios públicos, depósito de ochocientos mil pesos (\$800.000) y pago por una cuantía de diez millones de pesos (\$10.000.000) a favor la sociedad **MAKRO INMOBILIARIA LTDA** identificada con Nit No. 830.034.285-1 por concepto de pago de arrendamiento del precitado bien inmueble, tal y como consta en las pruebas documentales para la entrega del bien.

Por tanto, la cuantía aquí establecida en el presente hecho, no corresponde con la realidad del asunto aquí debatido

**AL HECHO DUODÉCIMO: NO ES UN HECHO.** Es la apreciación del profesional del derecho en cuanto a la aplicación de la normativa pertinente el caso en concreto.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES UN HECHO.** Es la apreciación del profesional del derecho para ejercer la debida defensa técnica de la entidad a la cual representa y el presunto derecho sustancial que le asiste.

De acuerdo con lo manifestado en el acápite anterior, se proseguirá con un sumario de las pretensiones de la demanda, por lo cual se dejará entrever la posición jurídica por parte de mi representada en la no procedencia de su vinculación este proceso y por ende, la oposición de las pretensiones en solicitud de su no prosperidad.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

En el presente acápite, me encuentro en el deber de aclararle al despacho que las mismas se harán un sumario de ellas, por lo que luego se hará un análisis de cada una de las pretensiones y el alcance jurídico real que tienen ellas respecto a mi poderdante. Por lo que se tiene entonces, lo siguiente:

La ejecutante por medio de su apoderado pretende que mediante auto que ordenara librar el mandamiento de pago en contra de los coarrendatarios, por las siguientes sumas de dinero:

- Al pago de los cánones de arrendamiento de los meses junio y agosto de 2020
- Al pago de los cánones de arrendamiento de los meses mayo y julio de 2020
- Se condene a mi representada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso

Ahora bien, de manera particular frente a cada una de las pretensiones me permito manifestarme a continuación:

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES EJECUTIVAS**

En el presente acápite, se tendrá en la oposición a todas las pretensiones presentadas en la demanda, teniendo como sustento la siguiente manifestación:

**FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN: NO ME OPONGO A SU PROSPERIDAD**, puesto que la acción ejecutiva es en contra de terceros que tienen la obligación del cumplimiento del pago de tales conceptos en los meses de junio y agosto de 2020.

**FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: NO ME OPONGO A SU PROSPERIDAD**, puesto que la acción ejecutiva es en contra de terceros que tienen la obligación del cumplimiento del pago de tales conceptos en los meses de mayo y julio de 2020.

**FRENTE A LA TERCERA PRETENSIÓN: NO ME OPONGO A SU PROSPERIDAD**, puesto que se trata de terceros los que son los ejecutados.

#### **A. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Para el caso en concreto, se tiene que la aplicación de las normas legales los cuales tratan en el derecho colombiano, el reconocimiento del abuso del derecho se tiene que nivel de la ley no existe, pero sí el principio constitucional recogido en el artículo 95 de la Carta al decir:

*" (...) Son deberes de la persona y del ciudadano:*

*1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios (...)"*

Como se dijo anteriormente, esta norma contenida en la Carta Fundamental, habida cuenta de su carácter imperativo, habrá de constituirse en la piedra fundamental para solucionar la ausencia de desarrollo legislativo sobre el particular, leída además en su conjunto con el artículo 830 del Código de Comercio, a cuyo tenor dice:

*"El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause."*

Por tanto se tiene que, no se tiene una descripción legal el abuso del derecho, ni mucho menos se ha tipificado cláusula abusiva alguna de manera general, ni se ha dispuesto legalmente sobre sus efectos, que, sin embargo, de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, establece:

*"...todo contrato es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo y por causas legales".*

Ahora, en los contratos civiles como es en el caso que nos ocupa, normas que imponen a las entidades financieras y a sus funcionarios el deber legal de actuar de buena fe y al servicio de los intereses sociales. En particular, se les impone el deber de suministrar la información razonable y adecuada para que los usuarios puedan conocer sus derechos y obligaciones en los contratos que celebren, de acuerdo con el Código Civil, sin perjuicio de otras disposiciones que contemplen medidas e instrumentos especiales de protección.

Se resalta que, la sanción por la estipulación de las cláusulas allí contempladas será la "ineficacia", toda vez que se les tiene por no escritas o sin efectos para el consumidor financiero. Como es evidente, se pretende proteger al usuario que es la "parte débil" en la relación con las entidades del sistema financiero y evitar que abusen de su posición dominante negocial.

En cuanto a la posición dominante contractual, se ha definido por la doctrina<sup>1</sup> esta figura como: *"se refiere a la posibilidad que tiene una persona por razones de superioridad originadas en causa de variada índole, de dictar o fijar los contenidos contractuales en un negocio concreto y específico, independientemente de si quien detenta tal superioridad negocial posee o no posición dominante frente al mercado en general"*

Por tanto, se tiene que la posición dominante materializado mediante cláusulas abusivas, lo cual hace imposible el llevarse a cabo de manera satisfactoria de los contratos, aún más con el manejo de la obligación modalidad de sanción en el contrato de arrendamiento.

### **JURISPRUDENCIA APLICABLE AL CASO**

Como se señaló anteriormente, la existencia de jurisprudencia respecto al asunto que se tiene en controversia, se hace referencia a ellas en cuanto a lo argumentado para la aplicación del abuso de la posición dominante, en la sentencia que se ha citado del año 1994, ARINCO vs CORPAVI, la Corte Suprema de Justicia estableció claros derroteros sobre el tratamiento del fenómeno que se enuncia, dentro de un asunto arbitral, cuya oportunidad la Corte<sup>2</sup> en esa oportunidad dijo:

---

<sup>1</sup> MIRANDA LONDOÑO, Alfonso "Abuso de Posición Dominante: Perspectivas de Aplicación en Colombia a la luz del Derecho Comparado. Publicado en la revista del Centro de Estudios del Derecho de la Competencia - CEDEC. Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Ciencias Jurídicas, Bogotá 1997; pág. 52.

<sup>2</sup> Cfr. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de 19 de octubre de 1994, MP Dr Carlos Estaban Jaramillo Schloss, exp. 3972

*"Y un ejemplo sin duda persuasivo de esta clase de comportamientos irregulares, lo suministra el ejercicio del llamado poder de negociación por parte de quien, encontrándose de hecho o por derecho en una posición dominante en el tráfico de capitales, bienes y servicios, no solamente ha señalado desde el principio las condiciones en que se celebra determinado contrato, sino que en la fase de ejecución o cumplimiento de este último le compete el control de dichas condiciones, configurándose en ese ámbito un supuesto claro de abuso cuando atendidas las circunstancias particulares que rodean el caso, una posición de dominio de tal naturaleza resulta siendo aprovechada, por acción o por omisión, con detrimento del equilibrio económico de la contratación"*

Frente a la sanción de las cláusulas abusivas., se ha tenido pronunciamientos como sentencia dictada el 12 de diciembre de 1936 nuestra Corte Suprema de Justicia sostuvo que:

*"...Corresponde al juez investigar si tal o cual cláusula litigiosa ha sido verdaderamente aceptada por las partes o si su inserción (...) constituye una tampa para una de ellas. En esta última eventualidad, el tribunal (...) tiene el poder de descartar la autoridad de esa cláusula sobre todo si ella no guarda armonía con las cláusulas esenciales (...) que han sido conocidas por los interesados y aceptadas por estos (...).*

Igualmente, la Corte en sentencia del 28 de febrero de 2005 (expediente 7504) dijo :

*"...Por supuesto esta regla general no se opone a que, en casos particulares, pueda restarse eficacia a una cláusula así diseñada, si se demuestra por vía de ejemplo, que ella vulnera el principio de autonomía de la voluntad; que es abusiva o leonina (...). Nótese entonces cómo, de defender a ultranza el principio de autonomía 29 Ibid. 32 de la voluntad y mantener por ende la vigencia de las cláusulas enjuiciadas de abuso, la Corte pasa en una evolución que empezó en el año 36, a encontrar que le merecen censura, la que justifica restarles simplemente "eficacia".*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se presentan las excepciones de mérito con la finalidad del despacho las acoja favorablemente a mis defendidos.

## **II. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Propongo las siguientes excepciones perentorias definitivas o de mérito, contra las pretensiones incoadas en la demanda a nombre de mi representado, sin que ello implique reconocimiento de derecho alguno.

- **FALTA DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES COMO LA FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA**

Ahora bien, la legitimación en la causa por pasiva, es la capacidad jurídica y procesal de la parte demandada para comparecer en juicio, es decir, la parte demandada debe ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir, oponerse o contradecir una o varias pretensiones del demandante, lo cual lo hace un presupuesto procesal de suma importancia para poder existir un fallo de fondo.

La legitimación en la causa es la facultad que tiene un sujeto para estar vinculado a un proceso, que puede ser por activa o por pasiva. En los procesos contenciosos, las partes se legitiman si, siendo demandante (activa), es la persona que, de conformidad con la Ley y las circunstancias, está habilitada para reclamar sus derechos, y respecto del demandado (pasiva), es la persona que, conforme a la Ley, está legitimada para aceptar, discutir u oponerse a las pretensiones del demandante.

Luego entonces, por no encontrarse la demanda ejecutiva respecto a los hechos narrados y las pretensiones solicitadas por la apoderada judicial, mi mandante no tiene la capacidad jurídica y procesal, toda vez que no fue demandado dentro de la presenta acción.

De esta manera solicito que se tenga en cuenta el presente medio exceptivo y se declare prospera la misma.

- **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL SEÑOR JOSE RUBIEL TORRES GARCÍA**

Según lo que se hizo manifiesto al despacho que, mi representado realizó pago de los servicios públicos, depósito de ochocientos mil pesos (\$800.000) y pago por una cuantía de diez millones de pesos (\$10.000.000) a favor la sociedad **MAKRO INMOBILIARIA LTDA** identificada con Nit No. 830.034.285-1 por concepto de pago de arrendamiento del precitado bien inmueble, tal y como consta en las pruebas documentales para la entrega del bien.

Por tanto, el recibo del bien por parte de la inmobiliaria, se dio en razón a que aceptó el pago de los \$10.000.000 por la suma adeudada en cuanto a los cánones de arrendamiento, a pesar que no existe ninguna anotación respecto a la misma, entendiéndose luego que mi prohijado dio cabal cumplimiento con sus obligaciones contractuales como coarrendatario, y por tanto, no tiene razón de ser la demanda notificada por el despacho.

De esta manera solicito que se tenga en cuenta el presente medio exceptivo y se declare prospera la misma.

- **LA BUENA FE CONTRACTUAL Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

Es preciso manifestar al despacho que, en su calidad de coarrendatario dio cumplimiento a las obligaciones pactadas en la calidad que este ostentaba, tal así que existe documento de entrega real y material del bien inmueble del bien inmueble ubicado en la calle 25B No. 37 A -52/50 o en la calle 25F No. 34 A – 50, el día 25 de septiembre de 2020, suscrito ente mi mandante la y la señora MYRIAM RAMIREZ.

Por tanto, existió la buena fe contractual por parte de mi prohijado en virtud de llegar a un acuerdo beneficio para ambas partes, todo con la finalidad del cumplimiento con el contrato de arrendamiento suscrito en otras partes.

- **IMPOSIBILIDAD DE CONDENA EN COSTAS**

No hay lugar a que se condene en costas a mi poderdante, puesto que se debe presumir la buena fe por parte de esta por lo que actuó de acuerdo con las normas legales existentes y la jurisprudencia establecida para el asunto en concreto.

- **GENÉRICA O INNOMINADA**

Solicito al señor Juez declarar probada de oficio cualquier excepción que se logre probar durante el desarrollo del presente proceso.

### III. PRUEBAS

Solicito al Despacho se sirva tener como tales las que procedo a relacionar, y decretar las que estime procedentes.

#### A) Documentales:

- Acta de entrega del bien inmueble suscrito el 25 de septiembre
- Copias de pagos de servicios públicos domiciliarios
- Constancia de pago por una cuantía de diez millones de pesos (\$10.000.000) a favor la sociedad **MAKRO INMOBILIARIA LTDA** identificada con Nit No. 830.034.285-1

### IV. ANEXOS

Con la presente demanda, se aporta como anexos los siguientes:

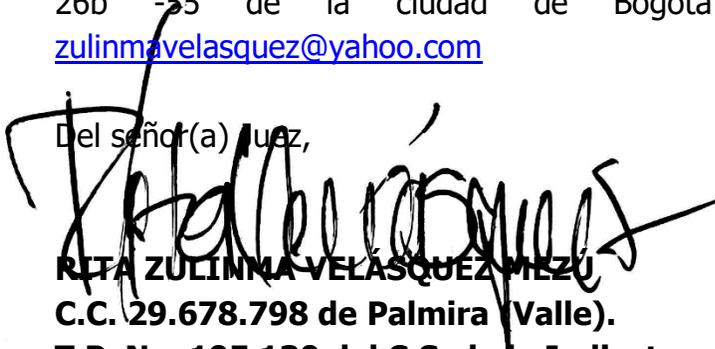
- Poder debidamente diligenciado
- Documentos enunciados como pruebas

### V. NOTIFICACIONES

A mi mandante en la Avenida Ciudad de Cali No. 15A-91, Local 12 A de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico [carneslacialidad@yahoo.es](mailto:carneslacialidad@yahoo.es)

Al suscrito apoderado las recibirá en la secretaria de su despacho, o carrera 4ª No. 26b -55 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: [zulinmavelasquez@yahoo.com](mailto:zulinmavelasquez@yahoo.com)

Del señor(a) juez,



RITA ZULINMA VELASQUEZ MEZU

C.C. 29.678.798 de Palmira (Valle).

T.P. No. 195.130 del C.S. de la Judicatura



Señores

**JUZGADO CINCUENTA (50) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ**  
**D.C**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** FINANZAS DE COLOMBIA S.A Y OTRO  
**DEMANDADO:** DIOGENES ANTONIO FORERO RIVERA Y OTROS.  
**RADICADO:** 2022-00602-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

**KAROL VANESSA PEREZ MENDOZA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la CC. No. 1.024.590.319 de Bogotá D.C, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. No.369.749 del C.S.J., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, en mi condición de Curadora Ad- Litem del señor **DIOGENES ANTONIO FORERO RIVERA**, por medio del presente documento me permito respetuosamente contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

#### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

**HECHO PRIMERO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO SEGUNDO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO TERCERO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO CUARTO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO QUINTO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO SEXTO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO SEPTIMO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO OCTAVO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO NOVENO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO DECIMO PRIMERO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**HECHO DECIMO SEGUNDO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Cel: 3132782811 Correo: [karolperezabogada@gmail.com](mailto:karolperezabogada@gmail.com)



# *Karol Vanessa Pérez Mendoza* **Abogada**

**HECHO DECIMO TERCERO:** No me costa, debe probarse, como curadora ad litem me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

## **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

En mi calidad de curador ad litem del señor **DIOGENES ANTONIO FORERO RIVERA**; me limito a lo que resulte debidamente probado en el proceso.

## **III. EXCEPCIONES DE MERITO**

Se propone como excepción la genérica, basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la ley en caso de desconocerse cualquier derecho de mi representado, el señor **DIOGENES ANTONIO FORERO RIVERA**.

Fundamento lo anterior en el hecho conforme a la ley, el juez que conoce del mismo, si encuentra probada alguna excepción, siendo las de prescripción, nulidad relativa, etc.; que deban alegarse dentro de la contestación de la demanda y/o las que se declaren de oficio una vez advertidas por el señor Juez en caso de no haberse propuesto de manera expresa.

## **IV. PRUEBAS**

Por lo tanto, señor Juez, solicito se tenga en cuenta como pruebas las que obran en acervo probatorio dentro del proceso de la referencia.

## **V. NOTIFICACIONES**

A LA DEMANDANTE:

- FIANZAS DE COLOMBIA S.A. en la Calle 127 No. 18 A - 41 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [contabilidad@fianzasdecolombia.com](mailto:contabilidad@fianzasdecolombia.com)

El representante legal de la sociedad demandante señor ROGER ABRAHAN CARVAJAL MENA en la Calle 127 No. 18 A - 41 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [contabilidad@fianzasdecolombia.com](mailto:contabilidad@fianzasdecolombia.com)

- MAKRO INMOBILIARIA LIMITADA en la Carrera 15 A No. 124 - 75 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [makroinmobiliaria@gmail.com](mailto:makroinmobiliaria@gmail.com)

La representante legal de la sociedad demandante MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA, en la Carrera 15 A No. 124 - 75 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [makroinmobiliaria@gmail.com](mailto:makroinmobiliaria@gmail.com)

A LA SUSCRITA CURADOR AD LITEM, al correo electrónico [karolperezabogada@gmail.com](mailto:karolperezabogada@gmail.com)

Del señor Juez,

Cordialmente;

*Karol Vanessa*

**KAROL VANESSA PEREZ MENDOZA.**

C. C. No. 1.024.590.319 de Bogotá.

TP. No. 369.749 del C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2022-01669

Conforme a lo solicitado por la parte demandante en escrito allegado el 18 de marzo de 2024, que milita a numerales 23 a 24 del presente paginario virtual, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. **DECRETAR** el emplazamiento de la demandada **DARLIN LORAINÉ SAENZ BANDA**, en la forma prevista en el Ley 2213 de 2022 y canon 108 del Código General del Proceso.

Para tal efecto, la secretaría proceda a incluir el nombre de la persona emplazada, las partes, naturaleza del proceso y la identificación de este despacho judicial en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (Rnpe).

2-. **TENER EN CUENTA** las diligencias de notificación remitidas a la dirección **CARRERA 93C No 129B-21 de la ciudad de BOGOTÁ**, con resultado negativo. (Pdf. 20 a 22, Cd. 01).

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:

**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6406ca612b0796cb3a7f7a36fd842d456b3d0c29c06f292722dc423a95f4a807**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:45 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : EJECUTIVO No. 2022-01732  
**DEMANDANTE** : BANCO MIBANCO S.A.  
**DEMANDADO** : JACQUELINE SOGAMOSO RAMÍREZ

Teniendo en cuenta que **JACQUELINE SOGAMOSO RAMÍREZ**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **BANCO MIBANCO S.A.** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **JACQUELINE SOGAMOSO RAMÍREZ**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 1213842 visto a folio 03 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 12 de diciembre de 2022 visto a folio 08 del cuaderno principal.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

---

<sup>1</sup> Folio 21.

## CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el sub-lite idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.500.000,00**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b9e0c06054c01072357597142306427fe77ef4676fe15e0bf470edd1e461be07**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:45 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : EJECUTIVO No. 2022-01790**  
**DEMANDANTE : AECSA S.A.S.**  
**DEMANDADO : JESÚS ANTONIO ARISTIZABAL MONTES**

Teniendo en cuenta que **JESÚS ANTONIO ARISTIZABAL MONTES**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P. y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **AECSA S.A.S.** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **JESÚS ANTONIO ARISTIZABAL MONTES**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 7414634 visto a folio 04 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 12 de enero de 2023 visto a folio 04 del cuaderno principal.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

---

<sup>1</sup> Folios 13 y 17.

## CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el sub-lite idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.522.000,00**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a98faddef6f9ed2a604464d4f86f0a6faea037adbfbf1e72e6bead76e01d5c0**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:45 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-00239

Teniendo en cuenta las documentales allegadas por la actora el 20 de febrero de 2024, que obran a numerales 26 a 30 del presente paginário virtual, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. **TENER NOTIFICADA** personalmente al demandado **SALVADOR VARON HORTA** de la orden de pago proferida en su contra desde el 14 de febrero de 2024, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, tal como consta a numeral 28 de este paginário, quien dentro del término legal se mantuvo silente frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

2-. **NO ACCEDER** al emplazamiento del demandado **SALVADOR VARON HORTA**, toda vez que las diligencias de notificación adelantadas el 09 de febrero de 2024, fueron positivas.

3-. **ORDENAR** seguir adelante con la ejecución en auto separado de esta misma calenda.

NOTIFÍQUESE, (2)

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5c411f668fe1e6ff83921ba22ae543241498988bf51cd71e5b06c6483d939bed**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:47 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : Ejecutivo No. 2023-00239  
**DEMANDANTE** : Patrimonio Autónomo FC Adamantine  
**DEMANDADO** : SALVADOR VARON HORTA

Teniendo en cuenta que **SALVADOR VARON HORTA**, se notificó del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC ADAMANTINE** cuya vocera es la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **SALVADOR VARON HORTA**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en los documentos base del recaudo pagaré visto a numeral 02 del cuaderno principal virtual, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 13 de marzo de 2023, visto a numeral 04 del cuaderno principal virtual.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

---

<sup>1</sup> Numeral 28 del cuaderno principal.

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso y, en relación con el interés a liquidarse, estos serán tasados conforme los artículos 884 y 886 del Código de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$651.000.00**, M/Cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE, (2)

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **03fffb43220c766f9b3f9765fdec71578e3c8a99d50eec667e555af03e066a23**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:48 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Hipotecario No 2023-00294

En atención a la solicitud presentada en escrito allegado por la parte demandante que obra a folios 12 - 13 del encuadernado principal, conforme a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** contra **JOHN ARLEX LÓPEZ LEGUIZAMÓN**, por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**.

**SEGUNDO: DECRETAR** el levantamiento de las cautelas llevadas a efecto. De existir remanentes y/o créditos de mejor derecho, pónganse los bienes aquí desembargados a disposición del Juzgado o entidad que los solicitó, conforme a lo previsto en el artículo 466 del Código General del Proceso. Ofíciase a quien corresponda.

**TERCERO:** De existir títulos judiciales consignados a órdenes de este despacho a razón del asunto de la referencia, la secretaria proceda a realizar su entrega a favor de la parte ejecutada, según corresponda.

**CUARTO:** Sin necesidad de desglose, por haberse tramitado el sumario de forma digital.

**QUINTO:** Oportunamente, archívese el expediente, según lo dispone el Artículo 122 de la Ley 1564 de 2012.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2b2aa32911b20a9361bca52ad096fc1bf72382de2d9c07347ffa86c916573ca8**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:48 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-00295

En atención a las documentales que obran a Pdf 08 a 09 de la demanda ejecutiva, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1- **APROBAR** la liquidación de costas que obra a Pdf 08 del cuaderno principal virtual, que fuera elaborada por la secretaria de este Juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

**SECRETARÍA: Se procede a la elaboración de la liquidación de costas a favor de la parte demandante dentro del proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001400306820230029500 promovido por HUGO ANDRÉS GUERRERO DÍAZ contra WILTON JILVER GIRALDO CARTAGENA**

	FOLIOS	
NOTIFICACIONES	C01Principal,06NotificacionLey 2213	\$ 9.000,00
AGENCIAS EN DERECHO	C01Principal,07AutoSeguirEjecucion	\$ 1.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1.009.000,00</b>

**SON: UN MILLÓN NUEVE MIL PESOS M/CTE.**

2- **CORRASE TRASLADO** de la liquidación del crédito allegada el 27 de febrero de 2024, que milita a Pdf 19 a 20 del cuaderno principal, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 50, hoy 04 de abril de 2024. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5c0e3e1987c4857405cbb471f41668dae24dba6b4537286983d5968eb8a6284b**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:48 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-00580

Vistas las documentales que obran a numerales 07 a 12 del cuaderno principal virtual, el Juzgado,

**RESULEVE:**

1-. **TENER POR NOTIFICADO** al demandado **SILVIO FRANCO ARISTIZABAL** de la orden de pago proferida en su contra, quien dentro del término legal contestó la demanda y propuso como medio de defensa la excepción denominada “PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO INVOCADO – CADUCIDAD DE LA ACCIÓN”.

2-. **CORRER TRASLADO** a la parte demandante por el término de diez (10) días de las contestaciones de la demanda y excepciones de mérito planteadas por la pasiva (No. 20, 49 y 79 Cd. 01) denominada, tal como lo previene el inciso 1° del artículo 443 de la Ley 1564 de 2012.

3-. Respecto de la excepción previa propuesta por el ejecutado en su escrito de contestación, debe tenerse en cuenta que las **excepciones previas**, deben ser presentados mediante recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, tal y como lo dispone el núm. 3° del artículo 422, 430 y 442 del C.G.P.

En consecuencia, se rechaza de plano la excepción previa incluida en dicho documento, toda vez que esta ha debido ser formulada mediante recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, el cual resultaría extemporáneo.

4-. Una vez vencido el término aquí indicado, la Secretaría proceda a ingresar el proceso al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE,

JBG

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

**Oscar Leonardo Romero Bareño**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 68**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **87541c8a0760532bd69e70bc1afe30bb92c22643273d72c8ac405916fb234e76**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:49 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## CONTESTACION DE DEMANDA 2023 - 00580

Silvio Franco aristizabal <silviofrancoaris@yahoo.com.co>

Jue 7/03/2024 11:41 AM

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; rociodelpilarponce@gmail.com <rociodelpilarponce@gmail.com>; Edificio Clau <edificioclauph@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (24 MB)

CONTESTACION DEMANDA CLAU 202 ADM. 2023-00580.pdf; EP 2137 Reforma PH edificio Clau.pdf;

Cordial saludo:

En archivo adjunto me permito allegar al despacho dentro del termino legal para tal fin documento contentivo de contestación de demanda y anexos a la parte demandante y su apoderada judicial,

Silvio Franco Aristizábal  
**Ejecutivos & MARKETING**  
Teléfono: (57 1) 3216021  
Celular: (57) 300-5695696

**Señores**

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 50 DE PEQUEÑAS CASUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

<b>REFERENCIA:</b>	<b>PROCESO EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>2023 - 00580</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>EDIFICIO CLAU PH.</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>SILVIO FRANCO ARISTIZÁBAL</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>CONTESTACIÓN DE DEMANDA</b>

**SILVIO FRANCO ARISTIZABAL**, identificado con la cédula de ciudadanía numero 6.784.2783 DE ITAGUI ANT. **en mi calidad de demandado, y obrando en nombre propio en razón a la cuantía**, por medio del presente escrito, allego a su Honorable despacho la **CONTESTACION DE LA DEMANDA** que sustento bajo lo siguiente:

**HECHOS:**

**(\*en el mismo orden y numeración de la demanda)**

**INTRODUCCIÓN NO NUMERADA:** Es parcialmente cierto, **CIERTO** que soy deudor conforme al Art. 48 de la ley 675 de 2001 por el hecho de ser copropietario. **NO ES CIERTO** el monto descrito en la cuantía como se demostrará más adelante.

1. La operación aritmética básica es correcta, sin embargo, dicha obligación no es exigible por el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN que se alegará como EXCEPCIÓN en el correspondiente capítulo.
2. Es cierto. con la salvedad de ser afectadas por el fenómeno jurídico de la prescripción.
3. La operación aritmética básica es correcta, sin embargo, dicha obligación no es exigible por el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN que se alegará como EXCEPCIÓN en el correspondiente capítulo.
4. Es cierto. con la salvedad de ser afectadas por el fenómeno jurídico de la prescripción.
5. La operación aritmética básica es correcta, sin embargo, dicha obligación no es exigible en su totalidad, sino desde el mes de marzo debido a la aplicación rogada del fenómeno de la PRESCRIPCIÓN que se alegará como EXCEPCIÓN en el correspondiente capítulo.

6. Es cierto. con la salvedad de ser afectadas parcialmente por el fenómeno jurídico de la prescripción.
7. La operación aritmética básica es correcta.
8. Es cierto.
9. La operación aritmética básica es correcta.
10. Es cierto.
11. La operación aritmética básica es correcta.
12. Es cierto.
13. La operación aritmética básica es correcta.
14. Es cierto.
15. La operación aritmética básica es correcta.
16. Es cierto.
17. No es cierto ni el literal a) ni el literal b)
18. No es cierto, a pesar de que el certificado anexado al parecer es genuino y expedido por la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Local de Teusaquillo, debo manifestar que en la fecha de la certificación **NO HUBO ASAMBLEA NI ORDINARIA NI EXTRAORDINARIA DE COPORPIETARIOS EL 28 de SEPTIEMBRE DE 2022** en que se haya elegido al Sr. WILLIAM REINA QUIMBAYO identificado con la c.c. 79'472.615, motivo por el cual no entiendo como ostenta la calidad de administrador ni representante legal de la copropiedad existiendo una falta de legitimidad en la causa por activa que se explicará a profundidad en el capítulo de las excepciones.
19. Es cierto.
20. Parcialmente cierto. es cierto que esté inscrita en esa Secretaría, sin embargo, no puede ser cierto que la última actualización sea del 28 de septiembre de 2022 toda vez que en dicha fecha no se celebró ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
21. Es cierto.

22. Es cierto.

23. Es cierto.

24. No me consta.

25. No me consta.

26. No me consta.

27. Parcialmente cierto. CIERTO que dicha persona natural confirió poder. NO ES CIERTO que el Sr REINA QUIMBAYO sea el administrador ni mucho menos representante legal de la copropiedad, toda vez que en el año 2022 **NO FUE ELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS para asumir ese cargo o nombramiento**, desconociendo el suscrito, propietario de inmuebles en dicha copropiedad y participante de las asambleas de copropietarios, el ACTA DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, acta donde supuestamente fuere nombrado y en la misma NO se nombró al Sr REINA. siendo dicha asamblea la **UNICA ENTIDAD COLEGIADA FACULTADA PARA NOMBRAR ADMINISTRADOR DE LA P.H.** (ver REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ART 34 Num 5)

### PRETENSIONES:

Me atengo a lo que se pruebe y decida la justicia.

Me opongo **ÚNICAMENTE** a las pretensiones que, por el paso del tiempo, sean sujetos a **DECLARATORIA JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN** por ser solicitadas desde ahora su declaratoria y que en el capítulo de **EXCEPCIONES** se hará más explícita.

Las pretensiones de la presente demanda están divididas en:

PRIMERA: Por las cuotas de administración y comienza con el cobro de la cuota de administración del mes de junio de 2015 hasta febrero de 2023. Separando el capital (Literal a y los intereses en el literal b)

SEGUNDA y TERCERA: Por la cuota extraordinaria y sus intereses (literal a y b) sabiamente negada en el mandamiento de pago de a presente acción.

CUARTA: Prestar caución en caso de desembargo.

QUINTA: Se solicita que se me condene al pago de costos y costas del proceso. si fuere vencido en juicio.

SEXTA: Reconocimiento de personería para actuar.

Conforme al mandamiento de pago de fecha 3 de mayo de 2023, se me ordena el pago de:

- 1- \$12'595.684 por concepto de cuotas ordinarias de administración entre junio de 2015 y febrero de 2023.
- 2- los intereses de mora de dichas cuotas de administración
- 3- Niega
- 4- Sobre COSTAS en su oportunidad.

Con respecto de las pretensiones que no sean sujeto de declaratoria de **PRESCRIPCIÓN**, y en caso de no prosperar la **EXCEPCIÓN PREVIA** de falta de legitimidad en la causa por activa, me allano a las mismas.

## **EXCEPCIONES**

### **I. EXCEPCION PREVIA:**

#### **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**

La Certificación de la secretaría de Gobierno de la Alcaldía local de Teusaquillo, donde aparece **WILLIAM REINA QUIMBAYO** nombrado como representante legal de la administración de **EDIFICIO CLAU P.H.**, carece de veracidad pues esta atribución (de nombrarlo) es exclusiva de la asamblea general, y cuando conocí esta certificación al notificarme de esta demanda, encuentro que en la misma se manifiesta que el Sr. Reina fue nombrado mediante un acta del **28 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, desconozco esa acta ya que **NO SE REUNIÓ LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EN ESA CALENDIA**, no sé si dicha acta espuria es falsa o no cumple con los requisitos legales para tal nombramiento, pero con total certeza puedo afirmar que no es de la Asamblea General de Copropietarios.

El reglamento de la copropiedad que fue reformado el 12 de julio de 2019, dice textualmente en su **Artículo. 34.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA:**, textualmente en su parágrafo **5. Elegir anualmente al administrador** por lo tanto esta atribución perentoria no se la puede abrogar ningún otro ente, ni el consejo que es inexistente y por la cantidad de unidades residenciales, su existencia es facultativa y depende de la voluntad de la asamblea que, sobra decir, dicha manifestación de la voluntad de la asamblea, brilla por su ausencia.

Por lo tanto, no sé de dónde saca la administración esa acta **con la que presuntamente engañaron a la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía menor**

**de Teusaquillo.** y cuyo contenido sólo conocí hace pocos días, y no la he impugnado porque no es un acta de asamblea de copropietarios.

Nuestro reglamento de Propiedad horizontal dice que es la asamblea de copropietarios, el único ente que puede elegir administrador, requisito **“sine qua non”**, para tener validez su nombramiento y por ende su REPRESENTACION LEGAL. atributo que no tiene el consejo pues al no existir ni siquiera en el reglamento, no puede tener entre sus funciones, atribución alguna que le habilite para hacer lo que la asamblea perentoriamente tiene como función clara en su parágrafo 5 del art. 34 del reglamento reformado.

Ruego pues a su despacho desconozca esta fraudulenta representación legal.

**Y por lo tanto declare probada la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa.**

Además, presento una:

## **II. EXCEPCIÓN DE MERITO O DE FONDO:**

**Excepción subsidiaria:**

**PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO INVOCADO – CADUCIDAD DE LA ACCIÓN**

Se dijo en precedencia al contestar la demanda, que el tiempo que pasa es una forma de extinguir los derechos causados y como consecuencia las obligaciones contraídas. De igual manera, puede traerse a colación una enseñanza inmortal que es un legado de tiempos inmemoriales: el tiempo que pasa es la verdad que huye.

La prescripción del derecho es una forma de sanción por no cumplir dentro de un término legal la ejecución de un atributo, beneficio o derecho. De igual manera, es una forma de extinción de las obligaciones, esto es así no como un capricho ni invención, sino que se encuentra en norma de carácter imperativo erigida en el artículo 1625 del Código Civil.

De la prescripción como modo de extinguir las obligaciones:

Establece el Artículo 1625 del Código Civil Colombiano los diferentes modos de extinguir las obligaciones, entre los cuales se enlista la prescripción. Concordante con lo anterior, el Art. 2512 ibidem señala que la prescripción es tanto un modo de adquirir las cosas ajenas como una forma de extinguir

las acciones o derechos ajenos por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido tales condiciones y derechos durante cierto lapso.

Por su parte el artículo 2535 de ese mismo código establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente el paso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones así mismo también dispone esta norma que se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

A su vez el artículo 2536 del código civil dispone la acción ejecutiva se prescribe por 5 años y la ordinaria por 10.

De allí que deberán tenerse en cuenta el día del vencimiento como quiera que este no es cosa distinta a aquel en que la obligación se ha hecho exigible, de suerte que el hito a partir del cual corre el término de prescripción extintiva de una acción, es simple y llanamente, la fecha de exigibilidad de la obligación, precisamente porque es a partir de allí que se puede ejercer la acción para su cobro compulsivo, pues no puede accionarse antes de que la obligación se haya hecho exigible bien porque no estaba sometida a plazo o condición, ora por el cumplimiento de estos, ya por aplicación de la cláusula aceleratoria de la exigibilidad.

Verificando tanto el escrito de demanda, como el mandamiento de pago y verificando la fecha del acta individual de reparto, que no es otra que la de la fecha de presentación de la demanda, esta corresponde al día 30 de marzo de 2022 a las 2:39:19 p.m, partiendo desde esta fecha y hora la interrupción del término de prescripción.

Dicho lo anterior, me allano a las pretensiones que estén encuadradas en el término de cinco años hacia atrás a partir de la fecha y hora de la presentación de la demanda, o sea, hasta la obligación vencida el día 29 de marzo de 2018.

De suerte que TODAS las pretensiones de cobro de cualquier tipo de emolumento vencido con anterioridad al día 29 de marzo de 2018, ruego respetuosamente sean declaradas por esta vía de EXCEPCIÓN llamada a prosperar para que el Honorable despacho DECLARE LA PRESCRIPCIÓN de las mismas.

#### **PRUEBAS:**

De las anunciadas en el escrito de la demanda, se echa de menos la ESCRITURA PUBLICA 02137 otorgada en la Notaria 32 de Bogotá del 12 de julio de 2019 (REFORMA DEL REGLAMENTO de la PH), documento con el que

se pretende probar la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa, al demostrar que la facultad de nombrar el administrador de la PH y como consecuencia lógica, la representante legal, es una FACULTAD EXCLUSIVA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS (art 34 del reglamento, párrafo 5). motivo por el cual la anexo para que sea tenida en cuenta como prueba.

Solicito que sean tenidas en cuenta las aportadas por la parte demandante, o sea El mismo expediente.

Las pruebas aducidas por la parte demandante, son documentos afectados parcialmente por la prescripción y por ende, no tienen la virtud suficiente para hacer efectivo el pago de la obligación pretendida de manera integral o total por lo mencionado en el capítulo anterior, ya que si bien es cierto, el documento es claro y expreso, no en su totalidad es exigible como se atacó por vía de excepción por el fenómeno jurídico de la **RPESCRIPTION** y además, está suscrito por quien no puede ostentar la calidad de representante legal de la copropiedad, por no ser elegido por la asamblea y nadie más puede abrogarse esa prerrogativa, ni siquiera el consejo excluido adrede en la reforma del reglamento en 2019 el 12 de julio (por escritura 02137 que anexo)

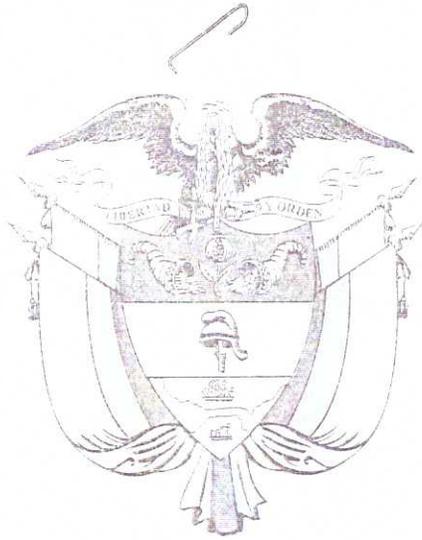
#### **Documentales aportadas en la contestación de demanda:**

- Copia reglamento de propiedad horizontal, escritura Publica N. 02137 del 19 de julio de 2019 (reforma que excluye el consejo).

**SILVIO FRANCO ARSITIZABAL**

C.C. 6'784.273 de Itagui – Antioquia

[silviofrancoaris@yahoo.com.co](mailto:silviofrancoaris@yahoo.com.co) tel 3005695696



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ, D.C.

PRIMERA (1a) COPIA  
DE LA ESCRITURA N° 02137  
FECHA : 12 DE JULIO DEL AÑO 2019  
ACTO DE CONTRATO

REFORMA REGLAMENTO  
OTORGANTES :  
EDIFICIO CLAU

500-52041 Y OTRAS

CLAU  
San Luis

Notaría



ABELARDO  
DE LA ESPRIELLA

JURIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.  
PBX: 3104555

Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138  
e-mail: notaria32@telmex.net.co

R  
B  
U  
J  
F  
S  
W  
Z  
H  
O



República de Colombia

2137



Aa059874936



Ca329211658

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2137

DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN: 50C-52041 y 50C-457815

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS INDIVIDUALES: 50C-358301, 50C-358304, 50C-358303, 50C-353712, 50C-358302, 50C-124557, 50C-512489, 50C-512490, 50C-512491, 50C-512492 y 50C-125977.

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

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTOS NÚMEROS CIENTO UNO (101), CIENTO DOS (102), DOSCIENTOS UNO (201), DOSCIENTOS DOS (202), TRESCIENTOS UNO (301) y TRESCIENTOS DOS (302) Y LOS GARAJES NÚMEROS UNO (1), DOS (2), TRES (3), CUATRO (4) y CINCO (5) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO CLAU - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA TRANSVERSAL VEINTIUNO BIS (21 BIS) NÚMERO SESENTA Y UNO B SESENTA Y UNO / SETENTA Y UNO (61 B-61 / 71) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

0331 REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD

VALOR DEL ACTO

SIN CUANTIA



Aa059874936



107/10BPaVHVAB8B

16-11-18

Ca329211658

República de Colombia

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

**PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN**

**EDIFICIO CLAU – PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT. 900.960.226-0**

Nota: Se incluye formato de calificación de acuerdo a la Ley 1579 de 2012 en concordancia con la Resolución No. 7644 de fecha 18 de Julio del 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la **NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, cuyo **NOTARIO TITULAR** es el Doctor **ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Compareció **con minuta vía e-mail WILLIAM REINA QUIMBAYO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.472.615 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de representante legal del **EDIFICIO CLAU - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y debidamente autorizado mediante acta número ~~001~~ de fecha ~~veinticinco (25)~~ de abril de ~~dos mil dieciocho (2018)~~ -----

de la Asamblea de Copropietario del Edificio Clau, manifestando lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Que la Propiedad Horizontal que representa es propietaria del terreno y el edificio que se identifica y alindera a continuación. El terreno que hace parte en mayor extensión de la Cédula Catastral número \_\_\_\_\_, actualmente los propietarios son: -----

- Apartamento 101 -----
- Apartamento 102 -----
- Apartamento 201 -----
- Apartamento 202 -----
- Apartamento 301 -----
- Apartamento 302 -----



- Garaje 1 -----
- Garaje 2 -----
- Garaje 3 -----
- Garaje 4 -----
- Garaje 5 -----

**SEGUNDO:** Que el edificio motivo de este reglamento versa sobre el inmueble que está ubicado y conformado así: -----

a) Globo de terreno formado por los lotes cinco (5) y seis (6) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental, ubicado en la esquina sur occidental de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) con la calle sesenta y dos (62) de Bogotá, Distrito Capital, con un área de novecientos sesenta y cuatro metros cuadrados con un centímetro cuadrado (964,01 m<sup>2</sup>), que está comprendido entre los siguientes linderos:-----

**POR EL NORTE.** En trece metros con seis centímetros (13,06 cm) con la calle sesenta y dos (62) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, y con dos metros setenta y dos centímetros (2,72 m) con el lote número dieciocho (18) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental.

**POR EL SUR.** En treinta y dos metros con ochenta y un centímetros (32,81 m) con el lote número siete (7) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental, que es o fue propiedad de la señorita Rosa Ferro Mancera. -----

**POR EL ORIENTE.** En treinta y cuatro metros con doce centímetros (34,12 m) con la transversal veintiuna Bis (21 Bis) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital. -----

**POR EL OCCIDENTE.** En treinta y seis metros (36 m) con el lote número cuatro (4) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental, que es o fue propiedad de Rafael Ramírez Alfonso y en doce metros (12 m) con el



Aa059874937

Ca329211657



1072BHOBMAVRVAB

16.11.18

26-08-19



República de Colombia

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

lote número diecisiete (17) de la misma manzana.-----

b) Por un edificio que consta de dos (2) bloques así: un bloque de uno (1) y tres (3) pisos de apartamentos y un bloque de un (1) piso para garajes. -----

Se denomina CLAU y se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con los números sesenta y uno "B" raya sesenta y uno (61B-61) y sesenta y uno "B" raya setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) y veintiuno raya cero siete (21-07) de la calle sesenta y dos (62). -----

Está integrado por siete (7) apartamentos y cinco (5) garajes ubicados de la siguiente forma: -----

En el primer piso los apartamentos ciento uno (101), ciento dos (102) y ciento tres (103) y los garajes uno (G-1), dos (G-2), tres (G-3), cuatro (G-4) y cinco (G-5).----

En el segundo piso los apartamentos doscientos uno (201), doscientos dos (202).

En el tercer piso los apartamentos trescientos uno (301), trescientos dos (302).---

TERCERO: Que la entidad que representa se propone someter al EDIFICIO CLAU al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001. Para tal efecto eleva a escritura pública y protocoliza los siguientes documentos relacionados con éste, a saber: -----

a- Copia de los planos arquitectónicos, aprobados por la Oficina de Planeación Distrital; -----

b- Memoria descriptiva del CONJUNTO; -----

d- Plano de localización del CONJUNTO -----

### REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO CLAU

(NOTA: En adelante, este inmueble pasará a relacionarse dentro del reglamento como el EDIFICIO CLAU)

**ARTÍCULO 1.- OBJETO:** Este es el Reglamento de Copropiedad y Administración del régimen de dominio del que se halla investido el EDIFICIO CLAU, situado en Bogotá, en la Transversal 21 Bis No. 61B-61 y 61B-71 de la actual nomenclatura



urbana de Bogotá, Distrito Capital, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001, en el cual se indicarán los derechos y obligaciones de los participantes en el Edificio, la manera como aquellos se ejercen y su desarrollo armónico y ordenado, en cuanto estas materias no sean objeto de regulaciones obligatorias en las leyes y reglamentos generales. -----

Este reglamento rinde efectos frente a los vinculados, los terceros que ostenten derechos reales sobre el EDIFICIO CLAU y quien quiera que disponga de él a título de uso y/o disfrute. -----

Los planos, memorias y demás identificación gráfica general y fragmentaria relacionada con el EDIFICIO CLAU y que se adjunta con este reglamento, lo compone. -----

La legislación vigente relacionada con la propiedad horizontal y el diseño y construcción urbanas complementan y determinan el sentido de cuanto se estipula en éste reglamento. -----

**ARTÍCULO 2.- CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Se presume por parte de todos los ostentadores de derechos reales parciales y absolutos respecto del EDIFICIO CLAU, el conocimiento del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Para facilitar los efectos de éste artículo, se insertará copia auténtica del presente Reglamento en las escrituras de traspaso de áreas de propiedad privada del Edificio. -----

**ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD DE LOS VENDEDORES:** Las unidades privadas del EDIFICIO CLAU se entregarán a cada propietario como cuerpos ciertos, sin que los antiguos dueños del edificio adquieran responsabilidad alguna frente a la exactitud de las áreas privadas comunes que figuran en este reglamento y en los planos. -----

**ARTÍCULO 4.- NOMBRE:** Este edificio lleva el nombre de CLAU PH, y cuenta con

República de Colombia

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



Aa059874938

Ca329211656



10773BABHOBRAVHV

10773BABHOBRAVHV

SECRETARÍA DELEGADA PARA COPIAS



la actual nomenclatura a saber, Transversal 21 Bis No. 61B-61 y 61B-71.-----

**ARTÍCULO 5.- USO Y DESTINO:** Las unidades privadas serán destinadas únicamente para vivienda y los garajes para aparcar vehículos. La Asamblea de Copropietarios y por acuerdo unánime de los asistentes, podrá autorizar otro uso distinto al permitido por la presente reglamentación previa autorización de la entidad oficial correspondiente. -----

**ARTÍCULO 6.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:** EL EDIFICIO CLAU materia de este Reglamento, está situado en la ciudad de Bogotá, en la Transversal 21 Bis No. 61B-61 y 71, y está constituido por: -----

a) El lote de terreno sobre el cual levante el Edificio con una superficie global total de novecientos sesenta y cuatro metros cuadrados con un centímetro cuadrado (964,01 m<sup>2</sup>), según escrituras y planos. -----

b) El EDIFICIO CLAU está conformado por tres (3) pisos, con cinco (5) garajes cubiertos y cuya distribución por pisos es así: -----

• **Primer piso** -----

Espacios comunes:-----

- Hall de entrada principal y escalera -----
- Administración -----
- Acceso a los garajes -----
- Hall y escalera de servicio -----
- Cocina y patio-lavadero de la portería -----
- Patio No. 1 -----
- Patio-lavadero No. 2 (de uso exclusivo del apartamento 102) -----
- Patio No. 3 (donde estaba el tanque de gas) -----
- Patio No. 4 -----
- Patio No. 5 (de uso exclusivo del apartamento 101)-----
- Antejardines -----



Espacios privados:-----

- Garajes 1, 2, 3, 4 y 5-----

- Apartamento 101-----

- Apartamento 102-----

Bien común rentable:-----

- Apartamento 103 (Calle 62 No. 21-07)-----

• Segundo piso-----

Espacios comunes:-----

- Hall de entrada apartamentos y escalera principal-----

- Hall de entrada apartamentos y escalera de servicio-----

Espacios privados:-----

- Apartamento 201-----

- Apartamento 202-----

• Tercer piso-----

Espacios comunes:-----

- Hall de entrada apartamentos y escalera principal-----

- Hall de entrada apartamentos y escalera de servicio-----

Espacios privados:-----

- Apartamento 301-----

- Apartamento 302-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido que los copropietarios de los apartamentos ciento uno (101) y ciento dos (102) tendrán a su cargo la conservación y aseo de los bienes comunes que les han sido adjudicados como de uso exclusivo, y no podrán variar su destino ni efectuar obra alguna en ellos sin el consentimiento unánime de los demás copropietarios y previa licencia de la entidad distrital correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Otros bienes de propiedad común: suelo del terreno,



República de Colombia

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



Ca329211655



107/4VHBAHOBUDAV

16/11/18



cimientos, estructura, muros de carga, entresijos, cubierta, vacíos sobre los antejardines, patios en todo su volumen, accesorios y acabados, instalaciones (alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, gas) -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Destino de los bienes privados o los apartamentos se destinarán exclusivamente para vivienda familiar; Los garajes se destinarán para guardar vehículos automotores livianos hasta con una capacidad de  $\frac{3}{4}$  de tonelada -----

**ARTÍCULO 7.- TÍTULOS:** El lote y el edificio objeto de este reglamento fueron adquiridos por compra que hicieron el doctor Roberto Pedraza Angulo y la señora Leonor Salas de Pedraza, mayores de edad, vecinos de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía números 70.791 y 20'215.895, respectivamente, expedidas en Bogotá, al señor Jorge Ferro Mancera según escritura pública número mil doscientos veintisiete (No. 1.227) de marzo de mil novecientos cincuenta y siete (1957), otorgada en la Notaría Quinta (5ª) de Bogotá y registrada en la misma ciudad en la Oficina de Registro del Circuito DE Bogotá en el Libro Primero, página ochenta y cinco (85) bajo el número ocho mil doscientos veintinueve (8.229), el día nueve (9) de abril de mil novecientos cincuenta y siete (1957) y matriculada en la página noventa y tres (93), tomo doscientos sesenta (260) de Bogotá. -----

**ARTÍCULO 8.- DISTRIBUCIÓN POR ÁREAS:** El edificio se divide en áreas privadas y en áreas comunes, tal como se describe en los planos y en el proyecto de división del EDIFICIO CLAU. Las áreas privadas están circunscritas dentro de los linderos de las unidades privadas y corresponden a los bienes privados, son: los apartamentos y los garajes, excepto las estructuras y los muros de carga. ----- Las áreas comunes corresponden a los bienes de propiedad común que no están señaladas como privadas y que aparecen en los planos compartidas por varias unidades. En los planos del edificio las áreas comunes figuran achuradas con



líneas trazadas a 45 grados, con el fin de diferenciarlas claramente de las privadas.

ARTÍCULO 9.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS: Bien privado es el espacio delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, de acuerdo con el marco arquitectónico del conjunto descrito en los planos, e incluye los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparente o no, mientras estén comprendidos dentro de sus límites y sean de aprovechamiento exclusivo del propietario del bien privado.

Los bienes privados son aquellos que están destinados a ser vendidos o enajenados a una o más personas, en tal forma que cada propietario será dueño exclusivo de su apartamento o garaje y comunero en los bienes afectados al uso común.

Para los efectos del reglamento de propiedad separada u horizontal, el EDIFICIO CLAU se fracciona en once (11) unidades privadas, que son:

UNIDAD	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Apartamento 101	050-0358301
Apartamento 102	050-0358304
Apartamento 201	050-0358303
Apartamento 202	050-0353712
Apartamento 301	050-0358302
Apartamento 302	050-0124557
Garaje 1	050-0512489
Garaje 2	050-0512490
Garaje 3	050-0512491
Garaje 4	050-0512492
Garaje 5	050-0125977

Las unidades privadas se determinan así:



APARTAMENTO CIENTO UNO (101):-----

Localizado en el primer piso. -----

Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección).

Tiene un área privada de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados, con noventa y dos centímetros cuadrados (154,92 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En sesenta y cinco centímetros (0,65 m) con el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En nueve metros con treinta centímetros (9,30 m) con el antejardín de la calle sesenta y dos (62). En siete metros con noventa y cinco centímetros (7,95 m) con el patio número cuatro (No. 4). -----

POR EL SUR. En dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con el hall y la escalera de servicio. En tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento ciento dos (102). En cuatro metros con veinticinco (4,25 m) en parte con el patio número cinco (No. 5) y en parte con la portería; en tres metros con quince centímetros (3,15 m) con la portería. En cuatro metros con diez centímetros (4,10 m) con el hall de entrada principal y la escalera. En cinco metros (5 m) en parte con el patio número cuatro (No. 4) y en parte con el apartamento 103. -----

POR EL ORIENTE. En seis metros con treinta centímetros (6,30 m) y en dos metros con ochenta centímetros (2,80 m) con el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En dos metros con veinticinco centímetros (2,25 m) con el patio número cinco (No. 5). En quince centímetros (0,15 m) con la portería. En un metro con diez centímetros (1,10 m) con el hall de la entrada principal del edificio.

POR EL OCCIDENTE. En ocho metros con quince centímetros (8,15 m) con el apartamento ciento tres. En tres metros (3 m) con el patio número uno (No. 1). En



dos metros con veinticinco centímetros (2,25 m) con el hall de servicio. En línea curva de dos metros con noventa centímetros (2,90 m) con el patio número 4 (No. 4). -----

POR EL CENIT. En parte con el apartamento doscientos uno (201) y en parte con el apartamento doscientos dos (202). -----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido. -----

APARTAMENTO CIENTO DOS (102) -----

Localizado en el primer piso. -----

Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección).

Tiene un área privada de ciento cinco metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (105,63 m<sup>2</sup>). -----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). -----

Sus linderos son: -----

POR EL NORTE. En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el hall de entrada principal del edificio. En siete metros con cuarenta centímetros (7,40 m) en parte con la portería y en parte con el patio número 5 (No. 5). En tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento ciento uno (101). -----

POR EL SUR. En veinticinco centímetros (0,25 m) con el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En ocho metros con cuarenta centímetros (8,40 m) con el acceso a los garajes. En cuarenta y cinco centímetros (0,45 m) y en tres metros y diez centímetros (3,10 m) con el patio número uno (No. 1). -----

POR EL ORIENTE. En nueve metros (9,00 m) con el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En un metro con treinta y cinco centímetros (1,35 m) con el hall de la entrada principal del edificio. En un metro con veinticinco centímetros (1,25 m) con el patio número 5 (No. 5). -----

POR EL OCCIDENTE. En tres metros con setenta centímetros (3,70 m) y en línea



Aa059874941

Ca329211653



107710899VHABHB

16 11 18

26-06-19



curva de tres metros con diez y siete centímetros (3,17 m) con el patio número uno (No. 1). En cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4,75 m) con el hall de servicio.-----

POR EL CENIT. Con el apartamento doscientos uno (201). -----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido. -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) -----

Localizado en el segundo piso.-----

Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección).

Tiene un área privada de ciento sesenta metros cuadrados con seis centímetros cuadrados (160,06 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En un metro con ochenta y cinco centímetros (1,85 m) con el hall principal. En tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y en tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento doscientos dos (202). En cuatro metros (4,00 m) en parte con la cubierta del baño de la portería y en parte con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con el hall y la escalera de servicio. -----

POR EL SUR. En ocho metros con setenta centímetros (8,70 m) con el lote número siete (7) de la manzana veinticuatro (24) de la urbanización "San Luis", sector Oriental que es o fue de la señorita Rosa Ferro Mancera. En cuarenta y cinco centímetros (0,45 m) y en cinco metros con quince centímetros (5,15 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1). -----

POR EL ORIENTE. En catorce metros con treinta centímetros (14,30 m) en parte con el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) y en parte con área común. En un metro con noventa centímetros (1,90 m) con el hall



principal. En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5) -----

POR EL OCCIDENTE. En siete metros con noventa centímetros (7,90 m), en tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) y en línea curva con tres metros y diez y siete centímetros (3,17 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1). En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el hall de servicio. En un metro con noventa centímetros (1,90 m) en parte con la cubierta del baño de la portería y en parte con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). -----

POR EL CENIT. Con el apartamento trescientos uno (301). -----

POR EL NADIR. En parte con los apartamentos ciento uno (101) y ciento dos (102), el acceso a los garajes, **el hall de la entrada principal del edificio**, el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis), la portería y el **hall de servicio**. -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) -----

Localizado en el segundo piso. -----

Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección). -

Tiene un área privada de ciento sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados (166,69 m<sup>2</sup>). -----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). -----

Sus linderos son: -----

POR EL NORTE. En un metro con treinta centímetros (1,30 m) con el vacío sobre el sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En nueve metros con treinta centímetros (9,30 m) con el vacío sobre el antejardín de la calle sesenta y dos (62). En siete metros con noventa y cinco centímetros (7,95 m) con el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4). -----

POR EL SUR. En sesenta y cinco centímetros (0,65 m) con el vacío sobre el

-----



República de Colombia

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



Ca329211652



107/2BHOBBVHIAB

107/2BHOBBVHIAB



sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En cuatro metros con diez centímetros (4,10 m) con el hall principal y la escalera. En tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y en tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento doscientos uno (201). En cuatro metros (4,00 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con el hall y la escalera de servicio. En cinco metros (5,00 m) en parte sobre el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4) y en parte con la cubierta del apartamento ciento tres (103). -----

POR EL ORIENTE. En dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m) con el hall principal. En seis metros con treinta centímetros (6,30 m) y en dos metros con ochenta centímetros (2,80 m) con el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En ochenta y cinco centímetros (0,85 m) con el vacío sobre el antejardín de la calle sesenta y dos (62). En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). -----

POR EL OCCIDENTE. En un metro con sesenta centímetros (1,60 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el hall de servicio. En tres metros (3,00 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1). En línea curva en dos metros noventa centímetros (2,90 m) con el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4). En nueve metros (9,00 m) **en parte con la cubierta y en parte con el vacío sobre el patio-lavadero del apartamento ciento tres (103).** -----

POR EL CENIT. Con el apartamento trescientos dos (302). -----

POR EL NADIR. En parte con el apartamento ciento uno (101), la portería, el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) y el vacío sobre el antejardín de la calle sesenta y dos (62). -----

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301)-----

Localizado en el tercer piso. -----



Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección).

Tiene un área privada de ciento sesenta metros cuadrados con seis centímetros cuadrados (160,06 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En un metro con ochenta y cinco centímetros (1,85 m) con el hall principal. En tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y en tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento trescientos dos (302). En cuatro metros (4,00 m) en parte con la cubierta del baño de la portería y en parte con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con el hall y la escalera de servicio.-----

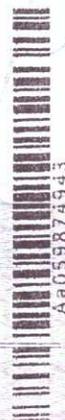
POR EL SUR. En ocho metros con setenta centímetros (8,70 m) con el lote número siete (7) de la manzana veinticuatro (24) de la urbanización "San Luis", sector Oriental que es o fue de la señorita Rosa Ferro Mancera. En cuarenta y cinco centímetros (0,45 m) y en cinco metros con quince centímetros (5,15 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1).-----

POR EL ORIENTE. En catorce metros con treinta centímetros (14,30 m) en parte con el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) y en parte con área común. En un metro con noventa centímetros (1,90 m) con el hall principal. En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5)-----

POR EL OCCIDENTE. En siete metros con noventa centímetros (7,90 m), en tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) y en línea curva con tres metros y diez y siete centímetros (3,17 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1). En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el hall de servicio. En un metro con noventa centímetros (1,90 m) en parte con el vacío sobre la cubierta

República de Colombia

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



Aa059874943

Ca329211651



10773BABH0B0AVHI

16 11 18

26-06-19



del baño de la portería y en parte con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5).

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta del edificio.-----

POR EL NADIR. Con el apartamento doscientos uno (201).-----

APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302)-----

Localizado en el tercer piso.-----

Tiene su acceso principal por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" setenta y uno (61B-71) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis) (nueva dirección).-

Tiene un área privada de ciento sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados (166,69 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En un metro con treinta centímetros (1,30 m) con el vacío sobre el sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En nueve metros con treinta centímetros (9,30 m) con el vacío sobre el antejardín de la calle sesenta y dos (62). En siete metros con noventa y cinco centímetros (7,95 m) con el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4).-----

POR EL SUR. En sesenta y cinco centímetros (0,65 m) con el vacío sobre el sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En cuatro metros con diez centímetros (4,10 m) con el hall principal y la escalera. En tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y en tres metros con veinte centímetros (3,20 m) con el apartamento trescientos uno (301). En cuatro metros (4,00 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con el hall y la escalera de servicio. En cinco metros (5,00 m) en parte sobre el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4) y en parte con el vacío sobre la cubierta del apartamento ciento tres (103).-----

POR EL ORIENTE. En dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m) con el hall principal. En seis metros con treinta centímetros (6,30 m) y en dos metros



con ochenta centímetros (2,80 m) con el vacío sobre el antejardín de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). En ochenta y cinco centímetros (0,85 m) con el vacío sobre el antejardín de la calle sesenta y dos (62). En un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). -----

POR EL OCCIDENTE. En un metro con sesenta centímetros (1,60 m) con el vacío sobre el patio número cinco (No. 5). En un metro con setenta y cinco centímetros

(1,75 m) con el hall de servicio. En tres metros (3,00 m) con el vacío sobre el patio número uno (No. 1). En línea curva en dos metros noventa centímetros (2,90 m) con el vacío sobre el patio número cuatro (No. 4). En nueve metros (9,00 m) en parte con el vacío sobre la cubierta y en parte con el vacío sobre el patio-lavadero del departamento ciento tres (103). -----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta del edificio. -----

POR EL NADIR. Con el apartamento 202. -----

GARAJE 1 (G-1). -----

Localizado en el primer piso. -----

Tiene acceso por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" sesenta y uno (No. 61B-61) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). -----

Tiene un área privada de diez y nueve metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados (19,85 m<sup>2</sup>). -----

Su altura libre varía entre dos metros con sesenta centímetros (2,60 m) y tres metros (3,00 m). -----

Sus linderos son: -----

POR EL NORTE. En seis metros con cuarenta y un centímetros (6,41 m) con el garaje 2 (G-2). -----

POR EL SUR. En seis metros con cincuenta centímetros (6,50 m) con el lote número siete (No. 7) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental, que es o fue de la señorita Rosa Ferro Mancera. -----



Aa059874944

Ca329211650



10774HBBABHOBvay

11-18



POR EL ORIENTE. En tres metros con setenta y cinco milímetros (3,075 m) con el patio número uno (No. 1). -----

POR EL OCCIDENTE. En tres metros con setenta y cinco milímetros (3,075 m) con el lote número diez y siete (No. 17) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental.-----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

GARAJE 2 (G-2).-----

Localizado en el primer piso.-----

Tiene acceso por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" sesenta y uno (No. 61B-61) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis).-----

Tiene un área privada de diez y ocho metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (18,46 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre varía entre dos metros con sesenta centímetros (2, 60 m) y tres metros (3,00 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En seis metros con treinta y dos (6,32 m) con el garaje 3 (G-3).

POR EL SUR. En seis metros con cuarenta y un centímetros (6,41 m) con el garaje uno (G-1).-----

POR EL ORIENTE. En dos metros con noventa centímetros (2,90 m) con el patio número uno (No. 1).-----

POR EL OCCIDENTE. En dos metros con noventa centímetros (2,90 m) con el lote número diez y siete (No. 17) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental.-----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

GARAJE 3 (G-3).-----



# República de Colombia

2137



Localizado en el primer piso.-----

Tiene acceso por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" sesenta y uno (No. 61B-61) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis).-----

Tiene un área privada de diez y ocho metros cuadrados con veintiún centímetros cuadrados (18,21 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre varía entre dos metros con sesenta centímetros (2, 60 m) y tres metros (3,00 m).-----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En seis metros con veinticuatro centímetros (6,24 m) con el garaje 4 (G-4).-----

POR EL SUR. En seis metros con treinta y dos centímetros (6,32 m) con el garaje dos (G-2).-----

POR EL ORIENTE. En dos metros con noventa centímetros (2,90 m) con el patio número uno (No. 1).-----

POR EL OCCIDENTE. En dos metros con noventa centímetros (2,90 m) con el lote número diez y siete (No. 17) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental.-----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

GARAJE 4 (G-4).-----

Localizado en el primer piso.-----

Tiene acceso por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" sesenta y uno (No. 61B-61) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis).-----

Tiene un área privada de diez y nueve metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (18,21 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre varía entre dos metros con sesenta centímetros (2, 60 m) y tres metros (3,00 m).-----



Ca329211649



10775VAMBABH081

16-11-18



República de Colombia

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

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En dos metros con setenta y dos centímetros (2,72 m) con el lote número diez y ocho (No. 18) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental, y en tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 m) con la cocina y patio-lavadero de la portería. -----

POR EL SUR. En seis metros con veinticuatro centímetros (6,24 m) con el garaje tres (G-3). -----

POR EL ORIENTE. En tres metros con ciento veinticinco milímetros (3,125 m) con el patio número uno (No. 1). -----

POR EL OCCIDENTE. En tres metros con ciento veinticinco milímetros (3,125 m) con el lote número diez y siete (No. 17) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental.-----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

GARAJE 5 (G-5).-----

Localizado en el primer piso.-----

Tiene acceso por la puerta marcada con el número sesenta y uno "B" sesenta y uno (No. 61B-61) de la transversal veintiuna Bis (21 Bis). -----

Tiene un área privada de veintiún metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (21,89 m<sup>2</sup>).-----

Su altura libre varía entre dos metros con cincuenta centímetros (2, 50 m) y dos metros con noventa centímetros (2,90 m). -----

Sus linderos son:-----

POR EL NORTE. En tres metros con sesenta y cinco centímetros (3,65 m) con el patio-lavadero número dos (No. 2) -----

POR EL SUR. En tres metros con diez centímetros (3,10 m) con el patio número uno (No. 1), y dos metros con cinco (2,05 m) con la cocina y patio-lavadero de la



portería.-----

POR EL ORIENTE. En seis metros con veinticinco centímetros (6,25 m) con el patio número uno (No. 1).-----

POR EL OCCIDENTE. En tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 m) con la cocina y el patio-lavadero de la portería, y en un metro con noventa centímetros (1,90 m) con el lote número cuatro (No. 4) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental. -----

POR EL CENIT. Con el techo o cubierta.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

Cada una de las unidades privadas consta de las siguientes dependencias:-----

APARTAMENTO CIENTO UNO (101)-----

Consta de salón, comedor, cocina, repostería, lavandería, entrada de servicio, alcoba y baño de servicio, tres alcobas, dos baños y un cuarto de linos. -----

Le corresponde la exclusividad de uso del patio número cinco (No. 5).-----

APARTAMENTO CIENTO DOS (102)-----

Consta de hall, salón, comedor, cocina, entrada de servicio, alcoba y baño de servicio, dos alcobas, un baño.-----

Le corresponde la exclusividad de uso del patio-lavadero número dos (No. 2).-----

APARTAMENTOS DOSCIENTOS UNO (201) Y TRESCIENTOS UNO (301) -----

Constan cada uno de hall, salón, comedor, cocina, repostería, lavandería, entrada de servicio, alcoba y baño de servicio, tres alcobas y un baño. -----

APARTAMENTOS DOSCIENTOS DOS (202) Y TRESCIENTOS DOS (302)-----

Constan cada uno de salón, comedor, cocina, repostería, lavandería, entrada de servicio, alcoba y baño de servicio, tres alcobas, dos baños y un cuarto de linos. -----

Los garajes G-1, G-2, G-3, G-4 y G-5 constan cada uno de un espacio para estacionar o guardar un vehículo automotor.-----

PARÁGRAFO NÚMERO UNO (1). Los garajes serán vendidos preferencialmente



10/710BPvHIABHB

16-11-18



BOGOTÁ, COLOMBIA, 26-06-19

a los propietarios de los apartamentos del EDIFICIO CLAU.-----

PARÁGRAFO NÚMERO DOS (2). No obstante las áreas y linderos citados en el Artículo número nueve (9), los apartamento y garajes se entregan como cuerpo cierto a cada propietario adquirente sin que los antiguos propietarios del edificio adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas y comunes que figuran en los planos.-----

**ARTÍCULO 10.- BIENES COMUNES:** En contraposición de los bienes privados, los bienes comunes corresponden al dominio indivisible de todos los propietarios del inmueble, trátase de que son necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y/o permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada. Los bienes comunes del EDIFICIO CLAU se dividen en: -----

- a) Bienes de propiedad común general. -----
- b) Bienes comunes rentables. -----

**ARTÍCULO 11.- ÁREAS COMUNES:** Son bienes de propiedad común general y del dominio indivisible de todos los copropietarios del inmueble los necesarios para la existencia y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios o arrendatarios el uso y goce de su propiedad, tales como el suelo o terreno en el cual está levantado el edificio con su área de novecientos sesenta y cuatro metros cuadrados con un centímetro cuadrado (964,01 m<sup>2</sup>), los cimientos, la estructura, los muros de carga, los entresijos, la cubierta o techo del edificio, los muros de cerramiento, el acceso a los garajes, el hall de entrada principal al edificio y la escalera, el hall y la escalera de servicio, la portería, la cocina y el patio-lavadero de la portería, los patios número uno (1), número dos (2) lavadero, número tres (3) gas, número cuatro (4) y número cinco (5), el hall de cada uno de los pisos hasta las puertas de acceso a las unidades privadas, los antejardines, los vacíos sobre ellos y los patios el todo su volumen, los accesorios y acabados de los



bienes comunes, las instalaciones generales de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfonos, gas, citófonos, etc., hasta el punto en que tales instalaciones penetran en las distintas unidades privadas en que se divide el edificio. -----

Las áreas comunes determinadas por pisos son las siguientes: -----

EN EL PRIMER PISO -----

Hall de entrada principal del edificio y escalera	22,43 m <sup>2</sup>
Acceso a los garajes	35,45 m <sup>2</sup>
Hall y escalera de servicio	14,35 m <sup>2</sup>
Portería	13,99 m <sup>2</sup>
Cocina y patio-lavadero de la portería	14,94 m <sup>2</sup>
Patio número uno (1)	159,5 m <sup>2</sup>
Patio lavadero número dos (2)	7,94 m <sup>2</sup>
Patio número tres (3) gas	6,50 m <sup>2</sup>
Patio número cuatro (4)	28,63 m <sup>2</sup>
Patio número cinco (5)	12,38 m <sup>2</sup>
Antejardines	224,71 m <sup>2</sup>
Apartamento ciento tres (103)	64,81 m <sup>2</sup>

EN EL SEGUNDO PISO -----

Hall y escalera principal	20,04 m <sup>2</sup>
Hall y escalera de servicio	7,17 m <sup>2</sup>

EN EL TERCER PISO -----

Hall y escalera principal	20,04 m <sup>2</sup>
Hall y escalera de servicio	7,17 m <sup>2</sup>

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, en la medida en que se sirva adecuadamente de ellos, de acuerdo con su destinación, y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas.

República de Colombia

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



Aa059874947

Ca329211647



10/72BHOBMAVH1AB

16 11 18

26-06-19



de dueño sobre su respectivo bien privado. -----

PARÁGRAFO. El patio-lavadero número dos (2) es de uso exclusivo del apartamento ciento dos (102). El patio número cinco (5) es de uso exclusivo del apartamento ciento uno (101).-----

Queda entendido que los copropietarios o arrendatarios de los apartamentos ciento uno (101) y ciento dos (102) tendrán a su cargo la conservación y aseo de los bienes comunes que les han sido adjudicados como de uso exclusivo, y no podrán variar su destino ni efectuar obra alguna en ellos sin el consentimiento unánime de los demás copropietarios y previa licencia de la entidad distrital correspondiente. -----

**ARTÍCULO 12. BIENES COMUNES RENTABLES.** Se ha destinado como área común rentable el APARTAMENTO CIENTO TRES (103), el cual está localizado en el primer piso, tiene su acceso por la puerta marcada con el número veintiuno cero siete (No. 21-07) de la calle sesenta y dos (62), tiene un área de sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (64,81 m<sup>2</sup>), su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) y sus linderos son: -  
 POR EL NORTE. En tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3,55 m) con el antejardín de la calle sesenta y dos (62) y en quince centímetros con el apartamento ciento uno (101) -----  
 POR EL SUR. En tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 m) con el patio número tres (3) gas. -----  
 POR EL ORIENTE. En diez y ocho metros (18,00 m) en parte con el antejardín de la calle sesenta y dos (62), en parte con el apartamento ciento uno (101) y en parte con el patio número cuatro (4). -----  
 POR EL OCCIDENTE. En diez y ocho metros (18,00 m) con el lote número cuatro (No. 4) de la manzana veinticuatro (24) de la Urbanización "San Luis" sector Oriental. -----



POR EL CENIT. Con el techo o cubierta y en parte con el vacío sobre el patio-lavadero.-----

POR EL NADIR. Con el suelo o terreno en que se halla construido.-----

ARTÍCULO 13. DESTINO DE LOS BIENES COMUNES RENTABLES. El apartamento ciento tres (103) determinado en el artículo anterior será destinado a vivienda familiar y será arrendado por el administrador del edificio en las condiciones que para este efecto establezca la Asamblea de Copropietarios. El producto neto de este arrendamiento se destinará para los gastos de administración y conservación del edificio.-----

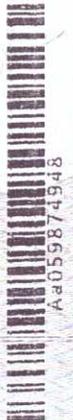
CAPÍTULO CUARTO (IV)-----

ARTÍCULO 14.- VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Con base en el valor convencional descrito en el artículo 14 de este Reglamento, el ciento por ciento (100%); Este valor se divide en centésimas y se distribuye entre los seis (6) apartamentos y los cinco (5) garajes que conforman las unidades privadas del edificio de acuerdo con su localización, dependencias, áreas. Con base en lo anterior se les designa a los apartamentos y a los garajes los siguientes valores iniciales:-----

Apartamento ciento uno (101)	16,88%
Apartamento ciento dos (102)	11,70%
Apartamento doscientos uno (201)	15,58%
Apartamento doscientos dos (202)	16,88%
Apartamento trescientos uno (301)	15,58%
Apartamento trescientos dos (302)	16,88%
Garaje uno (G-1)	1,30%
Garaje dos (G-2)	1,30%
Garaje tres (G-3)	1,30%
Garaje cuatro (G-4)	1,30%

República de Colombia

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



Aa059874948

Ca329211646



107/3BAPHOBHvHI

6-11-18



Garaje cinco (G-5)	1,30%
--------------------	-------

Los copropietarios podrán fijar a los apartamentos y a los garajes los valores que acuerden unánimemente en la Asamblea. -----

**ARTÍCULO 15.- INDIVISIBILIDAD DE DERECHOS:** El derecho que corresponde a cada propietario sobre los bienes de propiedad común, es proporcional al valor de sus derechos en los bienes privados, de acuerdo con el porcentaje señalado en el Artículo 12 de este reglamento y es inseparable del derecho de dominio, uso y goce de su respectiva unidad privada. -----

**ARTÍCULO 16.- COEFICIENTE DE PROPIEDAD Y PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Para liquidar la cuota proporcional que cada propietario debe pagar para contribuir a la expensas comunes de administración y conservación de los bienes comunes o cualquier otro efecto jurídico, bien sea para recibir un derecho o soportar una obligación, se tendrá como coeficiente de propiedad el señalado en el Artículo 15 de este reglamento. -----

**ARTÍCULO 17.- IMPUESTO, CONTRIBUCIONES Y DEMÁS GASTOS MANCOMUNADOS:** Los impuestos y contribuciones que afecten a cada unidad privada serán pagados directamente por sus propietarios, como si se tratase de predios aislados. Los gastos para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y los aceptados por la asamblea de copropietarios del EDIFICIO CLAU, lo serán en proporción al valor dado a cada unidad privada en el artículo 15 del presente reglamento. -----

#### CAPÍTULO QUINTO

**ARTÍCULO 18.- DISOLUCIÓN Y USO DE LOS BIENES COMUNES:** Cualquier transferencia, limitación, gravamen o cesión parcial o total del dominio de cada propietario, de su unidad privada, involucra sus derechos de empleo de los bienes y áreas comunes, y no pueden ser escindidos en esa alteración del estado de propiedad. Los habitantes a cualquier título de cada unidad privada, sus



familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, adecuándose al destino para el cual éstos fueron dispuestos, y sin perturbar los derechos ajenos, manteniendo, como los propietarios, el deber de su cuidado físico, estético y funcional, y respondiendo por su daño. -----

**ARTÍCULO 19.- NORMAS DE CONVIVENCIA:** (Siendo éste el régimen de deberes, prohibiciones y faltas de los copropietarios, se trata entonces de una lista de eso mismo; debe ser precisa y no dar lugar a mayores interpretaciones). -

**ARTÍCULO 20. MODIFICACIONES E INNOVACIONES:** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad privada de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas, debiendo responder por daños irrogados por tal omisión, presumiéndose la culpa proporcional a aquellos, en términos de responsabilidad civil. -----

Los requisitos para que los propietarios efectúen modificaciones o innovaciones a sus unidades privadas, son los siguientes: 1. Obtener previa licencia de la entidad oficial competente en la medida que la naturaleza de la obra y las normas vigentes lo ameriten; 2. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del Edificio, ni afecte a la salubridad ni a los servicios comunes del Edificio; 3. Solicitar previa autorización escrita del Administrador. Si el Administrador, por resolución motivada, negare su autorización, podrá el propietario interesado recurrir a la Asamblea de Copropietarios, para obtener una decisión definitiva al conflicto. -----

Los gastos de mantenimiento serán de cargo de todos los copropietarios, debiendo cada uno contribuir para tal efecto con una cuota de dinero liquidada por la Asamblea, según el coeficiente de valores fijados en el Artículo 13. -----

**ARTÍCULO 21. REPARACIONES.** En caso de reparaciones en los bienes

República de Colombia

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



Aa059874949

Ca329211645



10/74HBABHOBuav

16 11 18

26-06-19



comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o de grave amenaza para la seguridad de los moradores del edificio, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización. En caso de no hacerlo, cualquier propietario podrá realizarlas, pudiendo repetir contra el resto de la asamblea de copropietarios por los gastos, de acuerdo con el coeficiente de propiedad de cada uno. -----

Si la reparación necesaria y urgente solo afecta a uno o algunos propietarios de unidades privadas, el Administrador exigirá que se realicen en la mayor brevedad posible. De lo contrario, lo hará ejecutar el Administrador, debiendo los propietarios interesados cancelar su valor dentro de los (indicar) días siguientes al de la iniciación/culminación de los trabajos. -----

Los gastos de reparación, tanto ordinarios como extraordinarios de los bienes comunes, serán de cargo de todos los copropietarios, cada uno de los cuales contribuirá para tal efecto con una cuota de dinero liquidada por la Asamblea, según el coeficiente de valores fijados en el Artículo 15. Se exceptúa el caso en que la causa originadora de la reparación obedezca a la culpa o negligencia de algún convenio o del ocupante de alguna unidad privada, supuesto este en el que, acreditado debidamente dicho extremo, el gasto se abonará íntegramente por el propietario causante, o en caso responsable. -----

Si el edificio se destruye en una proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor, los copropietarios están obligados a repararlo o reconstruirlo. -----

Cada copropietario que efectúe en su unidad privada obras que menoscaben o alteren la seguridad, estructura general, configuración o estado del EDIFICIO CLAU, o perjudique los derechos de otro u otros copropietarios del inmueble, estará obligado a satisfacer las indemnizaciones que por daños y perjuicios causare tanto en la comunidad como a los restantes propietarios, sin perjuicio de tener que demoler la obra construida bajo su propio pago. Salvo asuntos de urgencia, se entienden como prohibidas estas maniobras a todos los



copropietarios, habitantes y usuarios -----

En el caso de que estas obras sean útiles y ejecutadas de buena fe, el copropietario tendrá derecho al reembolso por parte de la comunidad. Si las obras tienen el carácter de suntuarias, no lo habrá. -----

Todo propietario debe consentir en su unidad privada las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas por la creación de servicios comunes de interés general, con derecho a que la oportuna y adecuada retribución de la comunidad. -----

Ningún propietario puede exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras que no estén dirigidas a una más adecuada o cómoda habitabilidad, o que vayan en detrimento de la de los demás copropietarios o habitantes, o de la convivencia de los mismos. Cuando la mayoría de la Asamblea adopte acuerdos para realizar innovaciones suntuarias, siempre que sean susceptibles de utilización separada o cuando no siendo posible su utilización separada, la mayoría aprobante soporta íntegramente todo los gastos y cuya cuota de instalación exceda del importe de una mensualidad ordinaria de gastos comunes, teniendo los disidentes el derecho de ser excluidos del pago y el disfrute de las mismas. En todo caso, estos, últimos pueden participar posteriormente de éstas mejoras construidas, mientras abonen su cuota de mantenimiento y realización, de acuerdo con lo establecido al momento de la aprobación de la mejora. -----

**ARTÍCULO 22.- OBLIGACIONES PARA SUCESORES Y CAUSAHABIENTES:**

Fuera de todo lo contemplado en el presente reglamento en términos de obligaciones y responsabilidad, la legislación común obliga en la dimensión que ella misma determina, a propietarios, habitantes, usuarios y futuros sucesores y causahabientes de los bienes del EDIFICIO CLAU. -----

**ARTÍCULO 23.- OBLIGACIÓN DE PROPIETARIO EN CASO DE VENTA O TRANSFERENCIA DE SU UNIDAD PRIVADA:**

En caso de venta o transferencia de su unidad privada, cada propietario se obliga a: 1. Comunicar al Administrador

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



Aa059874950

Ca329211644



10775VAPHB8H0B8

16 11 18

ISS. No. 60093Ho 26-06-19



el nombre, apellidos y domicilio del adquirente; 2. Exigir del adquirente en la escritura de transferencia su expresa conformidad al presente reglamento y eventuales modificaciones; 3. Ceder al nuevo adquirente su cuota parte en los fondos ordinarios y de reserva para la atención de los gastos comunes y extraordinarios, conforme a la certificación que expedirá el Administrador. -----

**ARTÍCULO 24.- OBLIGACIONES EN CASO DE LIMITACIÓN Y/O DESMEMBRACIÓN DEL DOMINIO DE SU UNIDAD PRIVADA:** En caso de que el dominio de unidad privada se hallare desmembrado o limitado, las contribuciones de que trata el artículo 9, serán de cargo: -----

1. Del propietario fiduciario, del usufructuario o del habitador, de todos los gastos ordinarios de mantenimiento del EDIFICIO CLAU y de la comunidad (como por ejemplo, los gastos de administración) y de todas los gastos de reparación de curso normal que se generen en el EDIFICIO CLAU. -----

2. Del propietario fiduciario o del nudo propietario, para los demás tipos de gastos. Con todo, tanto la Asamblea de Copropietarios, como el Administrador deberán observar las estipulaciones contempladas en cada contrato de adquisición del respectivo derecho para los efectos respectivos de liquidación y cobro, mientras sean contratos revestidos de validez y el curso del pago ordinario de las cuotas se encuentre saneado. De lo contrario, y respecto de éste aspecto en específico, las expensas comunes deben pagarse por los dueños de las unidades privadas, al margen de la persona que los habite o goce cuando aquéllas se causen o deban.

**ARTÍCULO 25.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN:** La administración y conservación del EDIFICIO CLAU estará a cargo de: a) La Asamblea de Copropietarios; b) El Administrador. C) el consejo de Administración. -----

**ARTÍCULO 26.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:** La Asamblea de Copropietarios estará constituida por todos los propietarios de las unidades privadas reunidos personalmente o representados por otras personas, en las condiciones que establezca el presente Reglamento. La Asamblea es la máxima



autoridad en todos los asuntos referentes a la administración, reparación y conservación del edificio y sus decisiones serán obligatorias si se aprueba en conformidad de la Ley y este Reglamento.-----

**ARTÍCULO 27.- UNIDAD DE REPRESENTACIÓN:** Cuando alguna de las unidades privadas de que compone el Edificio pertenezca a varias personas, estos deberán designar un único delegado que las represente en la Asamblea. En los casos especiales que se presente, tendrán aplicación las disposiciones sobre representación de incapaces, herencias yacentes, y demás expresamente regladas por la legislación común.-----

**ARTÍCULO 28.- ÉPOCAS DE REUNIÓN:** Las sesiones de la Asamblea General de Copropietarios podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las primeras se efectuarán de conformidad con lo señalado por el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y Las segundas se efectuarán de conformidad con lo señalado por el artículo 39 de la ley 675 de 2001 -----

Las reuniones de la Asamblea tendrán lugar en Bogotá, preferencialmente en el mismo edificio, el día y la hora que señale el Administrador.-----

Si todos los copropietarios están presentes o debidamente representados, podrán constituirse en Asamblea sin necesidad de citación previa. -----

**ARTÍCULO 29.- CONVOCATORIA:** según el artículo 39 de la ley 675 de 2001, El Administrador convocará a las reuniones de la Asamblea ordinaria con una antelación no inferior a quince (15) días calendario mediante aviso fijado por el mismo término en lugar visible el hall de la entrada principal del edificio o mediante citación escrita entregada a cada copropietario en su domicilio, para lo cual a los propietarios que no habiten en el edificio se les enviará a la dirección anotada en el Libro de Registro de Copropietarios.-----

El Administrador y/o revisor fiscal según la ley 615 de 2001 convocará a las reuniones de la Asamblea extraordinaria con una antelación no inferior a 3 días -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los copropietarios podrán hacerse representar por -----



República de Colombia

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



Aa059874951

Ca329211643



10771086VHPABHB

11-18

26-06-19



otras personas en las sesiones de la Asamblea mediante comunicación escrita y firmada, o poder otorgado por el interesado, el cual debe entregarse al presidente del Asamblea, siendo entendido que cada propietario o grupo de copropietarios de un apartamento o garaje, solamente podrá tener un representante en la Asamblea y que ninguna persona puede representar a más de un propietario-----

**ARTÍCULO 30.- PRESIDENCIA:** Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija, y actuará como secretario el Administrador del EDIFICIO CLAU. -----

**ARTÍCULO 31.- QUORUM:** Constituye quórum la concurrencia de un número de propietarios que representem más de la mitad de los coeficientes de propiedad, de acuerdo con los porcentajes y valores fijados en el Artículo 15 de este reglamento (o cualquier otra que se determine, sin olvidar el deber democrático impuesto por la Constitución Política para todas las organizaciones civiles). Si para la reunión no se completare este quórum, se citará a una nueva con la advertencia que en ella formará quorum cualquier número plural de propietarios que concurren. Según lo establecido en la ley 675 de 2001 -----

**ARTÍCULO 32.- VOTOS:** A cada propietario o grupo de copropietarios les corresponde en las decisiones de la Asamblea General un número de votos igual a su coeficiente de copropiedad asignado en el Artículo 15 de este reglamento.---

**ARTICULO 33.- MAYORÍA:** Las decisiones de la Asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, representados en la respectiva sesión, salvo los casos especiales estipulados por la Ley 675 de 2001, particularmente por el artículo 46. -----

**ARTÍCULO 34.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA:** Corresponde resolver a la Asamblea todo asunto que interese a la comunidad, imputable a ella misma, sea que se trate de actos de disposición o de administración del inmueble en su conjunto o de partes comunes de él, y muy especialmente -----

1. Disponer la realización de toda obra nueva, previo estudio y aprobación de sus



a) EJECUTIVAS: Dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea. -----

b) DE GESTIÓN: Encauzadas a lograr el mejor y más perfecto funcionamiento del régimen jurídico de la propiedad horizontal y, consiguientemente, al cuidado, conservación y mantenimiento del edificio, especialmente de sus bienes y servicios comunes. -----

c) DE REPRESENTACIÓN: Por las que es la persona decisora y con capacidad contractual y de comparecencia ante las instancias administrativas y judiciales del Estado, y ante cualquier otra persona jurídica colectiva o natural a la hora de establecer negocios; esto último, en el marco de los límites que le impone éste reglamento y la Asamblea de Copropietarios. -----

Puede ser elegido para el desempeño del cargo de Administrador tanto uno de los copropietarios del edificio, como un tercero de estos; consecuencia de lo anterior, puede recaer el nombramiento en una persona jurídica o natural. Es designado y removido por la Asamblea de Copropietarios y su nombramiento se hará por un año. -----

Entre las funciones legales que le corresponden al Administrador, fluidas de las atribuciones mencionadas, le son expresamente reconocidas las siguientes: ----

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. -----
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. -----
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.---
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas



anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -----

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. -----

6. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. -----

7. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----

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

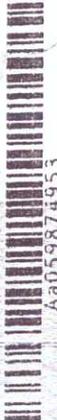
9. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----

10. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. -----



República de Colombia

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



Aa059874953



10773BABHOBaVHP

16 11 18

26-06-19



11. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

12. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -----

13. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. Parágrafo. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto. -----

**ARTÍCULO 37.- LAS EXPENSAS O CUOTAS COMUNES:** Tanto extraordinarias como ordinarias, deben ser pagadas por los propietarios en períodos en los plazos que fije la asamblea, y tanto los intereses por la mora como la garantía de su cumplimiento que deben prestar, será, en cuanto a su naturaleza y cuantía, igualmente determinada por la Asamblea. -----

La cuota común contempla principalmente los gastos de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes y servicios comunes del Edificio indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graven el inmueble, y la realización de mejoras no suntuarias del mismo aprobadas por la Asamblea de Copropietarios. -----

El Administrador o atreves de un tercer podrá realizar la gestión ejecutiva de cobro de las cuotas pendientes, con apoyo en el certificado que este expida, en donde conste la fuente que ordenó el gasto y la liquidación de las sumas a cubrir periódicamente o las cuotas extraordinarias, según la situación, así como la certificación del mismo sobre el monto de la deuda, de acuerdo con los libros respectivos. Vencido el período o plazo prefijado, el deudor incurrirá en mora de



pleno derecho, por el mero vencimiento del plazo señalado. Si el dominio de la respectiva unidad privada pertenece a dos o más titulares o esté desmembrado, todos responderán solidariamente.

**ARTÍCULO 38.- LIBROS DE CUENTAS:** Las cuentas de la administración se llevarán en libros debidamente registrados y foliados, mediante prácticas técnicas de contabilidad. Dentro de los 10 días hábiles anteriores a la reunión ordinaria de la Asamblea, los libros de cuentas de la Administración están a disposición de todos los copropietarios en la sede de la administración.

**ARTÍCULO 39.- ARRENDAMIENTOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** Cualquier contrato de arrendamiento o comodato a favor de terceros incluirá la cláusula de conocimiento y respeto al presente reglamento de propiedad horizontal, y la sanción de resolución del contrato en caso de ser violado aquel.

**ARTÍCULO 40.- PROTOCOLIZACIÓN DE ESCRITURA DE ENAJENACIÓN:** Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma notaría donde se encuentra protocolizado el presente reglamento deberá contener en ella la parte estrictamente reglamentaria de este instrumento de propiedad horizontal.

**ARTÍCULO 41.- COBRO Y SANCIONES POR CONCEPTO DE EXPENSAS:** Las expensas comunes, y así como la contribución para atenderlas, quedan determinadas para los respectivos copropietarios por la proporción que corresponda al valor de cada unidad privada, y su liquidación que será mediante el pago anticipado de cuotas mensuales se practicará con cálculo que apruebe la Asamblea. No cumpliendo el respectivo copropietario con el pago de las cuotas dentro del período previamente estipulado, cada uno pagará un interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria mensual sobre cada una de ellas, de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o intimación alguna las cuales prestaran título ejecutivo como lo establece la ley 675 de 2001.

Varios copropietarios o nudos propietarios de una unidad privada serán solidariamente responsables del pago de estas expensas o contribuciones.



República de Colombia

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



Aa059874954



Ca329211640

107/4PHBABB0BVAV

16-11-18



Se da por sentado y supuesto que cada copropietario y usuario conoce sus obligaciones frente al pago de cuotas establecidas en éste reglamento, y acepta sus premisas y los procedimientos de cobro definidos aquí y perfeccionados a través de las decisiones de la Asamblea de Copropietarios. -----

**ARTÍCULO 42.- RESPONSABILIDAD:** Sin perjuicio de las sanciones que incumben en razón de la Ley 675 de 2001, su reglamentación, disposiciones correlativas y reglamento de copropiedad, a todo ocupante y por cualquier título le corresponde por violación al presente reglamento y al reglamento de convivencia que hace parte integral del mismo -----

**ARTÍCULO 43.- SOBRE LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS Y SU INCREMENTO:** El pago de los reajustes de precios, contribución o tasa por concepto de instalación de servicios, relacionados con el avalúo catastral tanto del inmueble en general como cada una de las unidades privadas en que se divide, cuando se produzcan con posterioridad a la tradición de estos, serán asumidos por el respectivo titular de la unidad privada implicada en su totalidad, sin excepción de ningún género y con exclusión del propietario original del EDIFICIO CLAU y/o del terreno, así este haya celebrado el contrato con la respectiva empresa suministradora del servicio. Bajo este tenor, asumirá (salvo preferencia en contrario de la empresa suministradora) cualquier gasto de capital, interés, compensación o indemnización derivada del montaje y suministro del servicio. ----

**PARÁGRAFO.-** Al fraccionar una unidad, su valor inicial y la cuota proporcional en los bienes de propiedad común y de participación en las obligaciones y derechos comunes según las atribuciones hechas por este Reglamento si fuere el caso, será dividido y repartido proporcionalmente también, entre las nuevas unidades divididas. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

**NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S)** manifiesta (n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen,



modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 el (la) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

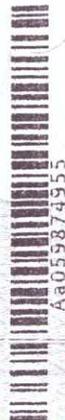
**LEÍDA** está escritura en forma legal, el(los) otorgante (s) estuvo (ieron) de acuerdo con ella, la aceptó (aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.-----

**DERECHOS NOTARIALES DECRETO 188 DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 691 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2.019 MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 1002 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2.019 DE LA SNR \$59.400.00 -----**



República de Colombia

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



Aa059874955



Ca329211639

10775VAPHBABHOBH

16 11 18



ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: Aa059874936, Aa059874937, Aa059874938, Aa059874939,  
 Aa059874940, Aa059874941, Aa059874942, Aa059874943, Aa059874944,  
 Aa059874945, Aa059874946, Aa059874947, Aa059874948, Aa059874949,  
 Aa059874950, Aa059874951, Aa059874952, Aa059874953, Aa059874954,  
 Aa059874955, Aa059871017 -----

*WILLIAM REINA*  
 WILLIAM REINA QUIMBAYO



C.C. No. 79.472.615 de Bogotá D.C.

quien obra en su calidad de Representante Legal de la Persona Jurídica

**EDIFICIO CLAU – PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT. 900.960.226-0**

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: - 3124822697 \_\_\_\_\_

Dirección: TRANSV. 21 bis # 616-71 \_\_\_\_\_

Correo electrónico: Edificioclau@gmail.com \_\_\_\_\_

Profesión oficio: Administración Propiedad Horizontal \_\_\_\_\_

Es persona públicamente expuesta Decreto 1674 de 2.016: SI ( ) NO ( ) -----

Cargo: \_\_\_\_\_

Fecha de Ingreso: \_\_\_\_\_

Fecha de retiro o desvinculación: \_\_\_\_\_



# República de Colombia



Aa059871017



Ca329211638

Esta hoja hace parte de la escritura número: **2137** -----  
**DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE** -----  
**DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)** -----  
**OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE**  
**BOGOTÁ D.C. LA CUAL CONTIENE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE**  
**PROPIEDAD DEL EDIFICIO CLAU - PROPIEDAD HORIZONTAL** -----



República de Colombia

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

*[Handwritten signature]*

**ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS**

**NOTARIO TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTÁ D.C.**

LA PRESENTE LEY CUMPLE  
 CON LOS REQUISITOS LEGALES  
 PARA SER AUTORIZADA POR  
 EL NOTARIO  
**ANGELA PATRICIA RODRIGUEZ G**



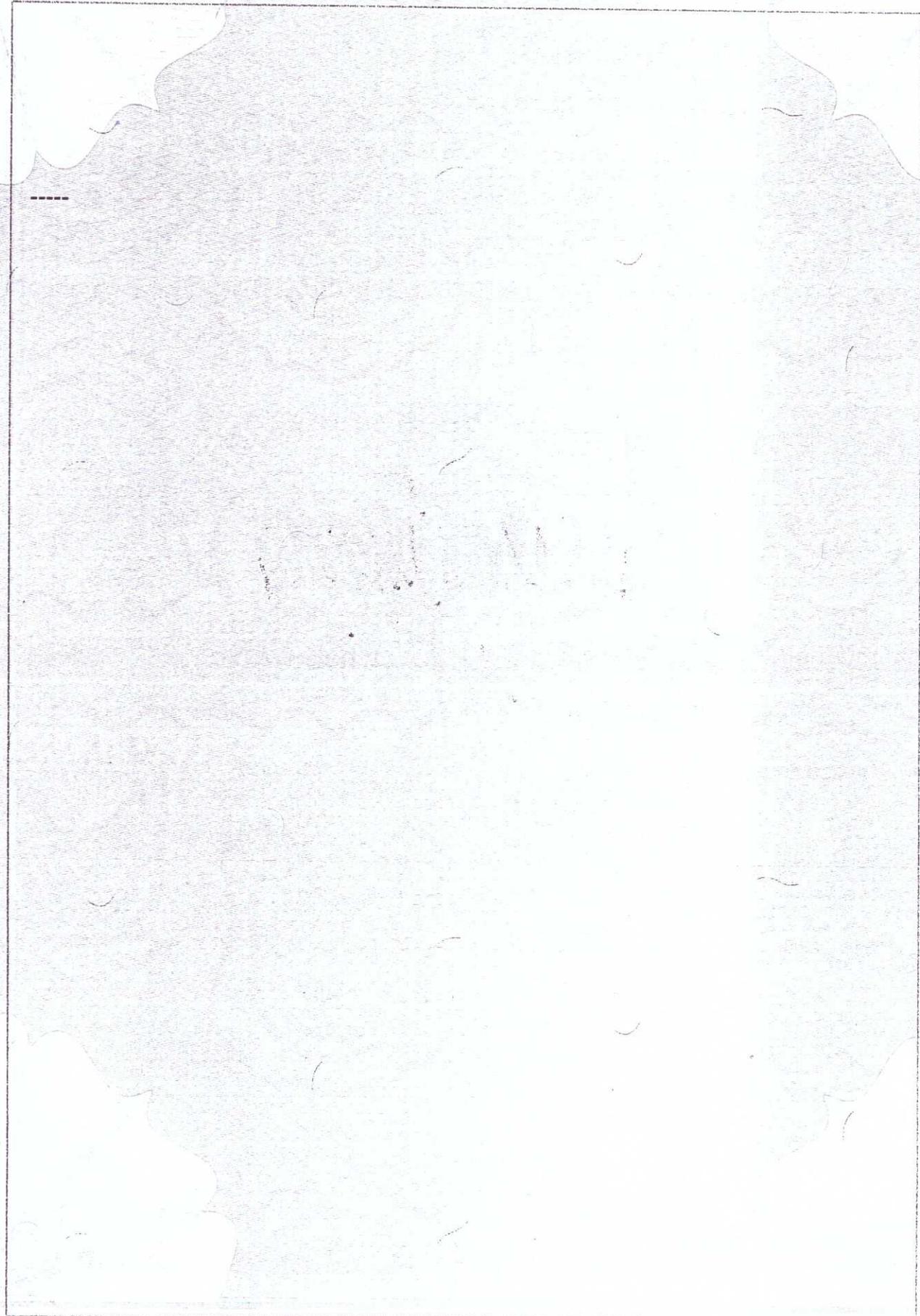
Aa059871017



Ca329211638

Radico:  
 Dígito Judith – RAD. 1291/19  
 1ª- Revisión:







66880

# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

WILLIAM REINA QUIMBAYO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079472615.



*William Reina Q.*



2j25psqk1z5d  
12/07/2019 - 17:33:21:386



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al contrato de E.P 2137 del día 12 de julio de 2019.

*Abelardo Gabriel de la Espriella Juris*



ABELARDO GABRIEL DE LA ESPRIELLA JURIS  
Notario treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2j25psqk1z5d

República de Colombia

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

Ca329211689



26-06-19



Radicado No. 20186330199111

Fecha: 18/10/2018

2137



ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,**  
**LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO**  
**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 003 del 13 de Mayo de 1993, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO CLAU - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la TRANSVERSAL 19 # 61 - 71 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. 833 del 08 de Febrero de 1993, corrida ante la Notaría 5 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 50C0457815.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 12 de Septiembre de 2018 se eligió a:  
WILLIAM REINA QUIMBAYO con CÉDULA DE CIUDADANIA 79472615, quien actuará como Administrador durante el periodo del 01 de Septiembre de 2018 al 31 de Agosto de 2019.

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.

**LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA**  
**ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

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

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

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20186330199111**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 19/10/2018 02:39 PM

Página 1 de 1



MANUAL INTERNO DE CONVIVENCIA  
EDIFICIO CLAU



República de Colombia

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

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2018

NOVIEMBRE DE 2018, Bogotá D.C.



Ca329211688



REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ  
Luis Guillermo Rodríguez Cordero  
SECRETARIO DELEGADO  
PARA COPIAS  
1 OCTO 1994/99

El Edificio CLAU, representado por sus copropietarios en uso de las facultades que les confiere la Ley 675 de 2001, Título II, Capítulo I, artículos del 58 al 65 y demás normas reglamentarias,

**CONSIDERANDO:**

Que la convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes (o usuarios) la observación puntual de normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales, sin vulnerar los derechos ajenos.

Que las normas están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal (número de escritura\_No\_01855) y tienen como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.

Que la mayor parte de los conflictos que se presentan entre vecinos y la Administración, son originados por el incumplimiento de estas normas de convivencia, y el manejo de dichos conflictos en etapa de conciliación, corresponde precisamente a la Administración, o a los órganos administrativos de la copropiedad, como lo son en su orden, la Asamblea de Copropietarios, el Consejo de Administración y el Comité de Convivencia.

Que la función de la Administración incluye necesariamente, como la de todo líder, educar a su comunidad para minimizar los conflictos y brindar un mejor nivel de vida a sus integrantes.

Que es necesario educar a la comunidad y solo una labor perseverante logrará que cambien sus hábitos para que sea la misma comunidad quien exija a sus vecinos el respeto por las normas.

Que es conveniente que la comunidad conozca sus derechos y deberes para una adecuada convivencia.

**RESUELVE:**

Adoptar el Manual de Convivencia por el que se regirá el EDIFICIO CLAU, el cual hace parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal, según Escritura No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de abril del año 2017, de la Notaría \_\_\_\_ de Bogotá, D.C., de acuerdo con los Principios Fundamentales y los artículos que a continuación se señalan:

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1. OBJETO:** El presente Manual es una herramienta para los copropietarios, Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Administración y demás miembros de la comunidad, que señala los acuerdos para una convivencia armónica, las conductas o actos no permitidos, en los que puedan incurrir los propietarios o tenedores de los bienes privados, así como el procedimiento y las sanciones que deben seguirse.

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** el manual del EDIFICIO CLAU, tiene como objetivos específicos:

1. Propender por la seguridad, progreso, bienestar y convivencia de los propietarios, tenedores a cualquier título de unidades de dominio privado que hacen parte integral del Edificio y de las demás personas que con ellas conviven para obtener un desarrollo armónico de sus actividades sociales.
2. Brindar herramientas para el manejo de los fondos obtenidos para el desarrollo de las actividades que demanda los servicios de administración del Edificio, de acuerdo con las normas legales vigentes, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente estatuto.
3. Exigir a los propietarios o a sus representantes el sometimiento de las normas sobre deberes y prohibiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CLAU, en el presente estatuto y las normas que en adelante se establezcan legalmente.



- 4. Facilitar y procurar la intervención del Gobierno, la empresa privada y oficial para obtener su apoyo o ayuda en el mejoramiento de las condiciones de seguridad, culturales, recreativas, ambientales, sanitarias, sociales y en general todas aquellas actividades que representen progreso, bienestar espiritual y material de la comunidad.



**ARTÍCULO 3. NATURALEZA:** El EDIFICIO CLAU, es un Edificio de interés colectivo, con personería jurídica de carácter permanente y sin ánimo de lucro, el cual tiene capacidad para recaudar e invertir dineros en bien común del Edificio, organizar servicios de utilidad común y en general desarrollar las actividades necesarias para el logro de sus fines. Estará sometido a las disposiciones de la Constitución Política de Colombia, Ley 746 de julio 19 de 2002, Código Civil, Código de Policía de Bogotá, Ley 675 de 2001, Reglamento de Propiedad Horizontal, al presente estatuto y demás normas legales sobre la materia

**ARTÍCULO 4. DOMICILIO:** El domicilio legal del EDIFICIO CLAU, en la dirección Transversal 21 Bis No. 61B-61 y 61B-71 de la localidad No.13 de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 5. DEFINICIONES:** Dado que, en la normatividad referente a la propiedad horizontal, se precisan diversos términos, a continuación, se presentan algunas definiciones que deben ser tenidas en cuenta para el mejor entendimiento del presente manual:

**Área Privada Construida:** extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

**Bienes Comunes:** Partes del Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes son indivisibles y, mientras que conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

**Bienes Comunes esenciales:** se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, los muros que conforman la estructura, los ductos y las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o lozas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

**Bienes Comunes de uso exclusivo:** son bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, pueden ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización pueden disfrutarlos y, en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como los patios y los depósitos.

**Bienes comunes no esenciales:** son los bienes no esenciales en razón a su uso, no necesarios para la existencia, estabilidad, conservación, seguridad del Edificio y el uso y goce de los bienes de dominio particular, tales como piscina adultos y niños, baño turco, gimnasio, juegos infantiles, salón social, salón de niños, cancha múltiple, parqueaderos de visitantes, zonas verdes comunales, dependencias de basuras, zonas exteriores que no formen parte de accesos o circulaciones y los elementos comunales o accesorios para servicios, aparatos, iluminación, etc.

**Bienes Privados o de dominio particular:** inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y con salida a la vía pública a través de zonas comunes.

**Coefficientes de Propiedad:** índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular (Apartamentos, parqueaderos) en los bienes comunes sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. Definen además su participación en la Asamblea General de Copropietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del Edificio.

**Expensas Comunes necesarias:** erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Edificio. Se entienden esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. Las expensas comunes diferentes a las necesarias tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la Ley 675 de 2001.

**Planos de Alindera miento:** documentos técnicos que contienen la descripción gráfica de áreas privadas, comunes y comunes de uso exclusivo, muestran la localización y áreas generales del Edificio.

**Régimen de Propiedad Horizontal:** sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal del Edificio.

República de Colombia

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



Ca329211687

26-06-19



**Reglamento de Propiedad Horizontal:** estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los propietarios del Edificio.

## CAPÍTULO II. DE LOS DERECHOS Y DEBERES

**ARTÍCULO 6.** Los derechos y los deberes de los copropietarios, están íntimamente ligados, puesto que el disfrute de un derecho implica siempre el cumplimiento de un deber, para no afectar los derechos ajenos. La armonía entre derechos y deberes ayuda a obtener un mejor nivel de vida, evitan conflictos, minimiza los riesgos de accidentes y catástrofes, mejora las condiciones de salubridad, facilitan una relación amable, amistosa y pacífica con sus vecinos y garantizan la valorización de la propiedad.

### 1. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS: Son derechos de los copropietarios:

- a. El propietario, o quien lo represente o sustituya, podrá usar o disponer de su apartamento con las personas que desee, siempre y cuando, estas no tengan malas conducta o sean de vida disoluta, que perturben la tranquilidad y escandalicen con sus malos hábitos a los habitantes de la copropiedad.
- b. Cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio y en general, cualquiera de los actos a que le faculta el derecho de dominio.
- c. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.
- d. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.
- e. Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General, el Consejo de Administración y este reglamento.
- f. Solicitar a la Administración la convocatoria a Asamblea Extraordinaria de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y este reglamento.
- g. Cada propietario o sus sucesores en el dominio a cualquier título podrá ser escuchado por los diferentes entes administrativos; sus peticiones le serán atendidas por los organismos de la dirección, ejecución y control de acuerdo con el presente reglamento.  
Cada propietario tiene derecho a ser informado de los reglamentos, compromisos, derechos, deberes y prohibiciones que adquiere al convertirse en parte integral del Edificio.
- h. A cada propietario se le respetará el derecho a la defensa cuando le sean imputadas infracciones al presente manual, a la ley o al Reglamentos de Propiedad Horizontal.
- i. Cada propietario tiene derecho a ser parte integrante de los diferentes comités que a juicio de la ley o de la Asamblea General se creen para distintas actividades que se lleguen a realizar en el Edificio; incluido el derecho a ser miembro del Consejo de Administración, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente manual.
1. Cada propietario tiene derecho a intervenir o delegar por escrito en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y a voto. Puede, adicionalmente, solicitar a la Administración la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido por la ley.
- j. Cada propietario tiene derecho a que se le muestren los libros de actas, de contabilidad y demás libros y soportes que se lleven en la administración, cuando así lo requiera, y a ser informado por la Administración y el Consejo de Administración de las decisiones tomadas por estos.
- k. Suscribir contrato con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.

### 2. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes:

- a. En relación con los bienes de dominio particular, usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de las edificaciones del Edificio y usándolo exclusivamente como vivienda familiar.



- b. Notificar por escrito a la Administración dentro de los cinco (5) días siguientes a la enajenación o cambio de propietario de un bien de dominio particular, la información solicitada por éste con el fin de tener actualizada la base de datos.
- c. Actuar con solidaridad y respetar los derechos de los demás guardando las consideraciones debidas, de tal manera que no deteriore la imagen del Edificio.
- d. Informar por escrito a la Administración sobre las fallas o deficiencias que se observen en la prestación de servicios tales como seguridad, aseo, protección y mantenimiento de ornato.
- e. Contribuir y mantener al día las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este reglamento. Así mismo con las cuotas extraordinarias aprobadas por la Asamblea General. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado o argumentando dificultades en los medios de pago.
- f. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble.
- g. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad o tenencia a la Administración o al personal autorizado por éste, para verificar que las obras de remodelación, cambios estructurales, reparaciones locativas y cambios de fachada estén dentro de lo permitido por el Régimen de Propiedad Horizontal.
- h. Comunicar a la Administración de manera oportuna todo caso de enfermedad infecciosa y adoptar las medidas necesarias para desinfectar las áreas y bienes que se encuentren en su poder o bajo su custodia, y limitándose a no utilizar áreas húmedas y comunes para evitar cualquier pandemia.
- i. Destinar única y exclusivamente los parqueaderos a vehículos livianos no mayores a dos (2) toneladas de capacidad
- j. Responder por los daños en bienes comunes y privados que causan las personas a su cargo o sus invitados; los cuales ... los cuales serán valorados por la Administración, la cuantía de los mismos primero será notificada por escrito al propietario y luego facturada
- k. Si el residente deja deshabitado el apartamento por un largo período de tiempo, deberá dejar los aparatos eléctricos desconectados, bajar los tacos y revisar que las llaves del agua queden bien cerradas, se recomienda instalar una buena cerradura de la puerta de entrada y asegurarse de que esta permanezca cerrada. El residente debe anunciar a la Administración que la vivienda queda deshabitada indicando el teléfono de un familiar a quien se le pueda informar en caso de una emergencia.
- l. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada, con el fin de reducir los riesgos para sus residentes o los de la Copropiedad.
- m. Enviar autorización escrita a la Administración cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, previa presentación del Paz y Salvo, e indicando la hora y detalle del trasteo.
- n. Evitar discusiones o escándalos ya sea dentro de la unidad privada o en zonas comunales que perturben o causen molestia a los vecinos.
- o. Evitar fiestas o reuniones ruidosas que perturbe la tranquilidad de los vecinos, caso en el cual se impartirá orden verbal dirigida a restablecer la tranquilidad, si persiste se llamará a la autoridad competente para que esta proceda de conformidad con las normas establecidas. El infractor se hará acreedor a la sanción que imponga la Administración según sea el caso y de acuerdo al régimen de sanciones previsto, sin perjuicio de las acciones civiles, penales, policivas o de cualquier otra índole a que hubiere lugar.

**PARÁGRAFO:** Los derechos como los deberes se armonizan con el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad en las leyes y demás normas que regulan la materia.

**CAPÍTULO III. ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD**

**ARTÍCULO 7 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS:** La Asamblea General de Copropietarios es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que es el Edificio. Sus funciones son de carácter deliberativo, consultivo, de control, sustitutivas, de ejecución e indelegables, excepto el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Convivencia, conforme al parágrafo del Artículo 38 de la Ley 675 de 2001.



República de Colombia

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

Ca329211686



Notaría No. 990993500 26-06-19

**ARTÍCULO 8 CONFORMACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL:** La Asamblea General de Copropietarios la conforman únicamente los propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 9. ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN:** Sin perjuicios de los derechos de los moradores del Edificio para ser oídos en las reuniones de la Asamblea General de Propietarios, únicamente los propietarios o sus representantes o apoderados de las unidades privadas que conforman el Edificio, tienen derecho a participar en las deliberaciones de la Asamblea y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluso para los ausentes o disidentes, para la Administración y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Edificio.

**ARTÍCULO 10. DERECHOS DE LOS MORADORES NO PROPIETARIOS:** A los moradores no propietarios les asisten derechos, tales como el de elevar peticiones y obtener pronta resolución; ser oídos antes de que se adopten las decisiones que los afecten, a que se les garantice el debido proceso y el derecho de defensa, para lo cual podrán actuar directamente o por intermedio de representantes suyos con sujeción al Reglamento de Propiedad Horizontal, teniendo incluso el derecho de acudir a las autoridades administrativas o judiciales para la resolución de conflictos que se susciten en la convivencia.

**ARTÍCULO 11 ADMINISTRACIÓN:** La representación legal de la persona jurídica y la Administración del Edificio corresponden a un Administrador o Compañía Administradora designada por el Consejo de Administración elegido por dicho órgano y para periodos de un (1) año, prorrogable. Los actos y contratos que celebren en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

**ARTÍCULO 12. RELACIONES DE COORDINACIÓN:** Asamblea General, Consejo de Administración; contratistas de servicios contratadas, supervisores, interventores, coordinadores de vigilancia; operarios y todos de la empresa de aseo.

**ARTÍCULO 13. FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL ADMINISTRADOR:**

1. Velar por los intereses del Edificio mediante el cobro de las cuotas de administración y la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea de Copropietarios, atendiendo los diferentes gastos como el manejo de imprevistos y la conservación de las instalaciones.
2. Llevar de manera actualizada y oportuna la contabilidad de la Copropiedad y presentar los Estados Financieros para aprobación del Consejo de Administración y Asamblea de Copropietarios, según corresponda.
3. Consolidar las inquietudes de propietarios y residentes con el fin de resolverlas o exponerlas apropiadamente al Consejo de Administración o Comité de Convivencia para buscar soluciones apropiadas y dar respuesta directamente a los peticionarios.
4. Brindar soporte técnico operativo en los aspectos relacionados a la gestión económica financiera, administrativa y operativa del Edificio.
5. Acatar las recomendaciones, observaciones y mandato de la Asamblea General, Consejo de Administración; de acuerdo al Artículo 50 de la Ley 675/01.
6. Proponer y tomar las determinaciones, soluciones y decisiones siempre y cuando vayan a favor del bienestar de todos los residentes; y responder con su pecunia propio las malas determinaciones que afecten gravemente a la copropiedad.
7. Gerenciar y administrar las áreas comunes y privadas del Edificio residencial de acuerdo con los parámetros del presente Manual.
8. El administrador, de acuerdo con lo decidido en las reuniones del Consejo de Administración, convocará personalmente a cada miembro del mismo y a las personas invitadas a esa reunión, con anticipación de por lo menos tres (3) días, entregando a cada miembro copia del Acta de la reunión anterior y el orden del día a tratar.
9. El administrador deberá poner en práctica las decisiones tomadas en cada reunión e informar de su gestión en la siguiente reunión.
10. El administrador deberá asistir a todas las reuniones del Consejo de Administración, a menos que específicamente se le pida no asistir.



Ca329211685

**ARTÍCULO 14:** El Administrador o la Administración responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ARTÍCULO 15. CONTADOR:** El Contador asistirá a la reunión anual de presentación de estados financieros del Edificio, informando al Consejo el análisis de los mismos.

**ARTÍCULO 16. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Conformado por un número mínimo de 3 representantes de diferentes apartamentos. Una vez conformado se organizará internamente de la siguiente manera:

- Presidente
- Secretario
- Veedor

El Consejo de Administración hará los nombramientos delegados por la Asamblea, previa selección de personas naturales o jurídicas que reúnan los requisitos óptimos de idoneidad, garantías y presupuestos para la contratación.

**PARÁGRAFO:** Podrá ser miembro del Consejo de Administración quien sea propietario de unidad privada del Edificio o delegado por el mismo. No podrán hacer parte del Consejo de Administración aquellos propietarios que adeuden expensas comunes.

**ARTÍCULO 17, PERIODO:** En el periodo anual establecido, los miembros del Consejo podrán ser removidos en cualquier momento o reelegidos y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados

**ARTÍCULO 18. SESIONES Y ALCANCE:** El Consejo sesiona de manera ordinaria una vez al mes con el fin de revisar las diferentes situaciones o problemáticas que se puedan presentar en el Edificio y coordinar las acciones a tomar, también deberá realizar el seguimiento a la adecuada ejecución del presupuesto y órdenes dadas por la Asamblea de Copropietarios, lo cual se debe reflejar en los estados financieros mes a mes.

Las sesiones del Consejo se desarrollarán previa citación a los consejeros y sus deliberaciones y decisiones se consignarán en el respectivo libro de actas del Consejo de Administración.

El Consejo debe ser ejecutivo, no tener reuniones extensas sin agenda o términos definidos. Deben programar sus reuniones ordinarias, establecer una hora de inicio y de finalización, establecer normas de participación y tiempos de toma de palabra.

El Consejo debe buscar la forma de trabajar en equipo con la Administración, establecer las necesidades de la copropiedad, crear planes de trabajo, hacer un acompañamiento y seguimiento a estos planes en las reuniones ordinarias.

El Consejo debe elaborar su propio reglamento, sobre todo lo que no esté en la ley, ni en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Toda comunicación de los residentes para con el Consejo, quejas, reclamos e inquietudes, deberán hacerse por escrito y entregadas a uno de ellos o a la Administración

El Consejo de Administración no debe extralimitarse de sus funciones, es decir no tomar las determinaciones que le corresponden a la Asamblea General, ni hacer las funciones que le corresponden a la Administración de acuerdo a lo establecido en el Artículo 51 de Ley 675 de 2001, ni las funciones relacionadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ARTÍCULO 19. ACTAS:** El acta de la reunión del Consejo de Administración debe contener la siguiente información:

- \_ Nombre del Edificio según su identificación jurídica.
- \_ Número consecutivo del acta
- \_ Ciudad
- \_ Lugar de la reunión

República de Colombia

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



Ca329211685



26-06-19

- \_ Fecha y hora de la iniciación de la reunión
- \_ Identificación de los asistentes, miembros e invitados
- \_ Desarrollo de la reunión de acuerdo con el Orden del Día aprobado
- \_ Decisiones aprobadas con número de votos a favor y en contra
- \_ Fecha y hora de terminación de la reunión
- \_ Firmas del Presidente del Consejo y del Administrador, o de quien actúe como Secretario.

**ARTÍCULO 20. VEEDOR: EI EDIFICIO CLAU,** tendrá un Veedor de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea de Copropietarios, el cual será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea, para periodos de un (1) año.

El nombramiento y remoción del Veedor es una función propia e indelegable de la Asamblea General de Copropietarios, para periodos de un año, renovable.

Es obligación de todos los residentes del Edificio conocer, acatar y aplicar las normas que rigen los procedimientos y los requisitos para el Veedor contenidos en el Capítulo XIII de la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 21. COMITÉ DE CONVIVENCIA:** El Comité de Convivencia será conformado por miembros elegidos por la Asamblea, o por el Consejo cuando se le delegue esta facultad, debiendo tener la calidad de propietarios.

Estará conformado por tres (3) miembros o más (impar), los cuales deberán ser propietarios y demostrar actitud y vocación de ayuda en la solución de conflictos.

**ARTÍCULO 22. DE SUS ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES:** Las atribuciones de este Comité están orientadas a intervenir en la solución de los conflictos, intentando fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y fortalecer las relaciones de vecindad, debiendo dejar sus consideraciones en Acta suscrita por las partes.

1. El nombramiento de los integrantes de este Comité deberá recaer en personas Idóneas y de calidad humana. La copropiedad debe capacitar a los integrantes de este Comité en materias relacionadas con la conciliación, para ejercer mejor el encargo.
2. Algunas de las funciones del Comité es organizar actividades internas con la comunidad, con el objetivo de lograr una sana convivencia, integración, cuidado de las zonas comunes y privadas, respeto, tolerancia, control y capacitación de los residentes en los temas relacionados con la Convivencia pasiva y recreación.

#### **CAPÍTULO IV. DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE SANCIÓN**

**ARTÍCULO 23. ACTIVIDADES INSALUBRES:** Las actividades insalubres son las que afectan la salud de los tenedores, poseedores o visitantes a cualquier título, serán objeto de sanción de acuerdo con la calificación del Comité de Convivencia o del Consejo de Administración. Para lo cual se registran las siguientes:

1. La producción de ruidos, vapores, gases, humos nocivos para la salud.
2. Los olores nocivos generados por descomposición de alimentos, basuras y animales domésticos.
3. Transportar la basura sin el debido cuidado dejando residuos en su recorrido, arrojar o depositar basuras en el espacio común o en el andén en días en los que no pasa el carro recolector.
4. En zonas comunes del Edificio los ejemplares caninos que no vayan sujetos por medio de trailla y/o correa.
5. La tenencia, circulación o vivienda de mascotas en las zonas comunes.
6. La no recolección de excrementos dejados en las zonas comunes y zonas verdes aledañas.
7. Mantener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos y ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez y seguridad de la edificación o contra los derechos de los demás.
8. Todas las señaladas en las disposiciones legales, como el Código de la Policía de Bogotá y el Código Nacional de la Policía en las que se contemplan los peligros para la salud de los copropietarios o tenedores.

**ARTÍCULO 24. ACTIVIDADES INMORALES:** Son todas aquellas realizadas en contra de las buenas costumbres y la moral. Serán objeto de sanción, de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o del Consejo de Administración, conductas como:



1. La prostitución en las unidades privadas.
2. El establecimiento de un centro de atención de enfermedades pandémicas.
3. Los actos sexuales practicados con los menores de edad.
4. El ejercicio de prácticas abortivas.
5. La utilización de la unidad privada para recibir y alojar maleantes y mendigos mediante retribución.
6. El empleo de la unidad privada para el establecimiento de juegos de azar.
7. Transitar en paños menores en zonas comunes.
8. Las demás consideradas en las disposiciones legales como el Código Nacional de Policía y el Código de Policía de Bogotá.

**ARTÍCULO 25. ACTIVIDADES INCÓMODAS:** son las acciones que perturban el descanso y tranquilidad de los residentes, siendo objeto de sanción de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia, el Consejo de Administración y la Administración, como:

1. La emisión de humo. Polvillo o exhalaciones nocivas (sustancias alucinógenas).
2. Los ruidos o vibraciones ocasionados por obras de remodelación (taladros, equipos de soldadura, compresores, herramientas en general) están prohibidos entre las cinco (5) p.m. y las siete (7) a.m. de lunes a viernes y los sábados de la una (1) p.m. hasta las siete (7) a.m. del siguiente día hábil.
3. La limpieza de alfombras en zonas comunes.
4. Las reuniones escandalosas Las fiestas o reuniones en horas diurnas o nocturnas deben ser con volumen moderado.
5. Usar los vehículos sin silenciador, con exceso de emisión de gases, fugas de aceite o plantas de transmisión que interfiera en las recepciones de radio o televisión de los vecinos.
6. Accionar, sin causa justificada, campanas o alarmas.
7. Instalar antenas o aparatos transmisores de radio sin permiso o autorización legal.
8. Ocasionar ruido molesto a los vecinos, con ocasión del ejercicio de algún arte, profesión u oficio, entre las cinco de la tarde 5:00 p.m. y las siete de la mañana 7:00 a.m. de lunes a viernes y sábado de 12:00 m a las 7:00 a.m. del siguiente día hábil.
9. Utilizar monopatín, bicicletas, patines u objetos similares en las áreas comunes y privadas (parqueaderos),
10. Arrojar basuras u otros objetos en las zonas comunes.
11. Alterar la tranquilidad en las zonas comunes de uso público o en las zonas privadas, en estado de embriaguez o bajo los efectos de sustancias alucinógenas o psicotrópicas.
12. Consumir sustancias alucinógenas o psicotrópicas, cualquiera que sea su dosis, en sitios abiertos como zonas comunes o de uso público.
13. Realizar actividades incómodas contrarias al uso y destino del inmueble.
14. Incomodar a los demás tenedores o poseedores, con conductas de intolerancia, mala educación o irrespeto hacia los derechos de los demás.
15. Publicar avisos o letreros publicitarios en cualquiera de las ventanas de la unidad y repartir volantes o información de mano dirigida a comercializar algún producto o servicio dentro del Edificio, salvo permiso de la Administración.
16. Utilizar las ventanas y balcones para colgar zapatos, ropas o tapetes, etc. Las ventanas de los inmuebles siempre deben estar libres de objetos diferentes a las cortinas.
17. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general, elementos que puedan obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios.
18. Poner materas u objetos en las ventanas o pasillos que presenten el riesgo de caer.
1. El uso indebido de la zona de acceso.
2. Dejar basuras en las áreas comunes.

**ARTÍCULO 26. ACTIVIDADES PELIGROSAS:** Son las susceptibles de causar daño a los inmuebles y a las personas, serán objeto de sanción.

1. La tenencia de explosivos, pólvora y fuegos artificiales.
2. La filtración de agua a causa de obras realizadas por los tenedores o poseedores.
3. El almacenamiento de gasolina, petróleo y cilindros de gas.
4. Mantener en Cargar los muros estructurales, medianos y techos con pesos excesivos y ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez y seguridad de la unidad o contra los derechos de los demás.
5. Conexiones eléctricas y/o de gas defectuosas.



República de Colombia

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

Ca329211684



26-08-19

6. Las demás que atenten contra la integridad física de las personas, incluso de los mismos tenedores o poseedores.
7. Mantener en su unidad privada animales feroces que puedan causar molestia, incomodidad o perjuicio a los demás ocupantes.

**ARTÍCULO 27. ACTIVIDADES DAÑOSAS:** Son las susceptibles de producir un daño material en el inmueble, serán objeto de sanción de acuerdo con la calificación del Comité de Convivencia o Consejo de Administración estas se caracterizan por producir daños concretos, se tiene en cuenta el daño, no el peligro.

**ARTÍCULO 28. ACTIVIDADES PROHIBIDAS:** Todas las actividades anteriormente enumeradas son prohibidas y serán objeto de sanción por ser consideradas ilícitas; son todas aquellas que por disposiciones legales a todo ciudadano se le prohíbe ejecutar, y en especial las que contiene los códigos de Policía Nacional y Distrital, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Manual de Convivencia.

**ARTÍCULO 29. SANCIONES:** La infracción a cualquiera de las normas sobre propiedad horizontal, al reglamento y al presente Manual merecerá los siguientes tipos de sanciones:

1. Intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la legislación vigente o aplicable en materia de propiedad horizontal.
2. Multa por inasistencia a Asamblea General: la inasistencia a cualquier Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de propietarios conlleva la aplicación de una multa equivalente 100% de la cuota de Administración mensual vigente.
3. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediables por estas vías.
4. Reparaciones de daños causados directa o indirectamente, intencional o no intencionalmente, o restablecimiento de derechos a terceros.
5. Sanciones por violación al reglamento o manual de convivencia entre una a dos cuotas de administración mensual vigente

#### **CAPÍTULO V. SANCIONES POR INASISTENCIA INJUSTIFICADA A LAS ASAMBLEAS**

**ARTÍCULO 30:** Serán sancionados los propietarios que no asistan a las reuniones de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria y no otorguen poder, ni justifiquen válidamente su inasistencia dentro de los ocho (8) días siguientes de efectuada. Se verificará la asistencia al comienzo y al final de la Asamblea, La sanción será equivalente a una (1) cuota de administración ordinaria vigente, que será cobrada en el siguiente recibo de la expensa ordinaria.

**ARTÍCULO 31:** Para aplicar sanciones se seguirá el siguiente procedimiento:

- a- Recepción de quejas o información a través de la Administración.
- b- Comprobación del hecho por la Administración.
- c- Notificación del hecho por escrito al infractor, con copia al propietario del inmueble en caso de no ser tenedor el infractor.
- d- Presentación de descargos por parte del inculpado, dentro de los tres días hábiles siguientes al recibo.
- e- Decisión y aplicación de la sanción por parte de la Administración, el Comité de Convivencia o el Consejo de Administración.
- f- Contra la providencia procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante el Consejo de Administración.
- g- Trámite judicial o policivo según sea el caso, por parte de quien ejerza como Administrador.

**ARTÍCULO 32:** Caducidad de las faltas: En el evento que una persona cometa una falta contra este Manual o contra el Reglamento de Propiedad Horizontal de la unidad y se haga acreedor de la primera o de la segunda amonestación, las dos por escrito, después de aplicada la primera, o las dos pasa un año sin cometer nuevamente la falta o cualquier otra, esta caducará y se borrará, después de pasar un año no podría ser sancionado con multa si no que se iniciaría nuevamente el proceso.

**ARTÍCULO 33. PROCESO:** El proceso a seguir en caso de infracción de alguna norma del Manual de Convivencia, se describe a continuación:



Ca329211683

1. Amonestación escrita, explicando la infracción y señalando su corrección, el llamado en referencia debe hacerse durante un plazo máximo de 10 días hábiles.
2. Amonestación escrita por cualquier medio, incluyendo correo electrónico, el llamado en referencia debe hacerse durante un plazo máximo de 10 días hábiles.
3. Amonestación será con multa, no importa la causa, desde que esta falta esté prohibida en el Manual de Convivencia o en el Reglamento Interno de la Unidad, este valor será el mismo del que esté establecido como pago de administración mensual por el apartamento y tendrá un plazo máximo de cancelación de un (1) mes, contado desde el momento en el cual se notifique en debida forma al infractor.
4. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediables a través de estas vías y contempladas en el código Nacional de Policía.



**PARÁGRAFO:** La reincidencia dará lugar a la aplicación de multas sucesivas con un incremento del 10% por cada vez.

### CAPÍTULO VI. DE LOS DEUDORES MOROSOS

**ARTÍCULO 34:** Los deudores morosos podrán ser incluidos en listados que se fijarán al interior del Edificio Residencial, acorde con la Ley 675 de 2001. Se considerará moroso a quien acumule 2\_o más cuotas de administración sin cancelar.

1. Los deudores morosos, no tendrán derecho al descuento por pronto pago en el pago de la cuota de Administración.
2. Acorde a la Política para el cobro de cartera a partir del segundo mes en mora, se dará inicio al cobro de interés por mora equivalente al mensual moratorio de acuerdo a lo aprobado por la superintendencia bancaria.
3. A partir del tercer mes en mora, el Administrador está en la obligación de remitir a una firma de abogados para iniciar así el cobro coactivo, si mediante este procedimiento el deudor no presenta a la Administración el pago de deuda o un acuerdo de pago, se deben iniciar procesos Pre Jurídico y Jurídico.
4. El deudor debe ser notificado por la Administración o por los abogados que cobran cartera que su proceso ha pasado a proceso jurídico.
5. Las unidades que se encuentren en mora con la copropiedad por concepto de obligaciones pecuniarias o no pecuniarias no podrán hacer uso de las áreas comunes.

### CAPÍTULO VII. DE LOS PARQUEADEROS Y VEHICULOS

**ARTÍCULO 35:** Se deberá cumplir lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, para el uso de parqueaderos y otros bienes comunes, de la siguiente manera:

1. Queda prohibida la entrada de vehículos de servicio público como taxis a la copropiedad, excepto en caso de personas discapacitadas o en post operatorio inmediato.
2. Los parqueaderos de VISITANTES son de uso exclusivo de visitantes, a las unidades del Edificio residencial. Por lo que ningún propietario puede tomar posesión de ninguno de los espacios, salvo las normas establecidas por la Asamblea General para beneficio de todos los copropietarios residentes.
3. Los parqueaderos PRIVADOS son de uso exclusivo. Por lo tanto se prohíbe el uso de esta zona por personas ajenas, sin autorización alguna del propietario, en toda caso se aplicarán las sanciones estipuladas (el 50% del valor de una expensa común ordinaria.)
4. En todo caso sin excepción alguna, las zonas de parqueo no podrán tener otro destino en cuanto a su uso. Se prohíbe utilizar las zonas de parqueos como zonas de juego infantil (bicicletas, patines, y demás deportes extremos).
5. Queda prohibido realizar mantenimiento alguno a los vehículos, que no sea el necesario para desvare de los automotores dentro de la copropiedad, cualquiera que sea el medio que emplee.
6. Queda prohibido realizar el lavado de los vehículos en el parqueadero de la copropiedad.
7. Se amonestará por primera vez a los propietarios de los automotores sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos que en áreas comunes superen los 5 kilómetros por hora al transitar. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas (el 50% del valor de una expensa común ordinaria.)

República de Colombia

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

Ca329211683



26-06-19

T0843M33SCDYMCA0

8. El mismo sistema anterior se aplicará a los propietarios cuyos vehículos presenten fuga de aceites que afecten el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes.
9. Queda prohibido el ingreso de vehículos de gran peso dentro de la copropiedad como camiones, busetas y en general, todo vehículo que supere 2 toneladas.
10. Queda prohibido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.
11. Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas que determinen la Administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. En todo caso se debe evitar invadir así sea parcialmente, las zonas de parqueo andenes, salida de los vehículos, y las áreas de circulación.
12. Se prohíbe dejar en zonas de circulación elementos tales como mueble, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.
13. Todo vehículo debe permanecer cerrado y con alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior.
14. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos deberá ser Consejo de Administración reportado inmediatamente a la Administración.
15. Los parqueaderos privados podrán ser arrendados solo para un vehículo y es obligatorio informar esta novedad a la Administración, en lo posible que sean vehículos de la propiedad.
16. En todo caso y sin excepción alguna, los parqueaderos privados no podrá tener otro destino en cuanto a su uso.
17. En caso de ser arrendado el parqueadero, antes del ingreso del vehículo, el arrendatario entregará fotocopias de la cédula de

**ARTÍCULO 36:** Los propietarios y tenedores de vehículos deberán abstenerse de realizar las siguientes operaciones en los parqueaderos, so pena de ser sancionados de acuerdo con los preceptos del presente manual:

1. Realizar reparaciones o pintura del vehículo, solo se permitirán los trabajos necesarios para el desvare.
2. Lavar los vehículos, limpiar o polichar.
3. Arrojar desperdicios al piso.
4. Suprimir el tubo de escape o de gases.
5. Hacer uso del pito de manera innecesaria.
6. Sintonizar la radio o equipo de sonido a alto volumen.
7. Manchar el piso de los parqueaderos con grasa, aceite o pintura. En la circunstancia de que ello ocurra, deberá proceder de inmediato a su limpieza, en caso de no hacerlo, la Administración deberá ordenar la limpieza, cuyo costo se cargará a la cuenta del infractor.
8. Sobrepasar las líneas limítrofes o líneas de otros parqueaderos.
9. Activar la alarma de su vehículo cuando esté defectuosa o muy sensible.
10. Utilizar el parqueadero de visitantes para aspirar, lavar o limpiar los carros.
11. Estacionar su vehículo en un parqueadero diferente al propio o al asignado.
12. En las zonas de circulación peatonal y vehicular, está prohibido estorbar el libre tránsito.
13. Parquear bicicletas o motos en lugares que obstaculicen el acceso a otros vehículos.
14. Estacionar vehículos con capacidad superior a dos (2) toneladas.
15. El ingreso de vehículos, para realizar trasteos, no importando su tonelaje.
16. El ingreso de vehículos con carga, no importando su tonelaje.
17. La utilización de los parqueaderos para bodegajes de neveras, trasteos, lavadoras, escombros, etc., además para toda clase de juegos (bicicletas, patines, patinetas, tablas, balones, frizbee, escondidas, etc.), y reuniones de grupos.

**CAPÍTULO VIII. DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS**

**ARTÍCULO 37:** El interesado en practicar la reparación deberá informar previamente con una antelación de tres días a la Administración con una comunicación escrita informando la clase de obra, duración de la misma y datos personales de los obreros y será responsable de la conducta y actos de las personas por él autorizadas. La obra proyectada no puede comprometer la solidez, seguridad y salubridad de la copropiedad, afectar los servicios o zonas comunes, ni alterar las fachadas exteriores.



**ARTÍCULO 38:** El horario para adelantar reparaciones locativas. Será de 8:00 AM a 5:00 PM de lunes a viernes y de 8:00 AM a 1:00 PM los sábados, no las podrán hacer los domingos y festivos. A los empleados de obra que ingresan con bicicletas sólo se les permitirá su ingreso en el horario establecido Ningún empleado de obra podrá transitar por áreas diferentes a las autorizadas o deambular en sus horas de descanso por las Áreas comunes.

**ARTÍCULO 39:** Los desperdicios de obra deberán recogerse en lonas y serán responsabilidad exclusiva del propietario del apartamento en donde se adelanten las obras.

**CAPÍTULO IX. DE LA ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS**

**ARTÍCULO 40:** Sin excepción, todo propietario y arrendatario que desee cambiar de residencia, para poder realizar la mudanza, deberá estar a paz y salvo por todo concepto de Administración, tanto cuotas Ordinarias como Extraordinarias y multas.

**ARTÍCULO 41:** Todo trasteo deberá comunicarse a la Administración por escrito con antelación de 3 días hábiles y presentar antes de efectuarlo un paz y salvo expedido por la Administración.

**ARTÍCULO 42:** La entrada y salida del trasteo solo se podrá hacer en el horario establecido de 8:00 AM a 5:00 PM de lunes a sábados y domingos en tiempo prudente, teniendo en cuentas las normas establecidas por el Código de Policía.

**ARTÍCULO 43:** Al realizar el trasteo, la persona que lo efectúe, sea propietario o arrendatario, será responsable de los daños que genere en bienes comunes o privados y depositará previamente al mismo en la Administración una suma equivalente al 100% de una Expensa Común Ordinaria mensual, que garantizará la reparación de cualquier daño ocasionado por el trasteo a los bienes y áreas comunes, depósito que será reembolsado en caso de no requerirse ninguna reparación, previa revisión del recorrido por la Administración o su delegado.

**PARÁGRAFO:** Los camiones y vehículos pesados de más de 2 toneladas o que tengan una altura que ponga en riesgo la entrada vehicular, no podrán ingresar al interior del Edificio, para la preservación del piso del parqueadero.

**CAPÍTULO X. DE LAS REUNIONES EN LAS ÁREAS COMUNES**

**ARTÍCULO 44:** Quedan prohibidas las reuniones sociales en los parqueaderos, pasillos y escaleras de la copropiedad.

**ARTÍCULO 45:** Residentes y visitantes deben tener un comportamiento intachable en las áreas comunes.

**ARTÍCULO 46:** Se prohíbe ingerir licor en las áreas comunes.

**ARTÍCULO 47:** Se prohíbe fumar en las áreas comunes cerradas tales como zonas de acceso y de circulación, escaleras delanteras y traseras etc.

**CAPÍTULO XI. DEL ASEO Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES**

**ARTÍCULO 48:** Cada unidad es responsable de mantener el aseo que la Administración adelante en la copropiedad, evitando el ensuciar paredes, pasillos, ventanas, pisos, fachadas, techos, escaleras, parqueaderos y áreas verdes o jardines; de igual manera se prohíbe arrojar papeles, basura o colillas de cigarrillo hacia los parqueaderos o dentro del Edificio y áreas comunes de la copropiedad. Queda prohibido de manera expresa dejar bolsas o cajas de basuras en el hall o pasillos.

**ARTÍCULO 49:** Las basuras deben introducirse en bolsas medianas de polietileno, debidamente cerradas. No se deben dejar cajas, bolsas u objetos de vidrio frente a cada unidad privada o en áreas comunes.

**PARGRAFO.** No está permitido utilizar las ventanas que dan hacia los patios interiores del edificio para escurrir traperos, colgar escobas o tirar basuras, que afecten o causen daño a dichas zonas.



República de Colombia

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

Ca329211682



10342a0C8YMCAD9M

**ARTÍCULO 50:** No se permite uso diferente a las zonas comunes según el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ARTÍCULO 51:** El mantenimiento de las zonas comunes (jardines y zonas verdes, circulaciones peatonales, equipos de subestación eléctrica, etc.) está de cargo de la Administración existiendo el compromiso y la responsabilidad de todo residente de no arrojar basuras en dichas áreas.

**ARTÍCULO 52:** No se podrá colgar prendas u otros elementos, en ventanas, y otros sitios, o mantener y desorden en ventanas, conductas que van en detrimento de la buena imagen de la copropiedad.

**ARTÍCULO 53:** No está permitido colocar avisos, afiches o carteles en las ventanas así como en las puertas de acceso al Edificio, solo en las carteleras comunes, exceptuando cuando el apartamento se esté promocionando para el alquiler o la venta. El Incumplimiento de lo anterior dará origen a una Sanción equivalente al 50% de una Expensa Común Ordinaria.

**CAPÍTULO XVI. DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS**

**ARTÍCULO 54:** La tenencia de animales domésticos estará regulada y en concordancia con los Códigos Nacional y Distrital de Policía. La falta de higiene correspondiente a excrementos de perros, gatos, aves de corral y otros animales en áreas comunes, ladridos y ruidos que interrumpen la tranquilidad y seguridad, serán objeto de sanciones por parte de la administración. En caso de molestias reportadas a la Administración y/o reincidencia es deber de la Administración entablar las acciones establecidas en el reglamento o las legales y de policía pertinentes.

**ARTÍCULO 55:** Los siguientes comportamientos favorecen la salud y protección de los residentes y animales, y son de obligatorio cumplimiento so pena de hacerse merecedor a las que establece el presente manual.

1. Mantener o transportar animales en lugares o vehículos que garanticen las condiciones mínimas de bienestar para ellos y que ofrezcan la debida seguridad para personas.
2. Remitir los animales enfermos o heridos, por parte de los propietarios o tenedores a los veterinarios con el fin de realizar los procedimientos establecidos para garantizar su protección.
3. Utilizar por parte de los dueños o tenedores de animales domésticos, trailla, correa, bozal en caso específico de perros potencialmente peligrosos el uso de bozal es obligatorio de conformidad con la Ley 746 de 2002 Artículo 108B y demás normas legales vigentes, cuando se desplacen por espacio público. Por tanto sugerimos que sean personas mayores los que tengan en cabeza la responsabilidad de sacarlos.
4. Es obligatorio por parte de los propietarios de mascotas su respectiva vacunación, según las indicaciones de las autoridades sanitarias y mantener vigente el certificado de vacunación antirrábica, el cual deberá ser presentado por parte de los propietarios de mascotas a la Administración del Edificio.
5. Es obligación que los dueños o tenedores de animales domésticos o mascotas recojan, los excrementos que estos produzcan durante su desplazamiento en las áreas comunes del Edificio además, que los depositen en los recipientes destinados para tal fin. Adicionalmente el tenedor de mascota, debe desinfectar si es una zona de tránsito peatonal continuo, cómo el ascensor, corredores etc. Para evitar molestias por los olores y mal apariencia a los demás vecinos.
6. En caso de registrarse algún incidente de esta clase, el dueño tenedor se hace responsable y deberá limpiar y lavar la zona afectada, inclusive si es orina.
7. Los propietarios de mascotas asumen la posición de garantes ante cualquier hecho que ocurra con sus mascotas., de conformidad con lo establecido en la Ley 746 de 2002 en su Artículo 108 B y demás normas legales vigentes, cuando se desplacen por áreas comunes.
8. Se prohíbe la tenencia de mascotas que no sean comúnmente consideradas como animales domésticos o aquellos que en alguna medida puedan poner en peligro la integridad de los residentes o visitantes. En caso de presentarse una situación de esta índole, se procederá a informar a la Policía Ambiental y a la Secretaría Distrital del Medio Ambiente, para el decomiso de las especies. Por ende les recomendamos e invitamos a no cohibirles de su hábitat natural. (Derivado de los mandatos legales, está la prohibición de tener animales de la fauna silvestre o exótica domesticados o no como mascotas)
9. Las mascotas no podrán ser dejadas en zonas comunes bajo ninguna circunstancia-

## CAPÍTULO XVII. DE LA SEGURIDAD INTERNA DE LA COPROPIEDAD

**ARTÍCULO 56:** El personal de aseo o servicios generales que preste sus servicios en la copropiedad, así como todos los usuarios y visitantes, deberán observar las siguientes normas de seguridad:

1. Todo paquete que salga de la copropiedad en poder de una persona diferente al propietario o tenedor de unidad privada, será responsabilidad del propietario y/o tenedor de la unidad visitada.
2. Los hijos menores de edad de los propietarios no podrán sacar ningún elemento como televisores, equipos, sin autorización escrita permanente o temporal por sus padres.
3. El acceso de empleadas de servicio y niñeras es responsabilidad directa de los propietarios y residentes.
4. Queda prohibido al personal de oficios varios suministrar información de propietarios, tenedores o usuarios mientras no sean autorizados.
5. El comportamiento del personal oficios varios para con todos los residentes de la copropiedad debe ser de atención, respeto, cortesía, comprensión, honestidad y colaboración. De igual manera los propietarios tenedores o usuarios o visitantes de unidades privadas, deben atender con igual respeto al citado personal.
6. Por ningún motivo permita el ingreso de personas extrañas sin ser identificadas previamente y autorizadas por un copropietario. En situaciones de racionamiento o corte de energía o cuando por cualquier circunstancia no haya comunicación con el apartamento, no se permitirá la entrada del visitante, salvo que previamente este autorizado o que el residente lo reciba personalmente.
7. Para los funcionarios de servicios públicos o autoridades jurisdiccionales que lleguen a la copropiedad, se deberá exigir la identificación respectiva y confirmar su veracidad antes de permitir el acceso al Edificio.
8. Los propietarios se obligan a cumplir con las reglas de acceso establecidas para acceder el parqueadero.

## CAPÍTULO XVIII. DE LAS FALTAS CONTRA LOS BIENES COMUNES Y LA SEGURIDAD

**ARTÍCULO 57:** Se consideran faltas contra los bienes comunes:

1. Dañar o sustraer elementos propios del sistema de alumbrado comunal, hidráulico, equipo, maquinaria, escaleras, ascensores, etc., de la copropiedad
2. Pisar y deteriorar los jardines y/o áreas destinadas al embellecimiento de la copropiedad.
3. Ingresar a la copropiedad o a las unidades por sitios diferentes a los destinados para tal fin.
4. Realizar modificaciones que afecten las áreas comunes.

**ARTÍCULO 58: SEGURIDAD:** Los propietarios y residentes se deben comprometer a no cometer ningún acto que atente contra la seguridad del Edificio (ver Reglamento de Propiedad Horizontal) como son:

1. Ocasionar daños, destruir aparatos destinados a la seguridad o servicio de la copropiedad.
2. Encubrir o guardar información sobre los responsables de haber cometido cualquier delito o infracción respecto de los bienes privados o comunes de la copropiedad.

## CAPÍTULO XIX. DE LOS PROCEDIMIENTOS Y FUNCIONES GENERALES

**ARTÍCULO 59:** Descripción de puestos: El manual describe los puestos del área operativa, Administrativa y de Gestión del EDIFICIO CLAU y contiene los siguientes puntos:

- Servicio al que corresponde.
- Puesto.
- Objetivo del puesto.
- Relaciones de coordinación.
- Funciones generales.
- Funciones específicas.
- Horario.

### I. MANTENIMIENTO Y ASEO

SERVICIO AL QUE CORRESPONDE: Zonas Comunes y privadas

PUESTO: Servicio de Aseo



República de Colombia

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

Ca329211681



26-06-19



**OBJETIVO DEL PUESTO:** Mantener en perfecto estado de limpieza, aseo y mantenimiento todas las áreas que conforman el Edificio residencial.

**RELACIONES DE COORDINACIÓN:** La Administración, de acuerdo a lo anterior el Edificio cuenta una (1) personas a quienes se les dan las siguientes funciones:

**ARTÍCULO 60: NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD:** En la administración existe un registro de residentes; también el registro de los vehículos, indicando su marca, color y placa. Se solicita a los residentes, mantener la información actualizada y notificar cualquier cambio a la Administración con el fin de facilitar la labor de control de los vigilantes.

En la portería se lleva una bitácora que registra todas las personas visitantes al Edificio, con fecha y hora de entrada y salida, y registro de la persona a quien visitó. Sin excepción todo visitante debe ser anunciado desde la Portería.

#### **SE RECOMIENDA A LOS PROPIETARIOS:**

1. Suscribir sus propias pólizas de hurto e incendio para las unidades privadas y vehículos. La Póliza de seguros de la Administración no cubre riesgo de hurto e incendio de propiedad privada.
2. Asegurar y/o reforzar con alarmas, chapas y puertas de seguridad, villas y vehículos; retirando de estos últimos los paquetes y radios extraíbles.
3. No dejar juego de llaves en sitios no adecuados (Materas, Cuadros o similares)
4. Suministrar llaves solo a personas de su entera confianza.
5. En caso de haber dejado las llaves al interior del apartamento, debe abrirse con ayuda de un Cerrajero y no penetrando en él por ventanas.
6. Por razones de seguridad, la Administración no se hacen responsables por llaves o dinero que los residentes dejen al personal de aseo.
7. En caso de ser víctima de un hurto, el propietario-residente deberá comunicarlo por escrito inmediatamente a la Administración y poner el respectivo denuncia ante las autoridades competentes.

#### **ARTÍCULO 61: AUTORIZACIÓN PARA RETIRAR VEHÍCULOS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO DE LA COPROPIEDAD POR PARTE DE TERCEROS.**

No se permitirá la salida de objetos en general sin previa autorización de las personas registradas en el libro de residentes. Se debe indicar por escrito el nombre y el número de cédula de la persona autorizada para el retiro de un vehículo o de cualquier otro elemento de una inmueble. No se aceptan autorizaciones telefónicas. (Tenga en cuenta que por teléfono pueden imitar la voz).

#### **ARTÍCULO 62: EPOCA DE VACACIONES.**

Por la seguridad de todos, es preciso que se tengan en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Deje aseguradas todas las puertas de la residencia, informe a la Administración sobre su ausencia para que respondan por la seguridad; relacione el nombre y teléfono de una persona de contacto, para cualquier emergencia en su inmueble.
2. Si deja a cargo a alguien para ingresar al apartamento en su ausencia, deje la respectiva autorización por escrito con nombre completo y número de cédula del autorizado.
3. Cierre completamente los registros de agua y gas, desconectar el servicio de energía eléctrica, evitar dejar alimentos en su nevera, verifique que todas las llaves se encuentran cerradas.
4. Cerrar sus ventanas, apagar velas, veladores o cualquier elemento conducente permanente de fuego en su apartamento.

### **CAPÍTULO XX. DEL PLAN DE EMERGENCIAS**

**ARTÍCULO 64:** Se deberá consultar las entidades y personas expertas en seguridad y prevención de desastres, para valorar y diseñar un plan de emergencias del Edificio residencial, que contenga como mínimo las siguientes recomendaciones:

1. Señalización de las salidas de emergencia, ubicación exacta de los equipos contra incendio y extintores.
2. Ubicación de extintores adecuados, con mantenimiento y recarga.



3. Garantizar escaleras despejadas y seguras, con barandas aseguradas y con el piso debe antideslizante.
4. Muebles y objetos que puedan desprenderse asegurados y retirados de las aéreas de evacuación o de alto tráfico.
5. Retire todo elemento o material combustible de los elementos o equipos capaces de generar calor o producir chispas eléctricas o corto - circuitos, como calderas, equipos de sauna y baños turcos, cocinas, motores, etc.
6. Asimismo, los vehículos que presenten escapes de combustible o lubricantes, deben ser reparados de inmediato.
7. Mantenga siempre a mano un botiquín de primeros auxilios. Incluya en él un directorio con los números de emergencia. (Policía, Bomberos, Ambulancia, Cruz Roja, etc.), un pito, una linterna y en lo posible un radio.
8. Realizar simulacros.



**ARTÍCULO 65: EN CASO DE EVACUACIÓN:**

1. No corra, no grite, conserve la calma y así ayudará a otros a conservarla.
2. No trate de llevar sus pertenencias, por valiosas que sean. La prioridad es salvar la vida y conservar la integridad física.
3. Ayude a evacuar en primer término a los niños, a las mujeres y a las personas ancianas, así como a quienes sufran de alguna incapacidad física o mental.
4. Siga al pie de la letra las instrucciones de los expertos (Bomberos, Cuerpos de Rescate) Ellos saben mejor que Usted como ayudarle.

**ARTÍCULO 64:** El presente Manual de Convivencia, aprobado por la Asamblea General en la convocatoria, el día \_\_ de abril de 2017 en Bogotá, comienza a regir desde la publicación del Acta y del mismo Manual de Convivencia, siendo de carácter obligatorio para todos los copropietarios del EDIFICIO CLAU, así como para todas las personas a quienes éstos concedan el uso o goce a cualquier título, de sus bienes privados.

República de Colombia

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

Ca329211680



**LIBBLANCO**  
**NOTARIA 32 DE BOGOTA**



## ACTA No. 001 DE 2018

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS



En la ciudad de Bogotá, siendo el (25) de abril de 2018, a las 6:30 p.m., se reunió por derecho propio la Asamblea General del Edificio CLAU, en la sede de la entidad ubicada en la transversal 21 Bis No. 61B-71 de esta ciudad.

Antes de la lectura del orden del día de la Asamblea, la Administradora Dra. Lina María Ladino García explicó que esta se convocó de común acuerdo con algunos copropietarios, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Posteriormente leyeron las "Aclaraciones de ley", de conformidad con la Ley 675 de 2001 (se adjunta copia de las "Aclaraciones de ley").

Orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del reglamento de propiedad horizontal.
3. Aprobación del manual interno de convivencia.
4. Cierre.

#### DESARROLLO

##### 1. Llamado a lista y verificación del quórum

Copropiedad	Coeficiente	Asistieron
Apartamento 101	16,88	Luz Stella Soto
Apartamento 102	11,70	No se presentó
Apartamento 201	15,58	Gustavo Vargas y Vilma Soto
Apartamento 202	16,88	No se presentó
Apartamento 301	15,58	Luis Gabriel Ortiz
Apartamento 302	16,88	Claudia Burgos
Parqueadero 01	1,30	Luz Stella Soto
Parqueadero 02	1,30	Gustavo Vargas
Parqueadero 03	1,30	Luis Gabriel Ortiz
Parqueadero 04	1,30	Luz Stella Soto
Parqueadero 05	1,30	Claudia Burgos
TOTALES	71,42	



República de Colombia

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

Ca329211690



28-06-19

10946CM9AM949CD7

La reunión inició con la representación de 4 apartamentos (101, 201, 301, 302) y 4 parqueaderos, Verificación del quórum: corresponde al 71,42% por lo cual tenemos quórum decisorio.

El señor Silvio Franco (apartamentos 102 y 50% del 202) llega hacia las 10:30 am

## 2. Aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal

Se hacen unas observaciones para ser corregidas por parte de las personas encargadas para su revisión, y para la entrega de documentos para su perfección

Se aprueba por parte de los copropietarios asistentes por unanimidad.

## 3. Aprobación del Manual Interno de Convivencia

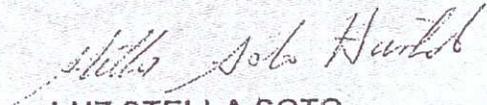
Se pone a consideración el Manual Interno de Convivencia y se hacen compromisos por parte de los encargados para cumplir con lo estipulado.

Por último, queda constancia que ni el reglamento ni el manual tendrán más articulados para su desarrollo, en la revisión se pueden quitar artículos, pero no agregar más y los aportes serán de forma y no de fondo.

Se aprueba por parte de los copropietarios asistentes por unanimidad.

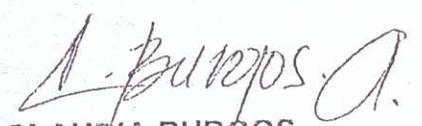
## 4. Cierre

Se cerró la Asamblea siendo las 9:25 Pm. del 25 de abril de 2018.

  
**LUZ STELLA SOTO**  
c.c. 41527124  
Apto 101

  
**GUSTAVO ADOLFO VARGAS / VILMA SOTO**  
c.c.  
Apto 201

  
**LUIS GABRIEL ORTIZ**  
c.c. 291934567  
Apto 301

  
**CLAUDIA BURGOS**  
c.c. 51553577  
Apto 302



Notaria  
**32**  
26527726  
ABELARDO  
DE LA ESPRIELLA  
JURIS

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
COPIA NUMERO UNO DE LA  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2137 DE  
FECHA 2019-07-12 DE LA NOTARIA 32  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE  
CONFORME AL ARTÍCULO 79 Y SIGUIENTES DEL  
DECRETO 960 DE 1970, EN 33 HOJAS UTILES CON  
DESTINO A: INTERESADO  
BOGOTA D.C., FECHA: 2019-07-24



BOGOTA D.C. NOTARIA 32  
SECRETARIO DELEGADO  
PARA COPIAS  
OCTO 1994

LUIS GUILLERMO TELLO FLOREZ  
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS

N O T A. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION  
QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA  
AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO  
CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS  
PUEDE CAUSAR SANCION PENAL



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

Ca326527726



15000000

Cadena s.a. No. 89030540 24-05-19

## Decálogo del Notario

1. Honra tu ministerio
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.
4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la equidad.
8. Ciñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad.
10. Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".

*Congreso Internacional del Notariado Latino.  
México, Octubre 1965*

Notaria  
32  
ABELARDO  
DE LA ESPRIELLA

JURIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.  
PBX: 3104555  
Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138  
e-mail: notaria32@cdm.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-00605

En referencia a las documentales que obran a Pdf 25 a 27 de este encuadernado y, visto el informe secretarial de fecha 20 de marzo de 2024, téngase en cuenta que el asunto de la referencia se encuentra ingresado en la Registro Nacional de Personas Emplazadas (Rnpe) y, encontrándose vencidos los términos del emplazatorio, según lo dispuesto por el artículo 293 del C. G. del P., este Despacho.

**RESUELVE:**

**ÚNICO-**. Designarle **CURADOR AD LITEM** a la demandada **SAIDRITH MILAGRO PALACIN GONZALEZ**, con quien se surtirá la notificación.

Para el efecto, nómbrese a la abogada **ADRIANA MORENO PÉREZ** en el cargo de **CURADOR AD-LITEM**, quien se puede notificar en el **Correo Electrónico avancejuridicoltda@yahoo.com.co**, para que proceda a ejercer el derecho a la defensa de su representado desde la notificación del presente auto.

Se asignan como gastos la suma de **\$150.000.00**, a cargo de la parte demandante, los cuales deberán ser incluidos en la eventual liquidación de costas.

Comuníquesele su designación por correo electrónico, de acuerdo con lo previsto en el numeral 7º del art. 48 del C. G. del P. y hágasele saber a la profesional en derecho que su nombramiento de es de forzosa aceptación y, por tanto, una vez acepte, se surtirá su notificación personal en los términos del Art. 8 de la ley 2213 de 2022.

En caso de que el togado(a) designado(a) se encuentre actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio, deberá acreditar dicha condición a través de certificación con vigencia no mayor a un (1) mes, expedida por cada una de las secretarías de los Estrados Judiciales donde se encuentra asignado. En todo caso, se pone de presente al abogado(a) designado(a), lo previsto en el artículo 86 del Código General del proceso.

Envíese comunicación dirigida a la dirección electrónica del togado señalada en esta providencia y en la que se encuentre registrada ante Registro Nacional de Abogados.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db03505a4f50a2684de4140c396bfa4303ca76bc811ce7764a58bdce14a0668a**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:50 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : EJECUTIVO No. 2023-01056**  
**DEMANDANTE : BANCO MIBANCO S.A.**  
**DEMANDADO : JYNETH VANESSA SÁNCHEZ GUZMÁN**

Teniendo en cuenta que **JYNETH VANESSA SÁNCHEZ GUZMÁN**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **BANCO MIBANCO S.A.** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **JYNETH VANESSA SÁNCHEZ GUZMÁN**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 1452217 visto a folio 02 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 29 de junio de 2023 visto a folio 04 del cuaderno principal.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

---

<sup>1</sup> Folios 10 y 14.

## CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el sub-lite idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.517.000,00**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **90c79a14a9a7d98c41c40086151a835781bea78cdc4890b9075c6dff8b9601e6**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:50 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No 2023-01152

En atención a la solicitud presentada en escrito allegado por la parte demandante que obra a folios 05 - 06 del encuadernado principal, conforme a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **RENTING COLOMBIA S.A.S.** contra **GONZALO QUINTERO CUERVO**, por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**.

**SEGUNDO: DECRETAR** el levantamiento de las cautelas llevadas a efecto. De existir remanentes y/o créditos de mejor derecho, pónganse los bienes aquí desembargados a disposición del Juzgado o entidad que los solicitó, conforme a lo previsto en el artículo 466 del Código General del Proceso. Ofíciase a quien corresponda.

**TERCERO:** De existir títulos judiciales consignados a órdenes de este despacho a razón del asunto de la referencia, la secretaria proceda a realizar su entrega a favor de la parte ejecutada, según corresponda.

**CUARTO:** Sin necesidad de desglose, por haberse tramitado el sumario de forma digital.

**QUINTO:** Oportunamente, archívese el expediente, según lo dispone el Artículo 122 de la Ley 1564 de 2012.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5e05ad4d1851ce97ff0c3810712bce5913b674c8e443b2d301d110f6d88092a6**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:51 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : EJECUTIVO No. 2023-01442  
**DEMANDANTE** : BANCO FINANDINA S.A. BIC  
**DEMANDADO** : CARLOS ANDRÉS CORDERO PRECIADO

Teniendo en cuenta que **CARLOS ANDRÉS CORDERO PRECIADO**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **BANCO FINANDINA S.A. BIC** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **CARLOS ANDRÉS CORDERO PRECIADO**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 23679729 visto a folio 02 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 8 de septiembre de 2023 visto a folio 04 del cuaderno principal, corregido en auto del 26 del mismo mes y año (No. 07 Cd. 01).

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace

---

<sup>1</sup> Folio 09.

necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.864.000,00**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6e09c64e6dcd3384993ba0b24ed02a01b0564ef464e7b23b46080f721cc202a7**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:52 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : EJECUTIVO No. 2023-01524**  
**DEMANDANTE : MI BANCO S.A. antes BANCO COMPARTIR S.A.**  
**DEMANDADO : YENNIFER CRISTINA GÓMEZ RODRÍGUEZ**

Teniendo en cuenta que **YENNIFER CRISTINA GÓMEZ RODRÍGUEZ**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **MIBANCO S.A. antes BANCO COMPARTIR S.A.** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **YENNIFER CRISTINA GÓMEZ RODRÍGUEZ**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 1461659 visto a folio 02 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 3 de octubre de 2023 visto a folio 07 del cuaderno principal.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

---

<sup>1</sup> Folio 16.

## CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.100.000**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **512a4574488b1f3b8058f57df32159588f47e8538978172bf7ab896c7a04f03a**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:52 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-01573

Teniendo en cuenta las documentales que obran a numerales 09 a 16 del presente paginario, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. **TENER POR NOTIFICADA** de manera personal a la demandada **CAROL SULEY CORZO ROCHA**, de la orden de pago proferida en su contra desde el 05 de febrero de 2024, quien dentro del término legal se mantuvo silente frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, no se tendrá en cuenta por **EXTEMPORANEOS** los escritos de réplica aportados por la ejecutada el 26 y 27 de febrero de 2024, que militan a numerales 13 a 14 y 15 a 16 del cuaderno principal.

No obstante, el abono reportado por valor de \$2'000.000, téngase en cuenta al momento de realizar la liquidación de crédito.

2-. **PROFERIR** en auto separado, la correspondiente orden de seguir adelante con la ejecución.

**NOTIFÍQUESE, (2)**

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cfc4847eba54b452474b1b498fc009e39d772737b6d86f2dcd037eebfaa79c2b**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:53 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : Ejecutivo No. 2023-01573  
**DEMANDANTE** : COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE SURAMERICANA Y FILIALES - COPEMSURA  
**DEMANDADO** : CAROL SULEY CORZO ROCHA

Teniendo en cuenta que **CAROL SULEY CORZO ROCHA**, se notificó del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

#### ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho **COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE SURAMERICANA Y FILIALES - COPEMSURA** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **CAROL SULEY CORZO ROCHA**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en los documentos base del recaudo pagaré 215247 visto a numeral 02 del cuaderno principal virtual, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 11 de octubre de 2023, visto a numeral 04 del cuaderno principal virtual.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

---

<sup>1</sup> Números 09 a 12 del cuaderno principal.

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso y, en relación con el interés a liquidarse, estos serán tasados conforme los artículos 884 y 886 del Código de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$121.000.00**, M/Cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE, (2)

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ab1839a90c69b05671489a25ac0e5dd55e45923440c7a94908d93135f219e042**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:53 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-01767

Visto el certificado de tradición del automotor de placas **IYV819** y **BPX933** de propiedad de Luis Fernando Cáceres Lyons, aportado por la parte actora el 15 de marzo de 2024, que obra a numeral 09 a 10 del presente cuaderno cautelar, se advierte que la Secretaría de Movilidad de Turbaco, registró la medida cautelar. Sin embargo, debe señalarse que en el certificado de tradición no se indicó de manera correcta la denominación de este estado judicial, es decir, Juzgado Sesenta y Ocho (68) Civil Municipal de Bogotá.

Por lo anteriormente expuesto, y previo a continuar lo que respecta a la orden de inmovilización del rodante cautelado, el Juzgado,

**RESULEVE:**

1. **REQUERIR** a la Oficina de Movilidad de Turbaco, para que dentro del término de tres (3) días contados a partir de su notificación, inscriba de manera correcta el Juzgado que decretó la medida de embargo sobre los rodantes de placas **IYV819** y **BPX933** de propiedad de **LUIS FERNANDO CACERES LYONS**, esto es, Juzgado Sesenta y Ocho (68) Civil Municipal de Bogotá.

La secretaría proceda a la elaboración y trámite del oficio aquí ordenado.

2. Una vez realizada la corrección ordenada, se continuará con lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.,

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6a951fe7fe972ce9f43928b2495b2810d1e98f5ac9f5afabb95e3385c53abb78**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:55 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-01795

Frente al escrito allegado en misiva electrónica del 08 de marzo de 2024 que milita a numerales 08 a 09 del cuaderno cautelar virtual y, teniendo en cuenta la respuesta dada por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA – CAJA HONOR** en comunicación adiada el 11 de diciembre de 2023 que obra a numeral 07 del mismo paginario, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1-. Levantar la medida de embargo decretada en auto de 29 de noviembre de 2023 que obra a numeral 02 del cuaderno cautelar, toda vez que al revisarse con detalle el parágrafo 4º, artículo 11 de la Ley 973 de 2005, se puede determinar que allí se establecen excepciones especiales de inembargabilidad de los aportes de sus afiliados de la siguiente manera:

*Los aportes de que trata el presente artículo y los excedentes registrados en la cuenta individual de los afiliados, **son inembargables, salvo que se trate de embargo por pensiones alimenticias**, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia". –Negrilla y Subrayado fuera del texto-*

Por lo anterior, este Estrado Judicial advierte sobre la **IMPROCEDENCIA** de ordenar a la pagaduría de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA – CAJA HONOR** a inscribir la cautela de embargo decretada sobre los aportes que posea el deudor en la citada entidad, toda vez que la obligación ejecutada en el presente asunto no es alimentaria y, al no cumplirse con los requisitos previstos en la citada norma de carácter especial, se estaría procediendo contra una disposición legal vigente.

2-. La secretaría proceda a oficiar a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA – CAJA HONOR**, poniendo en conocimiento de la entidad lo resuelto en la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cfb8e3af96df5a99957f0f00940f9b7abcea2de4c02ddef00dcbe3f0d48b9d3c**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:55 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO** : Ejecutivo No. 2023-01881  
**DEMANDANTE** : GRUPO JURÍDICO DEUDU S.A.S. - DEUDU  
**DEMANDADO** : JOSÉ ELÍAS JARAMILLO ARCILA

Teniendo en cuenta que **JOSÉ ELÍAS JARAMILLO ARCILA**, se notificó del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

#### ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho **GRUPO JURÍDICO DEUDU S.A.S. - DEUDU** como endosataria en propiedad del Banco DAVIVIENDA promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **JOSÉ ELÍAS JARAMILLO ARCILA**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en los documentos base del recaudo pagaré 05901019000094697 visto a numeral 02 del cuaderno principal virtual, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 12 de diciembre de 2023, visto a numeral 04 del cuaderno principal virtual.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

---

<sup>1</sup> Números 07 a 08 y 09 a 10 del cuaderno principal.

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso y, en relación con el interés a liquidarse, estos serán tasados conforme los artículos 884 y 886 del Código de Comercio.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$850.000.00**, M/Cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE, (2)

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **04 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bd98b7e0fdb57640813ce6af6f9c73fc1fcd14765063f3b756bc84a3542d2b9e**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:57 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Hipotecario No 2023-01928

En atención a la solicitud presentada en escrito allegado por la parte demandante que obra a folios 05 - 06 del encuadernado principal, conforme a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** contra **MAUNEL ANTONIO VALLEJO RODRÍGUEZ**, por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**.

**SEGUNDO: DECRETAR** el levantamiento de las cautelas llevadas a efecto. De existir remanentes y/o créditos de mejor derecho, pónganse los bienes aquí desembargados a disposición del Juzgado o entidad que los solicitó, conforme a lo previsto en el artículo 466 del Código General del Proceso. Ofíciense a quien corresponda.

**TERCERO:** De existir títulos judiciales consignados a órdenes de este despacho a razón del asunto de la referencia, la secretaria proceda a realizar su entrega a favor de la parte ejecutada, según corresponda.

**CUARTO:** Sin necesidad de desglose, por haberse tramitado el sumario de forma digital.

**QUINTO:** Oportunamente, archívese el expediente, según lo dispone el Artículo 122 de la Ley 1564 de 2012.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

Firmado Por:  
Oscar Leonardo Romero Bareño  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 68  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **89f3a84a4bcb106763cb808ff973d3567acd7b5ee23af30dfbe1b507c0c361e8**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:58 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : EJECUTIVO No. 2023-01970**  
**DEMANDANTE : BANCOLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO : FLAHS TRADING COLOMBIA S.A.S. y IADER ALAIN  
CETINA NIÑO**

Teniendo en cuenta que **FLAHS TRADING COLOMBIA S.A.S. e IADER ALAIN CETINA NIÑO**, se encuentra(n) notificado(s) del mandamiento de pago proferido en su contra<sup>1</sup> conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones de mérito frente a los hechos y pretensiones de la demanda, se procede a dar aplicación a lo normado en el artículo 440 del Código General del Proceso, para lo cual cuenta con los siguientes.

### **ANTECEDENTES**

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **BANCOLOMBIA S.A.** promovió demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTÍA** contra **FLAHS TRADING COLOMBIA S.A.S. e IADER ALAIN CETINA NIÑO**, pretendiendo el pago de la suma de dinero contenida en el documento base del recaudo, pagaré 300104479 visto a folio 02 de este cuaderno, para su respectiva ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Por encontrar ajustada a derecho la demanda, este Despacho profirió mandamiento de pago mediante proveído calendado el 6 de diciembre de 2023 visto a folio 04 del cuaderno principal, corregido en auto del 17 de enero de 2024 (No. 08 Cd 01).

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones y, tampoco realizó pago alguno tendiente a cumplir con la obligación ejecutada, se hace

---

<sup>1</sup> Folios 10 y 14.

necesario aplicar lo normado en el 440 del Código General del Proceso, previo las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del *sub-lite*, pues la demanda fue presentada en legal forma, las partes son capaces para comparecer al juicio, y al Juzgado le asiste competencia para conocer de la acción.

Se ejercita una acción de ejecución aportando como documento base del recaudo instrumento cambiario que presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles, de donde se desprende legitimación tanto activa como pasiva para ser intervinientes de la contienda.

Al no haberse propuesto excepción alguna por la parte ejecutada, se debe proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el proceso se tramitó en debida forma y no se evidencia vicio de nulidad alguno para anular lo actuado.

Siendo criterio de ésta autoridad y deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto en el proceso ejecutivo, revisar el acierto de los términos interlocutorios del mandamiento de pago librado en el respectivo asunto, concluyese para el *sub-lite* idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente; con el libelo se anexó documentales que por reunir los requisitos de los artículos 621, 709 y subsiguientes del Código de Comercio, se constituye en verdadero título valor, por ende, se erigen como título ejecutivo con satisfacción de las condiciones impuestas por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago proferido.

**SEGUNDO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

**TERCERO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$1.060.000,00**, M/Cte. Tásense.

**NOTIFÍQUESE, (2)**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **26065f5d0b30373dfeb26869ba3dcc9bb60799bac6de0ca050276cf31be8610e**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:58 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2023-01975

En atención a las documentales que obran a Pdf 10 a 11 de la demanda ejecutiva, el Juzgado,

**RESUELVE:**

Único-. **APROBAR** la liquidación de costas que obra a Pdf 10 del cuaderno principal virtual, que fuera elaborada por la secretaria de este Juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

**SECRETARÍA: Se procede a la elaboración de la liquidación de costas a favor de la parte demandante dentro del proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA No. 11001400306820230197500 promovido por FINANZAUTO S.A. BIC contra KAREN DAYANNA FONSECA PUENTES**

	FOLIOS	
AGENCIAS EN DERECHO	C01Principal,09AutoSeguirEjecución	\$ 550.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 550.000,00</b>

**SON: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.**

**NOTIFICACION,**

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 50, hoy 04 de abril de 2024. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

**Firmado Por:**  
**Oscar Leonardo Romero Bareño**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 68**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7911a37e569d2e8c24e41d417cc67031c62d21eac711ae49f0151391f097c419**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:30 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2024-00053

En atención a lo solicitado por la parte demandante en escrito allegado el 15 de marzo de 2024, que obra a Pdf 07 del cuaderno cautelar, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**ÚNICO-. NO ACCEDER** al decreto de nuevas cautelas hasta tanto no se conozca el resultado de las decretadas en proveído de fecha 19 de febrero de 2024, visto a numeral 02 del cuaderno cautelar, toda vez que, en el numeral 2° del citado auto se limitaron a las que allí fueron autorizadas conforme a lo previsto en el numeral 1, artículo 593 de la Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 50, hoy 04 de abril de 2024. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

H.G.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3788005be77a5e7e578d937789b7b944cab45ba3d4b7387e4b97d98d453770f6**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:31 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**REF:** Ejecutivo No. 2024-00132

En atención al escrito obrante en el numeral 09 y de conformidad con los artículos 74 y 76 del C. G. del P, se reconoce personería al abogado **USLAR ANDRÉS SÁNCHEZ SUÁREZ** como apoderado judicial del extremo demandante en el asunto de la referencia, para los fines y efectos del poder allegado.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e864c0424632fd957781472ee4e018836c643533b6c4dd3f49897157aff9718a**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:31 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**REFERENCIA: Ejecutivo No. 2024-00500**

Se inadmite la anterior demanda so pena de rechazo, de conformidad con los arts. 82 y ss. del C. G. del P., para que dentro del término de cinco (5) días se cumpla a cabalidad con la siguiente exigencia:

1. Allegue el documento del 27 de diciembre de 2021 que acredita la calidad de Ingrith Carolina Angarita Arévalo como apoderada especial de CFG Partners Colombia S.A.S.
2. Incluya en la parte introductoria de la demanda a Patrimonio Autónomo Alpha.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. 50, hoy 4 de marzo de 2024. Ivon Andrea Fresneda Agredo – secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7325b7308585a912ac29449b67480e7409fbb2a5317a1cd1709269878b57de41**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:32 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2024-00504

Acorde con lo dispuesto en la Circular PCSJC24-7 del Consejo Superior de la Judicatura, que ordenó a los Despachos a los que se eliminó la medida transitoria que nos convertía en Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples conocer procesos de mínima cuantía, hasta la entrada en funcionamiento de los nuevos despachos judiciales creados, y reunidos los requisitos de conformidad con los artículos 82 y siguientes, 245 y 422 del Código General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **LULO BANK S.A.** contra **JOSÉ GERMÁN SÁNCHEZ**, por las siguientes cantidades.

**PAGARÉ No. 29749075.**

1. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la suma de **\$29.100.000.00** M/Cte., por concepto de capital contenido en el título valor.
2. Por los intereses moratorios del capital referido en el anterior numeral, liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 22 de marzo de 2024 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.
3. Por la suma de **\$2.424.211.72** M/Cte., por concepto de intereses causados y no pagados.

Sobre las costas se decidirá en la oportunidad pertinente.

Notifíquese esta providencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291

y 292 *ejusdem*, o Art. 8 de la ley 2213 de 2022, haciéndole saber al ejecutado que cuenta con cinco (5) días para pagar y/o diez (10) para excepcionar, términos que conforme al artículo 442 de la norma en cita correrán conjuntamente.

Indíquese a las partes la dirección electrónica de este Estrado Judicial, a la que podrán remitir comunicaciones [cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Se advierte al ejecutante, que el título original podrá ser solicitado por el despacho judicial cuando lo considere pertinente.

Así mismo, la actora debe tener presente que el documento base de ejecución se encuentra fuera de circulación mientras esté en trámite el presente asunto.

Téngase en cuenta que la abogada **FRANCY LILIANA LOZANO RAMÍREZ**, actúa como apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE (2),

JBG

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c71bee49151ba71e6c4e895f7cb5d72544425808d6e4b26e4cd89aebec8011c2**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:34 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2024-00506

Acorde con lo dispuesto en la Circular PCSJC24-7 del Consejo Superior de la Judicatura, que ordenó a los Despachos a los que se eliminó la medida transitoria que nos convertía en Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples conocer procesos de mínima cuantía, hasta la entrada en funcionamiento de los nuevos despachos judiciales creados, y reunidos los requisitos de conformidad con los artículos 82 y siguientes, 245 y 422 del Código General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **COOPERATIVA MULTIACTIVA HUMANA DE APOORTE Y CRÉDITO - COOPHUMANA** contra **JUAN GUILLERMO ZAMUDIO RODRÍGUEZ**, por las siguientes cantidades.

**PAGARÉ No. 8609771.**

1. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la suma de **\$10.715.189.00** M/Cte., por concepto de capital contenido en el título valor.
2. Por los intereses moratorios del capital referido en el anterior numeral, liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.
3. Por la suma de **\$1.151.883.00** M/Cte., por concepto de intereses causados y no pagados.

Sobre las costas se decidirá en la oportunidad pertinente.

Notifíquese esta providencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 *ejusdem*, o Art. 8 de la ley 2213 de 2022, haciéndole saber al ejecutado que cuenta con cinco (5) días para pagar y/o diez (10) para excepcionar, términos que conforme al artículo 442 de la norma en cita correrán conjuntamente.

Indíquese a las partes la dirección electrónica de este Estrado Judicial, a la que podrán remitir comunicaciones [cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Se advierte al ejecutante, que el título original podrá ser solicitado por el despacho judicial cuando lo considere pertinente.

Así mismo, la actora debe tener presente que el documento base de ejecución se encuentra fuera de circulación mientras esté en trámite el presente asunto.

Téngase en cuenta que el abogado **JUAN PABLO DÍAZ FORERO**, actúa como apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE, (2)

JBG

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dfad96708c3062a5a149a19838b1f29d0602126f8bccc83cbc6654b3c3c21ae0**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:35 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Restitución No 2024-00508

Reunidos los requisitos de Ley el Juzgado **ADMITE** la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE ÚNICA INSTANCIA** instaurada por **JENNY CAROLINA RODRÍGUEZ SALCEDO** en contra de **JOSÉ FAUSTO PEÑA MORENO**.

Désele el trámite del **Proceso Verbal Sumario** conforme lo dispuesto en el art. 390 del Código General del Proceso.

De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, conforme lo previsto en el art. 391 *eiusdem*.

Se le advierte a la parte demandada que no será oída en el proceso, hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado los valores adeudados por concepto de cánones de arrendamiento endilgados en mora. De igual manera, deberá consignar aquellos que se sigan causando durante el proceso, lo anterior de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del numeral 4º del art. 384 de la norma en cita.

Notifíquese esta providencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 *eiusdem* o, según lo señalado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber al demandado que cuenta con diez (10) para contestar la demanda.

Se le indica a las partes la dirección electrónica de este Estrado Judicial a la que pueden enviar comunicaciones: [cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

En atención a la solicitud obrante en el escrito de demanda del expediente virtual

y de conformidad con lo normado en los artículos 384, en el inciso segundo de su séptimo numeral del C.G.P y 603 del C.G.P, se fija caución por la suma de \$2.500.000,00 M/Cte., que deberá prestar la parte demandante para los fines relacionados en la norma en cita.

Téngase en cuenta que **FRESNEL ENRIQUE CAMELO RODRÍGUEZ**, actúa como apoderado(a) judicial de la parte demandante.

**NOTIFÍQUESE,**

JBG

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **90f7d5231c67133506817faa6e3c135acd7ecddd02866c6c73c2eb70b53db5e3**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:36 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Ejecutivo No. 2024-00510

Acorde con lo dispuesto en la Circular PCSJC24-7 del Consejo Superior de la Judicatura, que ordenó a los Despachos a los que se eliminó la medida transitoria que nos convertía en Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples conocer procesos de mínima cuantía, hasta la entrada en funcionamiento de los nuevos despachos judiciales creados, y reunidos los requisitos de conformidad con los artículos 82 y siguientes, 245 y 422 del Código General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** a favor de **GRUPO JURÍDICO DEUDU S.A.S.** contra **JOSE ALEXANDER OCAMPO RODRÍGUEZ** por las siguientes cantidades.

**PAGARÉ No. 54029000002922008092.**

1. **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la suma de **\$28.239.000.00** M/Cte., por concepto del capital insoluto contenido en el título valor.
2. Por los intereses moratorios del capital referido en el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 2 de marzo de 2024 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Sobre las costas se decidirá en la oportunidad pertinente.

Notifíquese esta providencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 *ejusdem*, o Art. 8 de la ley 2213 de 2022, haciéndole saber al ejecutado que cuenta con cinco (5) días para pagar y/o diez (10) para excepcionar, términos que conforme al artículo 442 de la norma en cita correrán conjuntamente.

Indíquese a las partes la dirección electrónica de este Estrado Judicial, a la que podrán remitir comunicaciones [cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Se advierte al ejecutante, que el título original podrá ser solicitado por el despacho judicial cuando lo considere pertinente.

Así mismo, la actora debe tener presente que el documento base de ejecución se encuentra fuera de circulación mientras esté en trámite el presente asunto.

Téngase en cuenta que el abogado **ÓSCAR MAURICIO PELÁEZ**, actúa como apoderado judicial de la parte actora.

NOTIFÍQUESE, (2)

JBG

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **50**, hoy **4 de abril de 2024**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño

Juez

Juzgado Municipal

Civil 68

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8a3259375d55478af79fd22432dfce4bb516ee0e40cf01bcc8196a00a0bba0f8**

Documento generado en 02/04/2024 10:43:36 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>