

FIJACION EN LISTA CONFORME AL ART. 110 del
Código General del Proceso

Hoy, junio 22 de 2022 fijo en lista y por un día las
EXCEPCIONES DE MERITO propuestas por la parte
demandada y de ella le doy traslado a la parte
DEMANDANTE por el término de tres (3) días, de
conformidad con el artículo 391 inciso 6 del Código
General del Proceso.

RADICACION No. 2022-00139

El secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

RV: CONTESTACION -DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H. RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00

Jose Alberto zambrano <zambranojosealberto@hotmail.com>

Lun 13/06/2022 4:01 PM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Grupo de Apoyo Juridico <grupodeapoyojuridico1@gmail.com>

CC: Jose Alberto zambrano <zambranojosealberto@hotmail.com>

Señora

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Atte. Doctora LORENA MEDINA COLOMA

E.S.D.

Referencia: Contestación Demanda y proponer Excepciones de Mérito

DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN

DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ

DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.

RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00

JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.710.852 de Cali y portador de la tarjeta profesional numero 70.003 del Consejo superior de la judicatura, estando dentro de los términos legales me permito contestar la demanda de la referencia conforme a contestación y pruebas las cuales van como documento comprimido y por fuera del documento comprimido para su mejor visualización ,que como archivo adjunto acompañan este correo igualmente como se observa la misma ha sido enviada en forma simultanea a su digno despacho como a la parte actora.

Cordialmente

JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA

C.C.No.16.710.852

T.P.No.70.003 C.S.Judicatura



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



Señora

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Atte. Doctora LORENA MEDINA COLOMA

E.S.D.

Referencia: Contestación Demanda y Excepciones de Mérito

DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN
DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ
DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.
RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00

JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA mayor y vecino de esta ciudad. identificado con la Cedula de ciudadanía número **16.710.852** de Cali y Tarjeta profesional numero **70.003 C.S. Judicatura**, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, **Parcelación Bella Suiza P.H.**, y haciendo uso de lo indicado en el artículo 391 del Código General del Proceso, me permito **CONTESTAR** a la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL HECHO 1: NO ES CIERTO.

Tiene sentada la ley – Código Civil, que “La posesión es un hecho, y todo punto referido a sus elementos, calidades o vicios, corresponde también, por modo fundamental, a cuestiones fácticas... De ahí que el corpus no consiste propiamente en un poder físico sobre la cosa, pues también es materializado tanto por poseedores como por simples tenedores. Consiste en exteriorizar el ánimo de señorío y su valoración debe hacerse conforme a las reglas del sentido común y de la percepción social del respectivo hecho”¹.

¹ Tomado de la Sentencia SC5187-2020-2013-00266-01 proferida por la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Enero de 2021



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



Dicho en diverso giro, no basta con pregonarse poseedor de un bien inmueble, debe probarse con hechos que así lo demuestren y aunque la promesa de compraventa, puede transmitir la posesión, también es cierto, que ello no es la norma, sino la excepción, pues solo cumple tal fin, cuando se anticipa la obligación de entrega de la cosa por parte del vendedor señalando explícita y palmariamente que se entrega la posesión material de la cosa objeto del contrato.

Al respecto precisa la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia que: “« (...) la promesa no es por sí misma "un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa" (CCXLIII, 530), salvo "que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa" (CLXVI, 51), y para "que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el prometente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador" (G. J., t. =VI, pág. 51)»²

Descendiendo al caso en concreto, se observa que en el hecho primero no se precisa la fecha a partir de la cual se pretenden hacer los supuestos actos posesorios autodeclarados por el demandante, lo que si importa resaltar, es que se afirma que el contrato de promesa de compraventa lo demuestra, cuando contrario a ello, se verifica que en la cláusula “DÉCIMA SEGUNDA”, se indica a la letra:

“La PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato mediante acta en que conste la entrega y que firmen las partes, con diez (10) días de posterioridad a la firma de que se habla en la Cláusula UNDÉCIMA, siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR haya dado cumplimiento a lo pactado en la Cláusula anterior y se haya efectuado el registro de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La

² 8 CSJ. Civil. Sentencia de 30 de julio de 2010, radicado 00154



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



hora para la entrega la fijarán las partes de común acuerdo, el mismo día que se firme la escritura...” – VER folio 5 del archivo digital denominado “02PoderDemanda”-

De otra parte, y al respecto de que el señor Monroy Ramírez ha realizado actos de señor y dueño sobre el lote 6 A, tales como: “Pago de Impuestos, Limpieza del Lote, Servicios Públicos y demás” tampoco son ciertos, pues además de quedarse en meras afirmaciones sin sustento probatorio, ha de relievase que:

i.- El bien en cuestión no tiene a la fecha, instalados, ningún tipo de servicios públicos por los que se deba pagar. – Véase al respecto, la certificación emitida por la Administración de la Copropiedad y las fotografías del lote.

ii.- Los impuestos del Lote en mención, solo fueron pagados por el demandante éste año.

iii.- El mantenimiento del lote en comento, lo hace eventualmente la misma administración de la Copropiedad demandada, como parte de sus funciones, y a fin de evitar que se propaguen, aún más, las malezas que ya sobre el se encuentran proliferadas. Véanse las fotografías tomadas a dicho bien y anexas a este escrito.

iv.- En cuanto al reconocimiento que se afirma en el Hecho Primero, hace la demandada de la posesión del demandante sobre tal bien, tampoco es cierto, siempre se le ha tenido como un tercero, en razón a que la actual titular de dominio nunca efectuó la entrega material del lote. En tanto que los pagos de la administración y propuestas por el planteadas a la demandada, siempre, tal y como consta en las actas de Asamblea y demás documentos anexos, se tramitan como propuestas de un tercero con interés, nunca como un poseedor.

AL HECHO 2: NO ES CIERTO. *Las cuotas de administración causadas sobre el bien materia de litigio, se encuentran certificadas por la propiedad en documento anexo y no están prescritas.*



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



AL HECHO 3: NO ES CIERTO, la prescripción de las obligaciones que hoy se demandan, fue interrumpida por el propio demandante con los pagos y propuestas de pago, presentadas a la copropiedad.

AL HECHO 4: ES CIERTO, sin embargo, vale aclarar que el cobro de las cuotas de administración en cita, se adelanta de manera extrajudicial y sobre los reales propietarios del inmueble, la sociedad SIACO LTDA, quien se encuentra en proceso de liquidación, por lo que es procedente afirmar, es un sujeto de derechos vigente.

AL HECHO 5: NO ES CIERTO. El señor Monroy Ramírez no es ni poseedor, ni tenedor del Lote 6 A de la Parcelación Bella Suiza, pues la manifestación de su interés para adquirir dicho predio, no basta para entenderse legalmente con tales derechos.

PRETENSIONES

Nos oponemos a las pretensiones de la demanda, pues de acuerdo con lo anteriormente expuesto, solicito se declaren probadas las excepciones que más adelante se proponen y se condene en costas a la parte demandante.

En concordancia con lo expuesto y a fin de dar mayor claridad a la defensa, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La legitimación en la causa por activa "() es la identidad del demandante con la persona a quien la ley le otorga la vocación jurídica para reclamar la titularidad de un derecho y por pasiva la identidad del demandado, con aquel a quien se le puede exigir la obligación correlativa que se deriva del primero ()" (¹).

Edificio Cámara de Comercio de Cali, Oficina 15-04
Calle 8 No. 3-14, Teléfono PBX: 4890561 Cel. 3122589439
Email: zambranojosealberto@hotmail.com.



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



Por su parte los Tratadistas Hugo Rocco y Francesco Carnelutti se han preocupado por abordar dicho presupuesto a la luz de la ciencia jurídica, estableciendo las diferencias que separan dicha figura de la legitimación material, así:

El procesalista Rocco ⁽²⁾ enseña respecto a este requisito, que no puede dejarse al libre albedrío de los ciudadanos el darle existencia a una demanda judicial, o iniciar indiscriminadamente las acciones, sin motivos específicos; precisa: “() de aquí la necesidad de recurrir a otros **criterios fijos y constantes** en virtud de los cuales deben determinarse los sujetos tutelares del derecho de accionar y de contradecir. **Tales criterios, según lo hemos visto ya, lo dan las normas acerca de la legitimación para accionar**, que establecen, según criterios generales y abstractos, quien puede asumir el carácter de actor en juicio, presentando la demanda judicial, es decir, a qué sujetos les es jurídicamente lícito pretender la prestación de la actividad jurisdiccional, y quien puede tener el carácter de demandado, esto es, en relación con qué sujeto se puede pedir la prestación de la actividad jurisdiccional ()”.

Resalta que el criterio que normalmente se acoge para la determinación de tales sujetos - de las partes en juicio - es el de la titularidad de la relación jurídica sustancial. Estará por tanto legitimado para accionar aquel que afirme ser titular de una relación jurídica, siendo suficiente que tal calidad sea afirmada sin que deba por fuerza existir.

Manifiesta que en ciertas y particulares relaciones jurídicas puede ocurrir que “() cuando otro sujeto tenga un interés igual, o preeminente, en la realización de la relación sustancial, incluso frente al verdadero titular de ella, la ley procesal da el derecho de acción a dicho sujeto, precisamente en consideración a aquel interés ()” (subrayas fuera de texto).

Concluye que **la legitimación para accionar** no es sino la capacidad para estar en juicio, distinta a **la legitimación ad causam**, que es una condición para el desenvolvimiento del juicio, en la cual se exige que el actor posea los requisitos para demandar la actuación de la ley a su favor, descendiendo del plano procesal al sustancial.

Por su parte el otro Procesalista mencionado, Francesco Carnelutti, ⁽³⁾ distingue entre lo que es el interés para obrar con la legitimación ad procesum y señala “() El interés para obrar supone, por tanto, la legitimación mientras ésta no implica el interés; lógicamente, el problema de la legitimación precede al problema del interés para obrar. La legitimación, como ya se ha señalado, se refiere, no a la pertenencia, sino al ejercicio de la acción; así se distingue el uno del otro, aclarando que la legitimación lo mismo que la capacidad se refiere al modo de ser subjetivo mientras que el interés concierne al modo de ser objetivo (causal) del acto ()”.



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



La legitimación ad procesum varía de acuerdo a la acción ejercitada. Es así como el legislador en algunos casos ha extendido la titularidad de las acciones aún en relación con particulares ajenos a la relación jurídica sustancial debatida, la cual como señaló el Tratadista Hugo Rocco generalmente obedece al interés que detenta éste, en la realización de dicha relación jurídica.

Relacionado con la prescripción, conviene recordar que el Código Civil lo consagra bajo una doble modalidad: una, la adquisitiva o usucapión, erigida como un modo de adquirir las cosas ajenas; otra, la extintiva, como mecanismo de extinguir las acciones o derechos ajenos, que deviene como efecto de la adquisitiva, pues mientras una persona adquiere un derecho a través de la prescripción, a la par, otra lo está perdiendo, así está indicado en el artículo 2512 C.C.; en complemento se resalta que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2536 ibídem el tiempo legal para lograr este tipo de prescripción, es de 10 años contados a partir de que se hace exigible la obligación.

*Por su parte, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece lo relativo al procedimiento ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración tanto ordinarias, como extraordinarias. En consonancia con lo anterior, el artículo 79 de la referida Ley 675 de 2001, establece que los Administradores de Unidades Inmobiliarias podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a **propietarios y moradores**, con el solo certificado de deuda que éste expida, pues es tal documento, el título ejecutivo por ex.*

En tal orden, si bien se encuentra acredita la legitimación en la causa por pasiva de la Copropiedad, por ser aquella por derecho legal, la acreedora de las cuotas de administración, no sucede lo mismo con la legitimación en la causa por activa, que afirma ostentar el señor Harold Alonso Monroy, en tanto que ni es titular de dominio del bien inmueble causante de las obligaciones demandadas, ni mucho menos morador o poseedor.

Para verificar lo dicho y en concordancia con lo indicado al respecto del hecho 1º de la demanda, importa anotar que aunque es factible, que quien ocupe el inmueble objeto de las cuotas a prescribir lo haga en virtud de un contrato y en ese caso habrá de establecerse la compatibilidad de ese convenio con la posesión, por cuanto tratándose de promesas de compraventa, al implicar reconocimiento de dominio ajeno en el promitente comprador porque el promitente vendedor se obliga a transferirle el dominio del bien involucrado, solo se encuentra esa compatibilidad cuando se pacta expresamente la entrega anticipada de la posesión de la cosa prometida en venta. Si así no ocurre la cosa se entenderá entregada y recibida a título de mera tenencia y será la interversión del título, inobservando el contrato, lo que mudará la tenencia en posesión.-



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



Lo anterior lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos: “(...) la Sala de antiguo, partiendo de la natural distinción, estructura nocional y funcional entre el contrato preliminar, el contrato definitivo, y la posesión, tiene dicho “que la promesa de compraventa y la posesión material que ejerza uno de los promitentes compradores al momento de la celebración de la misma, no son incompatibles, pues no siempre la celebración de la primera establece, modifica o extingue la segunda, tanto más si se tiene en cuenta que la entrega anticipada del bien prometido en venta, que en la praxis de la promesa suele pactarse, no viene a ser sino una cláusula adicional que está referida a las obligaciones propias del contrato prometido, y, por tanto, sin incidencia inmediata en el suceso de la posesión material” (...) En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, (...); la simple entrega sin ninguna otra indicación, “supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que ‘...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...’ (...)

Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.

Por fuera de la precedente hipótesis, entregada la cosa a título de mera tenencia, y así siempre se entiende a falta de estipulación expresa anticipatoria de las prestaciones del contrato definitivo posterior sobre la posesión, podrá presentarse la interversión del título y el mero tenedor convertirse en poseedor desconociendo el dominio ajeno con la prueba de actos de señor y dueño (artículo 777, C.C.), en cuyo caso, tal circunstancia, de suyo comporta la inobservancia del vínculo obligatorio preliminar, porque, en virtud del contrato de promesa de compraventa, el promitente comprador contrae la prestación de hacer



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



consistente en celebrar a futuro un contrato definitivo para adquirir la propiedad del dueño, y esto, involucra reconocer como tal al promitente vendedor. (...)

En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual, debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regula, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales. Tal aserto aplica, igualmente, cuando acontece la interversión del título negocial o contractual de mera tenencia en posesión, porque el negocio o contrato obliga a mantener la calidad de tenedor y su conversión en poseedor, comporta per se, de suyo y ante sí, incumplimiento del pacto.”³

Queda entonces por definir el punto de la posesión del demandante la cual apoya en la promesa de compraventa adjunta, aunque he de recabar en que, y a fuerza de volverme reiterativo, no se precisa la fecha a partir de la cual se pretenden hacer valer, ello contraría lo expuesto en la cláusula “DÉCIMA SEGUNDA”, que a la letra dice:

“La PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato mediante acta en que conste la entrega y que firmen las partes, con diez (10) días de posterioridad a la firma de que se habla en la Cláusula UNDÉCIMA, siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR haya dado cumplimiento a lo pactado en la Cláusula anterior y se haya efectuado el registro de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La hora para la entrega la fijarán las partes de común acuerdo, el mismo día que se firme la escritura...” – *VER folio 5 del archivo digital denominado “02PoderDemanda”-*

En tal virtud, se observa ausente el acta de entrega del citado bien al señor Monroy Ramírez, así como la prueba de haber cumplido con las obligaciones señaladas en el citado convenio, como también carente de toda prueba los actos de señor y dueño que afirma haber realizado sobre el lote 6 A en mención y los cuales afirma son: “Pago de Impuestos, Limpieza del Lote, Servicios Públicos y demás”, pues se insiste, además de quedarse en meras afirmaciones sin sustento probatorio, refulgen improbables, dado que:

³ Cas Civil, sent.- 30 de julio de 2010, Exp 11001-3103-014-2005-00154-01, M.P. Dr.- William Namen Vargas



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



i.- El bien en cuestión no tiene a la fecha, instalados, ningún tipo de servicios públicos por los que se deba pagar. – Véase al respecto, la certificación emitida por la Administración de la Copropiedad y las fotografías del lote.

ii.- Los impuestos del Lote en mención, solo fueron pagados por el demandante el 29 de diciembre de 2021 – Véase el recibo de pago de impuestos obrante a folio 10 del archivo digital denominado “02.PoderDenanda”, y al no haberse precisado fecha a partir de la cual se ejerce efectivamente la posesión, inaceptable resulta la afirmación de que es poseedor del citado.

iii.- El mantenimiento del lote en comento, lo hace eventualmente la misma administración de la Copropiedad demandada, como parte de sus funciones, y a fin de evitar que se propaguen, aún más, las malezas que ya sobre el se encuentran proliferadas. Véanse las fotografías tomadas a dicho bien y anexas a este escrito.

iv.- En cuanto al reconocimiento que se afirma en el Hecho Primero, hace la demandada de la posesión del demandante sobre tal bien, tampoco es cierto, siempre se le ha tenido como un tercero, en razón a que la actual titular de dominio nunca efectuó la entrega material del lote. En tanto que los pagos de la administración y propuestas por el planteadas a la demandada, siempre, tal y como consta en las actas de Asamblea y demás documentos anexos, se tramitan como propuestas de un tercero con interés, nunca como un poseedor.

En todo caso, relieves como preponderante, que no le asiste razón al peticionario en declararse como poseedor del bien materia de las obligaciones en litigio, cuando no demuestra su posesión, ni su tenencia, ni mucho menos ostenta un interés único y excluyente sobre el mismo como lo exige el citado marco normativo.

Así las cosas, solicito su señoría se declare probada esta excepción y se denieguen las pretensiones de la demanda.



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



2. FALTA DE INTEGRACIÓN AL LITISCONSORCIO.

A este respecto, y continuando con lo antedicho, he de precisar que el interés que afirma el demandante tener, no es excluyente, lo cual impide también se le tenga como poseedor del predio en cita, en tanto que, reconoce la titularidad de dominio sobre el bien en cabeza de la Sociedad SIACO LTDA, promitente vendedora y del CO- PROMITENTE COMPRADOR, señor LEÓN MANUEL GARCÍA, de quien se dijo en el escrito de subsanación:

“... el señor León Manuel García no aparece como demandante, mencionando que desde hace varios años el demandante ha intentado realizar un acercamiento con el mismo, sin embargo, este siempre ha sido renuente a tener alguna obligación con el predio mencionando, informando que no tiene interés alguno, ni siquiera para una posible compra de derechos por parte del demandante y nunca ha realizado el pago de ninguna obligación concerniente a ello...”

Razón que aunada al hecho de que el señor León Manuel García, canceló entre 1999 y el año 2000, varias de las cuotas de administración adeudadas por el Lote No. 6 de la Parcelación, tal y como puede verse en los recibos adjuntos. Todo lo cual, obliga a que, en un caso dado se le llame a integrar el litisconsorcio necesario.

Ni que decir de la actual titular de dominio del bien en comento, la sociedad SAICO LTDA, la cual según consta en el Certificado de Existencia Legal adjunto, se encuentra vigente, no disuelta y menos liquidada, por lo que necesariamente hay que vincularla a la litis.

Al respecto véase la página 9, acápite de “Término de Duración”, del archivo adjunto de anexos.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 23 de agosto del año 2032

Que de acuerdo con las inscripciones que lleva la Cámara de comercio, la Sociedad se encontraba disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de su termino de duración que fue hasta el 23 de agosto de 2007 .

Por Acta No. 096 del 05 de mayo de 2018 Junta De Socios ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2018 con el No. 9189 del Libro IX ,Se aprobo la reactivacion de la sociedad.



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



Bajo tal perspectiva, solicito su señoría se declare probada esta excepción y se denieguen las pretensiones de la demanda o en su defecto se llame a las citadas personas a integrar el litisconsorcio.

3. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

Adicionalmente, y de denegarse las anteriores excepciones, llamo la atención de su señoría sobre un elemento subyacente que intencionalmente omitió señalar el demandante, esto es, el reconocimiento que hizo de la obligación que hoy pretende se declare extinta, veamos:

El 22 de diciembre de 2021, tal y como consta en [los mensajes de datos adjuntos](#), el señor Harold Monroy y el suscrito apoderado judicial de la demandada, sostuvimos una reunión en la cual el susodicho presenta una propuesta de pago de las obligaciones en mora, del citado Lote 6 A, con la copropiedad demandada.

*Tal situación fue por mí expuesta de inmediato y de manera verbal, ante el presidente de la copropiedad y por su petición expresa, el pasado **16 de febrero de 2022**, por comunicado oficial escrito – [del cual también adjunto copia](#)- a la parte demandada.*

Ello fue discutido en las Asambleas del Consejo de Administración de la Parcelación Bella Suiza, realizadas el 11 de enero, el 08 y 17 de febrero y el 15 de marzo de 2022. - [Se adjuntan copias de cada una de las citadas Actas](#)-

*En tal sentido, es necesario indicar que para que la prescripción, como modo de extinguir acciones ajenas alcance plenos efectos jurídicos, solo basta que éstas no se ejerciten en el tiempo determinado en la ley y concurran los demás requisitos que la misma establece (art. 2512 C.C.), pero puede también renunciarse “expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida”, es decir, la renuncia tendrá efectos si se hace cuando ya ha operado (art. 2514); igualmente puede **interrumpirse** civil o **naturalmente** la extintiva de acciones ajenas, ocurriendo lo primero con la presentación de la demanda y lo segundo*



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



“por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente” (art. 2539). El término prescriptivo de las acciones en general, incuestionable es, se cuenta desde el momento en que “la obligación se haya hecho exigible” (art. 2535).

Así las cosas, inexorable resulta concluir, que la propuesta de pago elevada por el demandante el pasado mes de diciembre constituye una interrupción natural a la prescripción que hoy demanda y por ello deberá, declararse probada la excepción y denegarse las pretensiones de la demanda.

4. ACTUACION TEMERARIA, DE MALA FE DE PARTE DEL DEMANDANTE:

*Esta excepción se fundamenta en que aunque es indiscutible que las personas estén habilitadas para recurrir al aparato judicial para reclamar sus derechos o presuntos derechos , también es cierto que dichas solicitudes deben de estar soportados en **actos , hechos y pruebas de buena fe apoyados en la verdad ,la lealtad hacia el contrario y sobre todo la lealtad con el aparato judicial** para no hacerlo incurrir en un desgaste innecesario fundamentado en la **mala fe** ,haciendo afirmaciones temerarias , descontextualizadas, alejadas de la realidad y ocultando la transparencia de los hechos riñendo con los principios éticos, sociales, jurídicos, económicos que incluso nos coloca frente a un posible **FRAUDE PROCESAL** .*

PRUEBAS

Señor Juez, considero necesario para la correcta solución de este conflicto y dar claridad al Despacho, se sirva ordenar las siguientes:

DOCUMENTALES

Sírvase señor juez, tener en cuenta como prueba todos y cada uno de los documentos aportados con este escrito:

- *Poder otorgado por la demandada al suscrito apoderado.*



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



- *Relación de documentos entregados por la demandada a su apoderado judicial.*
- *Certificado de Cámara de Comercio de SIACO LTDA.*
- *RUT SIACO LTDA*
- *Certificado de tradición del Lote No. 6 A afecto al proceso*
- *Certificado sobre la no existencia de servicios públicos en el Lote No. 6 A.*
- *Fotos del estado Actual del Lote 6 A*
- *Recibos de Caja de cuotas de Administración del Lote No. 6 A, cancelados por el señor León García.*
- *Copias de las conversaciones sostenidas por el suscrito apoderado con el demandante y la copropiedad, sobre el asunto de marras.*
- *Copias de las Actas No. 052, 263, 264 y 265 de 2022 del Consejo de Administración de la Copropiedad.*
- *Propuesta de pago del demandante a la copropiedad, por cuotas de administración demandadas.*

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, citar a la parte demandante y demandada de proceso, a fin de que absuelvan el interrogatorio de parte que les efectuaré al respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, así como de la contestación efectuada.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor juez, si usted así lo considera citar a las siguientes personas quienes les consta sobre los hechos de la demanda y la contestación de esta las cuales pueden ser citadas por conducto mío o en los siguientes correos electrónicos:



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



Nombre	Correo Electrónico
LILIANA BERNAL M	lilibernalm12@gmail.com
MARIA ALEXANDRA SOLARTE ESPINOSA	alexasolarte@hotmail.com
EFREN RAMIREZ A	efra11@hotmail.com
JAIRO MONROY	jamon6000@gmail.com
MARCO WILCHES M	marcowil@hotmail.com
LUIS JAVIER TAFUR TASCON	lucho_tafur@hotmail.com
RONALD MARTIN VERGEL	ronaldveza@hotmail.com
JOSE JOAQUIN DAZA HENAO	jjdaza2000@yahoo.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

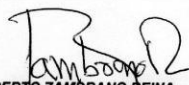
Señor Juez, solicito tener en cuenta las Normas citadas en el presente escrito, aplicables al caso, y lo dispuesto en los artículos 94, 198, 208, 212, 390, 391, 422, del Código General del Proceso, Art.619, 621, 789 del C. Cio., Decreto 564 de 2000 y 806 de 2020.

NOTIFICACIONES; Parte demandante y parte demandada: *Conforme lo señalado en el petitum.*

Las mías, *Como apoderado judicial de la parte demandante; Calle 8 No. 3-14 Oficina 15-04 Edificio Cámara de Comercio de Cali.*

Email; zambranojosealberto@hotmail.com.

Del señor juez, Atentamente,


JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA
C.C.No.14.740.852 De Cali
I.P.No.70.003 C.S.Judicatura
ABOGADO
zambranoreinajosealberto.blogspot.com

RE: PODER-DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H. RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00 Señora JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

De: Jose Alberto zambrano (zambranojosealberto@hotmail.com)

Para: jldaza2000@yahoo.com

Fecha: lunes, 13 de junio de 2022, 12:53 p. m. GMT-5

DR.

JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA.

CORDIAL SALUDO:

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali; y titular de la cédula de ciudadanía número 16.238.628, en mi calidad de administrador y representante legal de LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL Con Nit No. 800 211 134-6 y correo jldaza2000@yahoo.com, ubicada en Santiago de Cali; por medio del presente correo electrónico en nombre de la PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL, hago entrega del respectivo PODER, TANTO COMO ARCHIVO ADJUNTO COMO DENTRO DEL CUERPO DEL PRESENTE MENSAJE, en favor del abogado JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.710.852 de Cali y portador de la tarjeta profesional número 70.003 del C.S.Judicatura para que actúe como abogado de LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL. en su condición de DEMANDADA dentro DEL SIGUIENTE PROCESO adelantado ante la Señora JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI Doctora LORENA MEDINA COLOMA, cuyas partes y numero de radicado son los siguientes:

DEMANDA:	VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN
DEMANDANTE:	HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ
DEMANDADA:	PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.
RADICADO:	76001 4003 027 2022 00139 00

Me permito hacer llegar por este medio, tanto dentro del cuerpo del correo como archivo adjunto, el poder otorgado a ustedes por correo electrónico conforme con lo establecido en el **decreto 806 de 2020 en su artículo 5** sin presentación personal, partiendo del principio constitucional de buena fe consagrado en la carta magna de 1991 en su artículo 83.

Dicho poder es el siguiente:

Señora

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Atte. Doctora LORENA MEDINA COLOMA
E.S.D.

Referencia: Poder para Contestación Demanda y proponer Excepciones de Mérito

DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN
DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ
DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.
RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali; y titular de la cédula de ciudadanía número 16.238.628, en mi calidad de administrador y representante legal de LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL Con Nit No. 800 211 134-6 y correo jjdaza2000@yahoo.com, ubicada en Santiago de Cali; por medio del presente escrito en nombre de la PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL, manifiesto a usted que: confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, como en derecho fuere necesario, al doctor JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA mayor y vecino de esta ciudad. identificado con la Cedula de ciudadanía número 16.710.852 de Cali y Tarjeta profesional numero 70.003 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico: zambranojosealberto@hotmail.com, con el fin de que conteste y defienda los intereses de la PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL ante su Despacho, en el PROCESO VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, instaurada por el señor HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ en contra de la PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H., para obtener la declaración de prescripción de las cuotas de administración causadas por el Lote No. 6 A de la Copropiedad, causadas entre el mes de mayo de 1999 y enero de 2017, con las consecuencias y condenas que por ello le imponga la ley.

El referido apoderado queda ampliamente revestido de las facultades inherentes al mandato judicial (artículo 77 del Código General del Proceso), incluidas las de presentar solicitudes de conciliación, Conciliar, interponer recursos; presentar excepciones ; recibir notificaciones personales; formular incidentes; sustituir y recobrar el presente poder; renunciar y para recibir e intervenir en todos los actos; incidencias e instancias propios del proceso y, en general, de todas las facultades necesarias para cumplir, adecuadamente, con este mandato.

A efecto de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, CGP, se remite el presente poder desde mi alusivo correo.

Respetuosamente


PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL
Nit No. 800-217-134-6

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO

C.C.No.16.238.628

Administrador y Representante legal

ACEPTO:

☒ No se puede mostrar la imagen.



JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA

C. C. No. 16.710.852

T. P. No. 70.003 del C. S. J



CONCURPENALES ABOGADOS SAS
Nit.No.901416121-8



Señora

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Atte. Doctora LORENA MEDINA COLOMA
E.S.D.

Referencia: Poder para Contestación Demanda y proponer
Excepciones de Mérito

DEMANDA: VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE
OBLIGACIÓN
DEMANDANTE: HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ
DEMANDADA: PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.
RADICADO: 76001 4003 027 2022 00139 00

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali; y titular de la cédula de ciudadanía número **16.238.628**, en mi calidad de administrador y representante legal de **LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL** Con Nit No. **800 211 134-6** y correo **jjdaza2000@yahoo.com**, ubicada en Santiago de Cali; por medio del presente escrito en nombre de la **PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, manifiesto a usted que: confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, como en derecho fuere necesario, al doctor **JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA** mayor y vecino de esta ciudad. identificado con la Cedula de ciudadanía número **16.710.852** de Cali y Tarjeta profesional numero **70.003** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico: **zambranojosealberto@hotmail.com**, con el fin de que conteste y defienda los intereses de la **PARCELACIÓN BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL** ante su Despacho, en el **PROCESO VERBAL de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIONES POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**, instaurada por el señor **HAROLD ALONSO MONROY RAMÍREZ** en contra de la **PARCELACIÓN BELLA SUIZA P.H.**, para obtener la declaración de prescripción de las cuotas de administración causadas por el Lote

No. 6 A de la Copropiedad, causadas entre el mes de mayo de 1999 y enero de 2017, con las

Edificio Cámara de Comercio de Cali, Oficina 15-04
Calle 8 No. 3-14, Teléfono PBX: 4890561 Cel. 3122589439
Email: zambranojosealberto@hotmail.com.



CONCURPENALES ABOGADOS SAS

Nit.No.901416121-8



consecuencias y condenas que por ello le imponga la ley.

El referido apoderado queda ampliamente revestido de las facultades inherentes al mandato judicial (artículo 77 del Código General del Proceso), incluidas las de presentar solicitudes de conciliación, Conciliar, interponer recursos; presentar excepciones ; recibir notificaciones personales; formular incidentes; sustituir y recobrar el presente poder; renunciar y para recibir e intervenir en todos los actos; incidencias e instancias propios del proceso y, en general, de todas las facultades necesarias para cumplir, adecuadamente, con este mandato.

A efecto de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, CGP, se remite el presente poder desde mi alusivo correo.

Respetuosamente

PARCELACIÓN BELLA-SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL

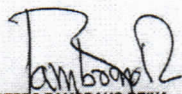
Nit No. 800 211 134-6

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO

C.C.No.16.238.628

Administrador y Representante legal

ACEPTO:


JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA
C.C.No.16.710.852 De Cali
T.P.No.70.003 C.S.Judicatura
ABOGADO
zambranoreineajosealberto.blogspot.com

JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA

C. C. No. 16.710.852

T. P. No. 70.003 del C. S. J

Edificio Cámara de Comercio de Cali, Oficina 15-04
Calle 8 No. 3-14, Teléfono PBX: 4890561 Cel. 3122589439
Email: zambranojosealberto@hotmail.com.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

4161.010.6 -

EL SECRETARIO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 8º la Ley 675 de 2001, decreto extraordinario No. 0516 de 2016 y decreto No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CERTIFICA

Que mediante Resolución No. SCV-108 DEL 12 DE OCTUBRE DE 1993 expedida por la SUBDIRECCION DE CONTROL DE LA VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL, se registró la Persona Jurídica correspondiente a el (la) "PARCELACION BELLA SUIZA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en la CALLE 14 A OESTE No. 55-175 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali

Que el señor (a) JOSE JOAQUIN DAZA HENAO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 16.238.628 DE PALMIRA (VALLE) mediante Resolución No. 4161,010,21,0,544,2022 del 18 DE MAYO DEL 2022, emanada de la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA se inscribió en calidad de Administrador (a) y Representante Legal el 18 DE MAYO DEL 2022 CON FECHA DE INICIO DEL CARGO DESDE EL 21 DE ABRIL DEL 2022 de la persona jurídica denominada PARCELACION BELLA SUIZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 14 A OESTE No. 55-175 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Que conforme al artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Que conforme con el numeral 1º del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, es función de la asamblea general de propietarios, nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, cuando fuere el caso, para periodos determinados y fijarle su remuneración. En aquellos casos en los que exista el consejo de administración, el administrador será elegido por dicho órgano, de conformidad con el artículo 50º. Ibídem.

La Ley 675 de 2001, compiló toda la normatividad existente en materia de propiedad horizontal, y derogó las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, así como los decretos reglamentarios de estas. A partir del 03 de agosto de 2001, los edificios y conjuntos sometidos a estos regímenes, deberán regirse por la Ley 675 de 2001, y deberán adecuar sus reglamentos internos dentro del término legal, (artículo 86 ibídem).

Que revisados y consultados nuestros archivos, no obra en el expediente ninguna modificación que indique cambio de representante legal.

Con fundamento en el artículo 8º, de la Ley 675 de 2001, se expide la presente certificación en Santiago de Cali, A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NOTA: Esta certificación no tiene validez sin las estampillas de Ley. (Resolución No. 8074 de Diciembre 07 del 2001 y Ordenanza No. 0169 de Agosto 12 del 2003)

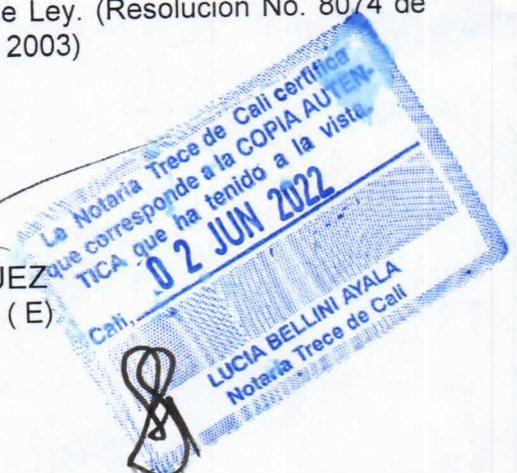
JIMMY DRANGUET RODRIGUEZ
Secretario de Seguridad y Justicia (E)

Exp.0512

Elaboro: Edward Posada - Contratista

Reviso: Luis Fernando Martinez Mora – Tecnico Operativo

Reviso: Sulay Sanchez Alvarado / Rosse Mary Guarnizo Angarita –Contratista



BancoPopular 25/05/22 14:42:57
289 41963977 Li NSp 647
RJ224 Nrm Doc: 969
Cod Convenio: 425
Codigo IAC 7707262084207
Nro Documento:

Vr Efect: \$3,000.00
Vr ChqPop: \$.00
Vr ChqCje: \$.00
Vr Total: \$3,000.00
Nro Cheques: 0



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

25-05-2022

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

31-05-2022

RECIBO OFICIAL No

333301206216

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

CORREO ELECTRONICO

notiene@gmail.com

TIPO DE DOCUMENTO

NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

890399011

DV

3

VALOR CONTRATO O REGISTRO

TELÉFONO

8858855

ORGANISMO

SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
PAZ Y SALVO PREDIAL



CODIGO

CONCEPTO

VALOR

012

PRODESARROLLO MUNICIPAL

1,500

069

PROCULTURA MUNICIPAL

1,500

0

0

0

TOTAL

3,000

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301206216



RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99000000005791995 FECHA EXPEDICION 11/04/2022

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ALBA HERNANDEZ FLOR

C.C.O NIT: 36993616

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 8.500

NÚMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL:

\$ 8.500

PAGO EN EFECTIVO

USUARIO GENERADOR: 1143856941

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	4000	4000			
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	4000	4000			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			



EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16.238.628**

DAZA HENAO
APELLIDOS

JOSE JOAQUIN
NOMBRES



[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1946**

PALMIRA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

B-

G.S. RH

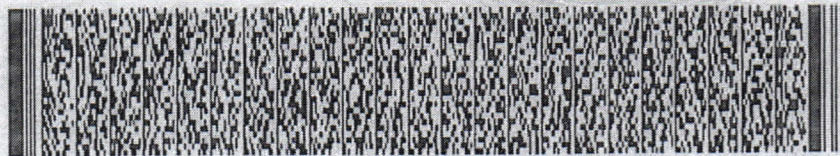
M

SEXO

11-SEP-1967 PALMIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3100100-65114272-M-0016238628-20031007

0739403280B 01 141293541

↩ Responder

↩ Responder a todos

DEMANDA VERBAL HAROLD ALONSO MONROY R.



JOSE JOAQUIN <jjdaza2000@yahoo.com>

14:01

Para: Jose Alberto Zambrano



img581.pdf

5,24 MB

Envío poder y personería para contestar la demanda de Harold Suiza P H.

Saludos

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO
Administrador Parcelación Bella Suiza

ACTA DE LA REUNION PRESENCIAL No. 265/2022.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA.

En Santiago de Cali, el día quince (15) de Marzo del año dos mil veintidós (2022), previa convocatoria hecha por la administración el día 9 de Marzo se cita a los miembros del consejo de administración relacionados en la presente acta a reunión presencial a celebrarse en la casa de la Señora Liliana Bernal Marulanda y con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO.

- VERIFICACION DEL QUORUM.
- NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL NUEVO CONSEJO.
- ACTA DE LA REUNION # 264 DEL 8 DE FEBRERO DE 2022 Y ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA # 52 DEL 17 DE FEBRERO DE 2022
- INFORMES DEL MES DE FEBRERO DE 2022
- INFORME DE LA REVISORIA FISCAL.
- INFORME SOBRE PROCESOS JURIDICOS Y DE LA CASA 6 A.
- INICIO PARA LA CONTRATACION DE OBRA DE JUEGOS INFANTILES.
- APROBACION DEL CURSO DE TRABAJO EN ALTURA PARA YESID Y CARLOS.
- PROPONER CURSO DE JARDINERIA PARA UN TRABAJADOR.
- CORTE DE ARBOL DE PINO ALEDAÑO A CASA DEL SR.CARLOS JIMENEZ Y CORTE DE RAMAS EN PREDIO DE LA SRA. ANGELA LONDOÑO.
- AUTORIZACION DE LA CVC PARA CORTE DE ARBOLES EN CASA 4 A Y TRATAMIENTO DE ARBOLES ENFERMOS Y SIEMBRA DE ALGUNAS ESPECIES.
- SANCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA.
- PROGRAMA DE HABEAS DATA EN LAS COPROPIEDADES
 - PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. TERMINANDO OBRA EN EL TANQUE # 3 Y LA IMPERMEABILIZACION EXTERNA.
 - CONFIRMACION DE NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR.
- VARIOS

1-VERIFICACION DEL QUORUM. Participaron en la reunión los siguiente consejeros:

SRA. LILIANA BERNAL M	SRA. ALEXANDRA SOLARTE
SR. EFREN RAMIREZ A.	SR. HENRY MONROY R
SR. MARCO WILCHES M	SR. HENRY JIMENEZ E
SR. RONALD MARTIN VERGEL	

No asistió por situaciones de fuerza mayor: La Sra. Betty de Chavarriaga.

Previo al inicio de la reunión la Sra. Liliana Bernal solicita espacio para tratar situaciones que se dieron en la pasada asamblea y que se deben dejar en claro por las dudas que se dejan entrever desde varias reuniones anteriores del Consejo y que a pesar de darse la aclaraciones y tener las actas debidamente aprobadas no ha sido posible poner fin a la serie de dudas que siempre deja el Señor Jairo Monroy y que en la asamblea fueron puestas a discusión, nuevamente, por parte de los Señores Jairo y Henry Monroy, dando lugar a la inconformidad de la mayoría de asistentes, de la presidente de la asamblea y del administrador.

En resumen desafortunada la presentación de la candidata a Revisora Fiscal con el total desconocimiento del consejo, los comentarios cruzados entre Dn. Henry y la candidata a Revisora, que fueron escuchados por un tercero y puestos en conocimiento de la Presidencia de la Asamblea y el administrador y que ponen en duda el quórum para la aprobación de los estados financieros y el presupuesto, su ofrecimiento para revisar los informes presentados a la asamblea y buscarles las

posibles fallas, la insistencia para la aplicación de conceptos de la Junta Central de Contadores desconociendo normas superiores, los informes de la Revisora Fiscal. En esta reunión expone don

Henry la aprobación de las obras en los tanques del acueducto sin tener en cuenta los aportes de Dn. Jairo y de propuestas de otros proponentes y con la falta de condiciones uniformes para lograr cotizaciones homogéneas.

El Ingeniero Marco Wilchez interviene para hacer claridad en el proceso que se llevó a cabo y la forma como se desarrolló, siempre a la vista de los consejeros con cotizaciones y verificaciones que se analizaron y tomaron en cuenta hasta la aprobación inicial.

Sobre el punto de las cotizaciones el administrador hace un recuento del proceso en el que se contó con varias propuestas, una de ellas recomendado de Dn. Jairo Monroy y dos más de profesionales del área, cotizaciones que se debatieron en varias reuniones de consejo hasta llegar a la aprobación de las mismas con el voto de los consejeros incluido el voto positivo de Dn. Jairo.

Posteriormente se hizo una Asamblea extraordinaria para cumplir con la aprobación de la Asamblea para la contratación, en esta reunión se aprobó pedir nuevas cotizaciones con nuevas condiciones uniformes preparadas por el Sr. Francisco Sánchez, de este proceso y analizadas las tres propuestas que cumplían lo solicitado, diferentes a los primeros proponentes, sale la aprobación de la obra para la firma Apliarqui que la está ejecutando.

Conclusión: No es cierto que las cotizaciones no cumplieran con los requisitos a tener en cuenta en esta clase de obras o que fueran presentadas por personas no calificadas.

Para finalizar se aclara que se trata de dejar en claro apreciaciones o situación por fuera de la realidad y poder iniciar un nuevo periodo de reuniones del Consejo sin tanta interferencia y diversidad de conceptos, pero contando con el apoyo y colaboración de todos los consejeros.

Hechas estas aclaraciones se da inicio formal a la reunión del consejo en el preciso momento que el Señor Henry Monroy tiene que retirarse para atender una llamada de emergencia familiar. Se continúa la reunión con los demás consejeros los cuales representan quórum suficiente para proseguir con la reunión.

2-NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL NUEVO CONSEJO: Se solicita a los presentes proponer las personas que estarán como Presidente y Vicepresidente del Consejo para el año 2022. Se escuchan propuestas y se propone el nombre de la Señora Liliana Bernal como Presidenta y de la Señora Alexandra Solarte para la vicepresidencia. Se somete a votación y los asistentes por unanimidad acogen a las personas postuladas para los cargos citados.

3-ACTA DE LA REUNION # 264 DEL 8 DE FEBRERO DE 2022 Y # 52 ASAMBLEA GENERAL del 17 DE FEBRERO: Se ponen a consideración las actas aclarando que la # 264 fue enviada oportunamente a todos los consejeros con excepción del Sr. Henry Jiménez quien es nuevo miembro del consejo, se le enviara para su conocimiento.

El acta # 52 de la asamblea se envió a los anteriores consejeros y en esta reunión se les solicita a los presentes que hagan llegar sus observaciones u objeciones al texto de la misma para obtener su visto bueno actuando como comité de verificación, nombramiento que se omitió en el orden del día de la pasada asamblea.

Con estos comentarios el acta # 264 queda aprobada y de la # 52 de la Asamblea se esperan comentarios y además ya se encuentra publicada en la portería cumpliendo con las exigencias de la Ley 675 2001.

4-INFORMES DEL MES DE FEBRERO DE 2022: Se hace entrega a los asistentes de los informes de Flujo de caja y ejecución presupuestal de Enero y Febrero de 2022: Se analizan los resultados del presupuesto y del flujo de caja. Se destacan las cifras del cierre a febrero 28 con saldos reales

conciliados en caja principal \$ 136.037.00, caja menor \$ 2.000.000, cuenta corriente AV VILLAS \$ 8.252.451.00 Cuenta de ahorros AV VILLAS \$ 138.829.443.00 y la nueva cuenta Ahorros AV

VILLAS-FONDO DE IMPREVISTOS \$ 22.815.302.00, esta última iniciada el 15 de febrero, se presenta los soportes expedidos por el Banco por la apertura de la misma. También se entrega a los asistentes copia del registro contable del día 31 de marzo de 2021 con el fin de reiterarle al consejo como fue el registro del ingreso de los \$ 90.000.000 recibidos en el arreglo convenido con la casa 13 A. Se atienden las preguntas y aclaraciones a los informes y quedan aprobados por los asistentes.

5-INFORME DE LA REVISORIA FISCAL: Se adjunta copia del informe de fecha marzo 8 de 2022. Recibido de la Revisoría Fiscal y el cual fue remitido directamente por la Revisora a los consejeros.

6-INFORME SOBRE PROCESOS JURIDICOS Y DE LA CASA 6 A: El informe con las fichas de los procesos jurídicos se entregan a los asistentes. Adicional se entrega liquidación de la deuda del lote 6 A de Siaco Ltda en el que se hace una liquidación provisional de cuotas de administración por los últimos cinco años, más los intereses y honorarios de abogado, liquidación que arroja una cifra de \$ 45.107.760.00, valor inferior a lo ofrecido el día de la Asamblea por parte interesada en el lote y que fue de \$ 25.000.000, es de anotar que la propuesta inicial presentada por los interesados era de \$ 85.000.000.

7- INICIO PARA LA CONTRATACION DE OBRA DE JUEGOS INFANTILES: Se pide solicitar al arquitecto Alexander Zuluaga la preparación del respectivo contrato y en una reunión previa para analizar el presupuesto de materiales pues hay apreciaciones sobre la posible liquidación por lo bajo del mismo.

8- APROBACION DEL CURSO DE TRABAJO EN ALTURA PARA YESID Y CARLOS: Se presentan los certificados de aprobación del Curso de Trabajo Seguro en Alturas, Nivel Avanzado con la firma Seguridad con Altura avalada por el Ministerio del Trabajo.

9- PROPONER CURSO DE JARDINERIA PARA UN TRABAJADOR: Se espera analizar este caso en próxima reunión para ver la necesidad de hacerlo.

10-CORTE DE ARBOL DE PINO ALEDAÑO A CASA DEL SR.CARLOS JIMENEZ Y CORTE DE RAMAS EN PREDIO DE LA SRA. ANGELA LONDOÑO: El pino ubicado en zona común y que está invadiendo zona privada de la casa 2E se autoriza. Los trabajos de poda de la zona privada de la casa de la Señora Ángela Londoño está en ejecución.

11-AUTORIZACION DE LA CVC PARA CORTE DE ARBOLES EN CASA 4 A Y TRATAMIENTO DE ARBOLES ENFERMOS Y SIEMBRA DE ALGUNAS ESPECIES: El propietarios de la casa 4 A informa sobre la aprobación de la CVC para la poda y corte de varios árboles que amenazan el sitio o están enfermos. Debe sembrar otras especies para reponer los que se deben cortar.

12-SANCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA: Se presenta la lista de inasistencias a la asamblea y las excusas presentadas por dos de ellos. Se autoriza el cobro a las casas 7C, 8B, 14 A, 15, 21, 32, y 35, la sanción es de \$ 66.667.00 para cada uno. Se autoriza el cobro en la próxima facturación.

13- PROGRAMA DE HABEAS DATA EN LAS COPROPIEDADES: Se adelanta el programa, se han dado capacitaciones los trabajadores de la Parcelación y personal de vigilancia y se adelanta actualización de información con los residentes y de señalización.

14-PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. TERMINANDO OBRA EN EL TANQUE # 3 Y LA IMPERMEABILIZACION EXTERNA: El trabajo está en su fase final en el tanque # 3 y se espera en lo que falta del mes tener terminada la obra.

15-CONFIRMACION DE NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR: Para presentar ante la Secretaria de Seguridad y Justicia se confirma en esta reunión la permanencia del **Sr. JOSE JOAQUIN DAZA HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.238.628 expedida en Palmira en el cargo de Administrador de la Parcelación Bella Suiza.

16 – VARIOS:

PROCESO DE VERIFICACION DE ESTADO DE ARBOLES: Dn. Henry Jiménez pone de ejemplo varios árboles que deben estudiarse para mirar su grado de riesgo futuro, son: Árbol de Pino en zona privada de la casa 3 C. Árbol situado en la casa 34, es un árbol de caracolí, un pino seco en la zona común frente a la casa 34 A. Continuar con el proceso de poda de la swinglea en los predios que lindan con la vía principal y alterna.

COMPOSTERA: A la fecha está depositada en ella todos los residuos vegetales de las zonas comunes, el propósito es obtener la colaboración de las casas para el envío de desechos orgánicos, como cascara de vegetales y verduras, para completar el proceso de descomposición y posterior utilización en abono para los jardines.

RED DE ACUEDUCTO DE LA REFORMA: Se pide averiguar la posibilidad de obtener este servicio por la parte alta de la parcelación, buscando economías en el consumo de energía. Se ha podido averiguar que la red pasa bastante lejos del lindero de la parcelación, que incluso los residentes en la altos de la luisa y alto los mangos tienen sus acueductos propios por que la Reforma no alcanza a suplir las necesidades de todo el sector a pesar que red pasa por el filo que esta entre ellos.

COTIZACIONES PARA INSTALAR BICICLETERO EN LA PORTERIA. (PARTE ALTA DEBAJO DEL PALO DE MANGO.) Se solicitan nuevas cotizaciones, el Sr. Ronald Vergel informa sobre una personal que él conoce, se le llamo para nueva cotización.

CARTA AL COLEGIO: Insistiendo sobre el control que se debe ejercer sobre los padres de familia que no colaboran con el parqueo adecuado de sus vehículos.

REUNION CON VECINOS DEL SECTOR PARA EL CASO DE LA NUEVA CONSTRUCCION ANUNCIADA: El próximo miércoles a las 9:00 AM se tiene programada reunión en el Colegios guías con representantes de Bosques de Bella Suiza, Lucerna Parcelación Bella Suiza, Hogar de Ancianos, la Junta de Acción Comunal y del Colegio Guías para compartir esta situación y tomar decisiones.

Siendo las 10:15 P M de la fecha indicada y tratados los temas acordados se da por terminada la reunión.

LILIANA BERNAL MARULANDA
Presidente del Consejo

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO
Administrador

**PARCELACION BELLA SUIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTA # 052/2021 DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
PRESENCIAL DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION BELLA SUIZA.**

Realizada en la Ciudad de Santiago de Cali, siendo las 7:37 PM del día Jueves Diecisiete (17) de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2022), previa convocatoria enviada a cada uno de los propietarios por el Señor José Joaquín Daza H, en su calidad de Administrador de la Parcelación el día 24 de Enero de 2022, en forma impresa y a través del correo electrónico, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 44 del reglamento vigente.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA: Siendo las 7:37 PM se da inicio a la Asamblea ordinaria de propietarios de la Parcelación Bella Suiza, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

- 1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
- 2- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. (ART. 22 REGLAMENTO)
- 3- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA
- 4- PRESENTACION ACTAS ANTERIORES. (Certificada comité verificación)
- 5- INFORME DEL REVISOR FISCAL
- 6- PRESENTACION PROPUESTA JUEGOS INFANTILES
- 7- INFORME DEL ADMINISTRADOR, APROBACION ESTADOS FINANCIEROS Y EJECUCION PRESUPUESTAL 2021
- 8- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- 9- PROPUESTAS DEL COMITÉ AMBIENTAL
- 10-ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- 11-ELECCION REVISOR FISCAL PERIODO 2021-2022 Y FIJACION DE HONORARIOS
- 12-DISCUSION Y APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2022
- 13-PROPUESTA DEL SR. HAROLD MONROY PARA PAGO DEUDA LOTE 6 A
- 14-PROPUESTA PARA PONER EN VENTA ZONA COMUN INTERNA CASAS 1 D Y 4 A
- 15-PROPOSICIONES Y VARIOS
- 16-CIERRE

1-VERIFICACION DEL QUORUM: Hechas las verificaciones del caso se registra la asistencia final de propietarios y delegados de 56 predios que en total suma el 77.37% de los coeficientes, de ellos hay delegados de 16 predios con sus respectivos poderes. Se adjuntan los listados de firmas y la verificación de los coeficientes. Cumplido el quórum requerido se da inicio formal a la reunión de Asamblea General Ordinaria.

2-ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA: La Asamblea designa como Presidente a la Sra. **LILIANA BERNAL MARULANDA** y como Secretario al

Sr. **JOSE JOAQUIN DAZA HENAO** en calidad de administrador de la Parcelación. Este punto es aprobado por la Asamblea.

3-LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA: Leído el orden del día inicial y a solicitud de asambleístas se adicionan los numerales 6 y 9, con este cambio se somete a consideración siendo aprobado por unanimidad.

4-PRESENTACION ACTAS ANTERIORES: Las actas de la reunión de Asamblea Virtual Ordinaria No. 050 del 17 de Marzo de 2021 y No. 051 de la reunión de Asamblea Presencial Extraordinaria del 25 de Septiembre de 2021 se presentan debidamente verificadas por los comités encargados a saber: No. 050 certificada y firmada la Sra. Ángela Londoño y el Señor Francisco Sánchez Mejía, la No. 51 con las firmas del Señor Orlando Ibarra Garzón y Francisco Sánchez Mejía, además se cumplió con las publicaciones por el tiempo requerido para cada una de ellas, estas quedan aprobadas.

5-INFORME DEL REVISOR FISCAL: Presente la Señora Fabiola García Plaza Revisora Fiscal de la Parcelación da lectura a su Dictamen por el periodo Marzo 1° a Diciembre 31 de 2021.

6-PRESENTACION PROPUESTA JUEGOS INFANTILES: Presenta el Arquitecto Alexander Zuluaga, de la firma INOUT las precisiones sobre los proyectos que había presentado previamente al Consejo de Administración. Los asistentes hacen preguntas sobre la calidad de los materiales, su seguridad, recibe tanto comentarios favorables como también cuestionamientos sobre la seguridad, ingreso al sitio, ubicación del baño y adecuaciones que sean necesarias posteriormente. Algunas obras adicionales serían manejo a las escaleras con baranda o pasamanos, mejorar la iluminación de las vías de acceso.

Se recuerda que esta obra fue aprobada inicialmente en Asamblea del 17 de Marzo de 2021 con asignación de un presupuesto de \$ 35.000.000. Acta No. 050.

El último presupuesto considerado es por la suma de \$ 49.029.464. Razón por la que se solicita a la Asamblea aprobar el saldo faltante de \$ 15.000.000. Sometida esta propuesta a votación se registran cinco (5) votos en contra sumados los poderes que tienen dos de los participantes dan un total de 8 votos negativos, es así como por mayoría de los participantes es aprobada la adicción al presupuesto en \$ 15.000.000.

El arquitecto Alexander Zuluaga recuerda que el presupuesto presentado es minucioso y que las experiencias que ha tenido la parcelación en las obras de la portería y en el cuarto de basuras y oficina han sido positivos pues por administración delegada se han logrado economías en materiales que son comprados directamente por la Parcelación.

Se pide verificación del quórum el cual arroja un total del 75.30%, con lo cual se comprueba la existencia de quórum para la toma de esta decisión que es aprobada con la votación ya citada.

7-INFORME DEL ADMINISTRADOR, APROBACION ESTADOS FINANCIEROS Y EJECUCION PRESUPUESTAL 2021: El informe entregado a todos los residentes con la debida anterioridad y discutido en reunión del Consejo del día 8 de Febrero de 2022 se proyecta para hacer las aclaraciones que consideren los señores Asambleístas. Al no recibir ninguna solicitud de aclaración el Administrador procede a dar un rápido repaso a las principales cifras del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados integral. Surgen dudas por parte del Sr. Jairo Monroy con relación a la forma de presentar el presupuesto, aduciendo que para ello se debe tener como base el dinero disponible en la

Parcelación y pone como ejemplo de ello concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, también manifiesta no entender como en el Flujo de Caja aparecen los ingresos, por \$ 70.000.000 en Marzo y de \$ 20.000.000 en Mayo de 2021.

Se le aclara nuevamente que esos valores corresponden al arreglo de la deuda del lote 13 A, sumas que aparecen registradas en la contabilidad y en el flujo de efectivo mensual, de otro lado en el presupuesto se reversan las sumas no recaudadas que están registradas en la contabilidad pero que no generan ingreso de efectivo, tampoco es una partida tenida en cuenta en el presupuesto inicial tal como se aprecia en la columna de presupuesto total.

Se adjunta registro contable de fecha marzo de 2021 con el desglose de los valores que muestran el movimiento contable generado a raíz de esta operación. Es importante establecer la diferencia entre un presupuesto y un flujo de caja, el primero como su nombre lo indica es previo a una actividad y se registra lo que se espera lograr en un periodo de tiempo, el segundo o sea el flujo de caja es el movimiento de los dineros realmente recibidos y lo gastado en la ejecución mensual de la operación, su diferencia debe ser igual a los saldos en efectivo y bancos. Estos dos informes se presentan a consideración del Consejo mensualmente.

Se indica también que con fecha 15 de Febrero una vez se contó con la Personería Jurídica, se inició la cuenta de ahorros CERTIVILLAS, con \$ 22.000.000 como FONDO DE IMPREVISTOS, mensualmente se la trasladara el 1% del presupuesto cumpliendo normas vigentes.

8-INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: La señora Liliana Bernal presenta a la Asamblea las principales actividades realizadas en el año, el documento se adjunta a la presente acta, destaca la colaboración recibida de varios residentes como la señora Alexandra Solarte, señores Francisco Sánchez, Marco Wilches, Jairo Monroy y en general del Consejo para el logro de las actividades desarrolladas durante el año.

9-PROPUESTAS DEL COMITÉ AMBIENTAL: El Señor Henry Monroy presenta los puntos más significativos de la propuesta que a nombre del comité informa a la Asamblea:

Destaca el buen recibo que tiene la parcelación por parte de los visitantes, razón por la cual se deben mejorar aspectos en:

-Flora, siembra de árboles frutales, árboles nativos, alimentación de la fauna silvestre, control de plagas, caracol africano, mitigar los riesgos de las aguas lluvias, manejo de desperdicios, mantenimiento de jardines, optimización del consumo de agua y energía, estudiar instalación de energía solar.

Propender por un ambiente en paz fortaleciendo programas de mejora social con personal dedicado al reciclaje en la zona y que trabajan con Asodecores.

También informa que el Comité Ambiental está conformado por las siguientes personas: Señores Henry Monroy, Jairo Monroy, Henry Jiménez, Rubén Darío Duque.

10-ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: La señora Liliana Bernal pide a los presentes postularse para el nuevo Consejo y solicita a los actuales consejeros manifestar su interés en pertenecer al mismo, a lo cual recibe las siguientes aceptaciones:

Señora Alexandra Solarte
Señor Ronald Vergel
Señor Marco Wilchez M
Señora Liliana Bernal Marulanda

Señor Efrén Ramírez Álzate
Señora Betty de Chavarriaga
Señor Henry Jiménez (Nuevo miembro)
Señor Henry Monroy R (Nuevo miembro)

No presentándose más aspirantes queda aprobada la composición del nuevo Consejo previa aceptación por parte de los nombrados.

11-ELECCION REVISOR FISCAL PERIODO 2021-2022 Y FIJACION DE HONORARIOS: Se solicita a la Asamblea la aprobación de la continuidad de la actual Revisora.

En este momento interviene el Señor Henry Monroy, para anunciar a la asamblea la presencia de una candidata y presenta a la Contadora Grettel Palomino, quien interviene y ofrece sus servicios.

Esta candidata no fue presentada previamente al Consejo por lo que se recuerda que hay un procedimiento establecido para estos casos tal como se hizo el año anterior para el nombramiento de la actual revisora, proceso en el que participaron tres aspirantes previo estudio de sus hojas de vida. Además no existen motivos para realizar un cambio.

Se somete el nombre de la Sra. Fabiola García Plaza para ser reelegida por el periodo 2022 – 2023 con los honorarios establecidos en el presupuesto y es aprobada su reelección por mayoría de asistentes.

12-DISCUSION Y APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2022: Se procede a informar a la Asamblea la existencia de dos presupuestos, el primero con la cuota que han pagado en Enero y Febrero de 2022 con un incremento del 10.07% y otro con la inclusión de un trabajador adicional para servicios varios.

El Señor Jairo Monroy insiste en pedir que el presupuesto se haga teniendo en cuenta los dineros existentes y si es necesario ajustarían las cuotas de administración, pone como ejemplo un concepto emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública el 1 de Noviembre de 2018. Para aclarar este punto la administración inserta la parte pertinente de la Sentencia de la Corte Constitucional C 542 de 24 de Mayo de 2005 que en uno de sus apartes dice: "Los conceptos no configuran, en principio, decisiones administrativas pues no se orientan a afectar la esfera jurídica de los administrados, esto es, no generan deberes u obligaciones ni otorgan derechos. En el evento que el concepto se emita a solicitud de un interesado, este tiene la opción de acogerlo o no acogerlo."

De otro lado existe la Orientación Técnica No. 15 de Octubre de 2015 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública que tiene como objetivo principal orientar a las copropiedades en la aplicación de las normas vigentes entre otras la Ley 675 de 200, las normas NIF para el grupo No. 3 y las demás que la modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, estas aclaraciones se vienen haciendo desde Noviembre de 2021 y se han tratado y explicado por la administración a miembros del Consejo en varias reuniones existiendo evidencia en las actas respectivas.

Realizadas las explicaciones del caso, contando con información suficiente, analizados los diferentes argumentos, y contando con la colaboración del Ingeniero Marco Wilchez se amplían las opciones de incremento en la cuota, contemplando las siguientes opciones de no incremento de la cuota, el 5.62% o IPC, y 10.07% o cuota actual.

Con los resultados anteriores la Asamblea con voto en contra de cinco (5) personas y favorable de los demás asambleístas queda aprobado el presupuesto para el año 2022 con vigencia de Marzo a Diciembre de 2022 para lo cual las cuotas se ajustaran a partir de la cuota de Marzo de 2022 en un 5.62% mensual. No se considera el presupuesto No. 2 que contenía la contratación de un trabajador adicional. El valor del desfase que genera el presupuesto aprobado se tomara de los ahorros existentes a la fecha.

Se verifica el quórum y se establece en 64.47% que permite continuar por contar con el quórum necesario para la toma de esta decisión

13-PROPUESTA DEL SR. HAROLD MONROY PARA PAGO DEUDA LOTE 6 A: Se presenta la Señora María del Socorro Rincón, esposa del Señor Harold Monroy para hacer una contra propuesta de pago de la deuda del lote 6 A de Siaco Ltda. Manifiesta la Señora que desde el año 1991 compraron a SIACO LTDA, pagaron el valor del lote pero no hay escritura pública por la situación en que entro SIACO en esa época. Ahora pretenden ejercer animo de señor y dueño para lo cual proponen pagar la suma que registren los últimos cinco años de administración que, según ellos, estarían aproximadamente entre \$ 22 y \$ 25 millones más los intereses de ese mismo periodo y los honorarios del abogado. Argumentan que las cuotas anteriores o sea mayores a cinco años de antigüedad están prescriptas y no son cobrables. Que ellos inicialmente pagaban la administración y actualmente lo hacen con el pago de predial.

Escuchada la propuesta la administración informa las cifras reales y la propuesta inicial realizada y que se presentaría la Asamblea:

ADMINISTRACION A FEBRERO DE 2022	\$ 65.527.467.00
INTERESES A ENERO DE 2022	141.058.752.00
TOTAL ADEUDADO	\$ 206.583.219.00

Con fecha Febrero 16 de 2022 la Parcelación recibió propuesta escrita concertada entre el Abogado Dr. José Alberto Zambrano Reina y el deudor en la que se ofrecía el pago de \$ 85.000.000 millones de pesos en dos cuotas, una a la firma del contrato de transacción y otra a los 60 días con un cheque a favor de la Parcelación.

Ante la diferencia entre las propuestas hechas en las últimas 24 horas y consultado el Dr. Zambrano, **aconseja no aceptar la propuesta**, considera falta de seriedad en lo convenido, que además la prescripción de la deuda la debe declarar un Juez de la Republica.

La Asamblea no aprueba la nueva propuesta y decide por mayoría continuar con el proceso, decisión que se comunicara al Dr. Zambrano.

14-PROPUESTA PARA PONER EN VENTA ZONA COMUN INTERNA CASAS 1 D Y 4 A: Por el tipo de transacción a proponer y siendo las 10:35 PM, por falta de un quórum superior al 70% se deja sin presentar este punto.

15-PROPOSICIONES Y VARIOS: El Señor Henry Jiménez toca el tema relacionado con la construcción del edificio que anuncia la Curaduría No. 3 en el lote aledaño al Colegio Guías.

La administración informa la radicación el 1 de Febrero de derecho de petición en la Curaduría No. 3 y hoy 17 Fe febrero petición a la Procuraduría General de la Nación pidiendo protección y preservación del medio ambiente.

Se aclara que una vez publique la Curaduría alguna decisión debe encargarse del caso un ingeniero conocedor de estos temas.

Se radico en la Curaduría la correspondencia enviada a la Procuraduría General de la Republica.

16-CIERRE: Siendo las 10:45 PM se levanta la sesión una vez agotados los puntos previstos en el orden del día.

LILIANA BERNAL MARULANDA
Presidente Asamblea

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO
Administrador

FIJADA EN LA PORTERIA DE LA PARCELACION PARA CONSULTA DE PROPIETARIOS INTERESADOS, EN CUMPLIMIENTO DE ARTICULO 47 DE LA LEY 675 DE 2021.

Santiago de Cali, Marzo 4 de 2022

PUBLICACION

**ACTA # 52 DE LA ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA.**

DEL DIA 17 DE FEBRERO DE 2022

FIJADA EL DIA 4 DE MARZO DE 2022

**ACTA DE LA REUNION PRESENCIAL DE CONSEJO No. 264/2022.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA.**

En Santiago de Cali, el día ocho (08) de febrero del año dos mil veintidós (2022), previa convocatoria hecha por la administración el día 3 de enero se cita a los miembros del consejo de administración relacionados en la presente acta a reunión presencial a celebrarse en la casa de la Señora Liliana Bernal Marulanda y con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO.

- VERIFICACION DEL QUORUM.
- ACTA DE LA REUNION # 263 DEL 11 DE ENERO DE 2022.
- INFORMES DEL MES DE ENERO DE 2022
- INFORME DE LA REVISORIA FISCAL.
- PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. EN OBRA EL TANQUE # 3 Y COTIZANDO LA IMPERMEABILIZACION DE LA LOZA EXTERIOR.
- SITUACION DEL COBRO JURIDICO DE LA CASA 1D. ELIAS ALARCON Y LA SAE.
- PROPUESTA DEL SEÑOR HAROLD MONROY (LOTE 6 A DE SIACO LTDA)
- CARTA A LA CURADURIA SOBRE OBRA EN LOTE VECINO DEL COLEGIO.
- INICIO CONSTRUCCION EN LOTE 18 A Y COMPROMISOS ADQUIRIDOS.
- CORTE DE RAMAS DE ARBOLES DE ZONAS PRIVADAS.
- PROPUESTA A LA ASAMBLEA SOBRE ZONA COMUN ENTRE PREDIOS 1 D Y 4 A.
- VARIOS: Caso embargo Víctor Manuel Álvarez.
Compostera
Compra escalera en fibra de vidrio y dieléctrica.
Preguntas del Sr. Jairo Monroy sobre informe a la Asamblea.
Proyectos de obras a realizar.

VERIFICACION DEL QUORUM. Participaron en la consulta los siguiente consejeros:

SRA. LILIANA BERNAL M	SRA. ALEXANDRA SOLARTE
SR. EFREN RAMIREZ A.	SR. JAIRO MONROY
SR. MARCO WILCHES M	

No asistieron por situaciones de fuerza mayor: La Sra. Betty de Chavarriaga, los señores Jairo Gómez Toro, Ronald Vergel, Luis Tafur.

La Señora Revisora Fiscal no asiste por continuar incapacitada.

ACTA DE LA REUNION # 263 DEL 11 DE ENERO DE 2022: El acta es puesta en consideración mediante resumen de su contenido. Es firmada por la Señora Liliana Bernal.

INFORMES DEL MES DE ENERO DE 2022: Se ponen a consideración los informes de ejecución presupuestal y flujo de caja, el presupuesto está pendiente de aprobación en la próxima asamblea y registra ingresos causados por \$ 43.332.815.00 y gastos por \$ 35.813.074.00 antes de la depreciación. El flujo de caja registra saldos en caja de \$ 1.335.299.00 y en bancos de \$ 176.802.167.00, las cuentas bancarias debidamente conciliadas contra extractos.

INFORMES DE LA REVISORA FISCAL: Se adjunta el informe de mes de enero de 2022.

PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. EN OBRA EL TANQUE # 3 Y COTIZANDO LA IMPERMEABILIZACION DE LA LOZA EXTERIOR: A la fecha están terminados los tanques 1 y 2 y en ejecución el tanque # 3, está por definir la contratación de lo relacionado con la impermeabilización de la parte externa de la loza de los tres tanques, hay propuesta en estudio de la firma Apliarqui y Ediltec, se envió cuadro comparativo a los consejeros y al Sr. Francisco Sánchez.

SITUACION DEL COBRO JURIDICO DE LA CASA 1D. ELIAS ALARCON Y LA SAE: El día primero de febrero la abogada Martha Moscoso a cargo del cobro jurídico de la casa 13 D informa la necesidad urgente de salir del país y de entregar el caso para lo cual se requiere sustituir el poder y pide, si es posible, el pago de honorarios, que en caso de no tener el abogado ella lo consigue.

Inmediatamente doy traslado de esta solicitud al Dr. José A. Zambrano y lo pongo en contacto con la Dra. Martha Moscoso, previa conversación entre dos abogados se aclara que no hay anticipo de honorarios por falta de resultados o de recaudo efectivo de la deuda y hacen la siguiente propuesta: Convenir el pago del 15% de honorarios para la Dra. Martha y del 5% para el Dr. Zambrano, por su parte el Dr. Zambrano pide anticipo de la suma de \$ 5.000.000 para iniciar su actuación y presentar ante la jurisdicción penal en Bogotá este caso.

El consejo previo estudio del caso propone que solo se acepte un reconocimiento del 10% una vez se logren recaudos efectivos de la deuda, al igual que el 5% al Dr. Zambrano, se autoriza el pago de \$ 5.000.000 al Dr. Zambrano. Al final de esta reunión se le comunica al Dr., Zambrano esta decisión y se recibe al día miércoles mensaje de aceptación por las partes, mensaje que fue enviado a los consejeros.

PROPUESTA DEL SEÑOR HAROLD MONROY (LOTE 6 A DE SIACO LTDA): Se le informa al consejo que se está a la espera de la propuesta escrita del Sr. Harold Monroy, también se le informa al Dr. Zambrano.

CARTA A LA CURADURIA SOBRE OBRA EN LOTE VECINO DEL COLEGIO: Con fecha primero de febrero se radico en la Curaduría # 3 la comunicación solicitando la no expedición de la licencia de construcción en lote que linda con el colegio guías. Se pide hacer reunión con Bosques de Bella Suiza, el colegio, el hogar de ancianos y lucerna para conocer el interés en hacer la oposición en bloque y no cada uno por su lado.

INICIO CONSTRUCCION EN LOTE 18 A Y COMPROMISOS ADQUIRIDOS: El Señor Álvaro José Pretel M propietarios del lote 18 A presenta copia de la licencia de construcción, carta del compromiso solicitado por la Parcelación para permitir el ingreso de materiales por la vía externa a la reforma con la conservación de la instalación de la cerca electrica y vigilancia durante el termino de los trabajos de ingreso de materiales. También se comunicó con los vecinos inmediatos, casa 18, 16 y 17.

CORTE DE RAMAS DE ARBOLES DE ZONAS PRIVADAS: Para el miércoles 9 de febrero está programado el corte de la vegetación en la zona privada del lote # 18 del Sr. Dídimo González, queda pendiente lo relacionado con el lote de la Sra. Ángela Londoño y la casa 13 D, donde Sandro se ha comprometido con el corte del árbol seco. Se ha pedido otra cotización para insistir en la poda.

PROPUESTA A LA ASAMBLEA SOBRE ZONA COMUN ENTRE PREDIOS 1 D Y 4 A: Se informa y se presenta el plano existente sobre este zona común y se presentara a la próxima asamblea para que se intente su posible venta a los posibles interesados.

VARIOS:

Caso embargo Víctor Manuel Álvarez: Se confirma que no existe ningún embargo por parte de la parcelación. El Dr., Zambrano aporta copia vigente del certificado de libertad en el cual se comprueba esta situación.

Compostera: Este trabajo está a punto de terminarse y se entrara a funcionar en los próximo días.

Cotización para la compra de una escalera en fibra de vidrio dieléctrica: Se presenta cotización de \$ 1.500.000 de Sodimac Colombia SA, se autoriza la compra con recursos del presupuesto y previa consecución de otra cotización.

CONFIRMACION DE SERVICIO DE NOMINA ELECTRONICA: Por disposición de la DIAN este servicio se inicia a partir del mes marzo de 2022, ya está todo listo para el inicio de esta labor.

FORMACION PARA TRABAJO SEGURO EN ALTURAS: Se obtiene el certificado para el Sr. José Yesid Troches y está en trámite la del Sr. Carlos Troches.

SOLICITUD DEL SR. JAIRO MONROY CON RELACION AL INFORME FINANCIERO A PRESENTAR A LA PRÓXIMA ASAMBLEA: Hay dos solicitudes, la primera por error en la suma del total de los ingresos del año 2021 que de acuerdo con suma presentada por él es de \$ 564.718.915.00, se le aclara que dentro de los ingresos está incluido el valor de los descuentos otorgados a los residente por pago oportuno que es de \$ -16.351.550.00, suma que resta y da lugar al valor correcto presentado de \$ 532.015.815.00.

De otro lado solicita se registre el valor del Fondo de Imprevistos en el patrimonio, esto en razón que en las cuentas de bancos hay dinero suficiente para su creación, Se autoriza su registro pues esto no modifica en nada el resultado final de los mismos no sin antes aclarar que está en proceso ante el banco la apertura de la cuenta de ahorros para separar este dinero del flujo normal de los gastos de la parcelación, tal como lo establece el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 y el artículo 38 del reglamento interno. Se aclara que su utilización debe estar precedida de la aprobación de Asamblea General y ser para algo que realmente este **catalogado como un imprevisto**, como su nombre lo indica es algo que no se puede prever o ver en forma anticipada, no es para solucionar gastos o reparaciones o proyectos normales que se generen en la parcelación.

PROPUESTAS DEL SR. JAIRO MONROY SOBRE PROYECTOS FUTUROS: cambiar el sistema eléctrico del cuarto de bombas a presión del acueducto, cambio de tubería por presión de bien de acero inoxidable o PVC para presión alta. Manejo de aguas lluvias. Crecion de la brigada de incendios cerramiento del "lote" al final de la vía alterna frente al lote 23.

Adicional a lo anterior la parcelación tiene entre sus obras pendientes: Definir lo relacionado con los juegos infantiles, continuar con el programa de jardinería, mejorar el sendero en el sector de la pinera, proponer la continuación de la cerca eléctrica desde el lote 8 A. Instalar tres cámaras sobre la vía principal en los puntos que ya están listos para su instalación.

Siendo las 9.15 P M de la fecha indicada y tratados los temas acordados se da por terminada la reunión.

LILIANA BERNAL MARULANDA
Presidente del Consejo

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO
Administrador

PARCELACION BELLA SUIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica, Resolución SCV-108 de Octubre 12 de 1993

Calle 14 A Oeste # 55-175 Tel. 5520635

Santiago de Cali

Santiago de Cali, Junio 07 de 2022

Doctor

JOSE ALBERTO ZAMBRANO R

L C

REFERENCIA: Documentos lote 6 A.

Atendiendo su solicitud le adjunto los siguientes documentos:

Estado de cuenta del año 2000, identificada como AD6 AA de León Manuel García, se aprecian tres abonos en ese año en los meses de febrero, mayo y agosto. (Se adjuntan copias del estado de cuenta y recibos de caja.

Estado de cuenta del año 2000, identificado como AD6 A, de Harold Monroy R, en ese año no registra ningún abono.

La separación de cuentas debido a que cada uno pagaba la parte proporcional que le correspondía sobre el 50% del lote, en los años posteriores 2001 a la fecha no se registra ningún pago.

Original de certificado de la Cámara de Comercio de la firma SIACO LTDA de fecha 7 de junio de 2022.

Consulta del RUT # 890322388-3 de Siaco Ltda el cual aparece "Estado: No reinscrito en muisca".

Original del certificado de tradición matricula inmobiliaria # 370 360261 de fecha 7 de junio de 2022 del lote 6 A de nombre de SIACO LTDA.

Certificado sobre la no existencia de servicios públicos en el lote citado y fotos de su ubicación en el plano general de la parcelación y foto del estado actual del mismo.

LA ultima dirección conocida del Sr. León Manuel García es Carrera 46 # 2 A 60 U.R. Chamberry, Tel. 5528527 en Cali.

Cordialmente


JOSE JOAQUIN DAZA H

Administrador

Copia: Consejo de Administración

PARCELACION BELLA SUIZA -PROP HORIZONTAL CALLE 14 A OESTE # 5 175 N.I.T. 800.211.134-6
Viernes , Diciembre 1 de 2000

ESTADO DE CUENTA DESDE 01-01-2000 HASTA 31-12-2000

CODIGO CONTABLE: 1.3.45.25.01

CUOTAS ORDINARIAS

CUENTA: AD6AA

TEL: 5528527-

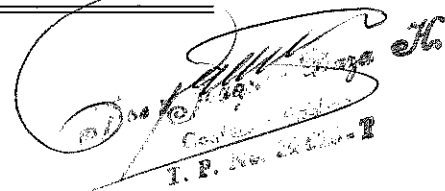
U R CHAMBERRY

NIT o C.C.: 19255952

NOMBRE: LEON MANUEL GARCIA / HAROLD MONROY

CALI

FECHA	TP NUMERO	VENCE	DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
SALDO ANTERIOR				0.00	0.00	0.00
02-Ene-2000	FC 00000015	02-Feb-2000	SALDO 01 01 2000	283,825.00		283,825.00
31-Ene-2000	FC 00000106	29-Feb-2000	CUOTA ADMON MES FEBRERO/	31,731.00		315,556.00
31-Ene-2000	FC 00000196	29-Feb-2000	INT MORA CUOTAS VDAS	7,962.00		323,518.00
14-Feb-2000	AB 00000015	14-Feb-2000	RC 836		150,000.00	173,518.00
29-Feb-2000	FC 00000249	31-Mar-2000	CUOTA ADMON MES MARZO 00	31,731.00		205,249.00
29-Feb-2000	FC 00000320	31-Mar-2000	INT MORA PTE MES	5,206.00		210,455.00
31-Mar-2000	FC 00000389	01-May-2000	CUOTA ADMON ABRIL 00	34,187.00		244,642.00
31-Mar-2000	FC 00000457	01-May-2000	INT MORA PTE MES	4,926.00		249,568.00
30-Abr-2000	FC 00000528	31-May-2000	CUOTA ADMON MAYO 00	34,187.00		283,755.00
30-Abr-2000	FC 00000600	31-May-2000	INT MORA MES ABRIL	5,746.00		289,501.00
26-May-2000	AB 00000015	26-May-2000	RC 0943		100,000.00	189,501.00
31-May-2000	FC 00000671	30-Jun-2000	CUOTA ADMON MES JUNIO	34,187.00		223,688.00
31-May-2000	FC 00000741	30-Jun-2000	INT MORA PTE MES	4,548.00		228,236.00
30-Jun-2000	FC 00000808	31-Jul-2000	CUOTA ADMON MES JULIO 00	34,187.00		262,423.00
30-Jun-2000	FC 00000879	31-Jul-2000	INT MORA PTE MES	5,369.00		267,792.00
31-Jul-2000	FC 00000920	31-Ago-2000	CUOTA ADMON AGOSTO 00	34,187.00		301,979.00
31-Jul-2000	FC 00000981	31-Ago-2000	int mora pte mes	6,189.00		308,168.00
11-Ago-2000	AB 00000015	11-Ago-2000	RC 1036		33,825.00	274,343.00
11-Ago-2000	AB 00000106	11-Ago-2000	RC 1036		31,731.00	242,612.00
11-Ago-2000	AB 00000196	11-Ago-2000	RC 1036		7,962.00	234,650.00
11-Ago-2000	AB 00000249	11-Ago-2000	RC 1036		31,731.00	202,919.00
11-Ago-2000	AB 00000320	11-Ago-2000	RC 1036		5,206.00	197,713.00
11-Ago-2000	AB 00000389	11-Ago-2000	RC 1036		29,545.00	168,168.00
31-Ago-2000	FC 00001046	30-Sep-2000	CUOTA ADMON MES SEPTBRE 0	34,187.00		202,355.00
31-Ago-2000	FC 00001124	30-Sep-2000	INT MORA PTE MES	4,036.00		206,391.00
30-Sep-2000	FC 00001191	31-Oct-2000	CUOTA ADMON MES OCTUBRE	34,187.00		240,578.00
30-Sep-2000	FC 00001273	31-Oct-2000	INT MORA DEL MES	4,859.00		245,437.00
31-Oct-2000	FC 00001336	30-Nov-2000	CUOTA ADMON MES NOV/00	34,187.00		279,624.00
31-Oct-2000	FC 00001403	30-Nov-2000	INT MORA PTE MES ADM	5,677.00		285,301.00
30-Nov-2000	FC 00001469	01-Ene-2001	CUOTA ADMON DIC 00	34,187.00		319,488.00
30-Nov-2000	FC 00001531	01-Ene-2001	INT MORA PTE MES	6,497.00		325,985.00
28-Dic-2000	FC 00001596	29-Ene-2001	CUOTA EBERO 01 CON INCRE	37,605.00		363,590.00
28-Dic-2000	FC 00001661	29-Ene-2001	INT MORA DEL MES DIC	7,318.00		370,908.00
TOTAL				760,908.00	390,000.00	370,908.00


I. P. No. 24.414-1

PARCELACION BELLA SUITZA -PROP HORIZONTAL CALLE 14 A OESTE # 5 175 N.I.T. 800.211.134-6
Viernes , Diciembre 1 de 2000

ESTADO DE CUENTA DESDE 01-01-2000 HASTA 31-12-2000

CODIGO CONTABLE: 1.3.45.25.01

CUOTAS ORDINARIAS

CUENTA: ADMGA

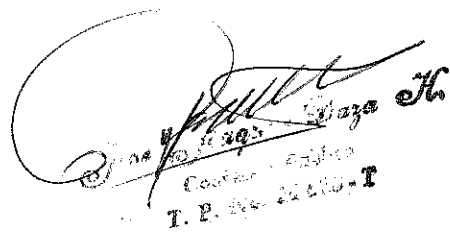
TLF: 5535020-

NIT o C.C.: Y

NOMBRE: HAROLD MONROY / LEON M GARCIA

CALI

FECHA	TP NUMERO	VENCE	DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
SALDO ANTERIOR				0.00	0.00	0.00
02-Ene-2000	FC 00000059	02-Feb-2000	SALDO 01 01 2000	645,060.00		645,060.00
31-Ene-2000	FC 00000105	29-Feb-2000	CUOTA ADMON MES FEBRERO/	31,731.00		676,791.00
31-Ene-2000	FC 00000195	29-Feb-2000	INT MORA CUOTAS VDAS	15,474.00		692,265.00
29-Feb-2000	FC 00000248	31-Mar-2000	CUOTA ADMON MES MARZO 00	31,731.00		723,996.00
29-Feb-2000	FC 00000319	31-Mar-2000	INT MORA PTE MES	16,426.00		740,422.00
31-Mar-2000	FC 00000388	01-May-2000	CUOTA ADMON ABRIL 00	34,187.00		774,609.00
31-Mar-2000	FC 00000456	01-May-2000	INT MORA PTE MES	13,902.00		788,511.00
30-Abr-2000	FC 00000527	31-May-2000	CUOTA ADMON MAYO 00	34,187.00		822,698.00
30-Abr-2000	FC 00000599	31-May-2000	INT MORA MES ABRIL	14,723.00		837,421.00
31-May-2000	FC 00000670	30-Jun-2000	CUOTA ADMON MES JUNIO	34,187.00		871,608.00
31-May-2000	FC 00000740	30-Jun-2000	INT MORA PTE MES	15,543.00		887,151.00
30-Jun-2000	FC 00000807	31-Jul-2000	CUOTA ADMON MES JULIO 00	34,187.00		921,338.00
30-Jun-2000	FC 00000878	31-Jul-2000	INT MORA PTE MES	16,364.00		937,702.00
31-Jul-2000	FC 00000919	31-Ago-2000	CUOTA ADMON AGOSTO 00	34,187.00		971,889.00
31-Jul-2000	FC 00000980	31-Ago-2000	int mora pte mes	17,184.00		989,073.00
31-Ago-2000	FC 00001045	30-Sep-2000	CUOTA ADMON MES SEPTRE 0	34,187.00		1,023,260.00
31-Ago-2000	FC 00001123	30-Sep-2000	INT MORA PTE MES	18,005.00		1,041,265.00
30-Sep-2000	FC 00001190	31-Oct-2000	CUOTA ADMON MES OCTUBRE	34,187.00		1,075,452.00
30-Sep-2000	FC 00001272	31-Oct-2000	INT MORA DEL MES	18,825.00		1,094,277.00
31-Oct-2000	FC 00001335	30-Nov-2000	CUOTA ADMON MES NOV/00	34,187.00		1,128,464.00
31-Oct-2000	FC 00001402	30-Nov-2000	INT MORA PTE MES ADM	19,645.00		1,148,109.00
30-Nov-2000	FC 00001468	01-Ene-2001	CUOTA ADMON DIC 00	34,187.00		1,182,296.00
30-Nov-2000	FC 00001530	01-Ene-2001	INT MORA PTE MES	20,466.00		1,202,762.00
28-Dic-2000	FC 00001595	29-Ene-2001	CUOTA EBERO 01 CON INCRE	37,605.00		1,240,367.00
28-Dic-2000	FC 00001660	29-Ene-2001	INT MORA DEL MES DIC	21,286.00		1,261,653.00
TOTAL				1,261,653.00	0.00	1,261,653.00


Harold Monroy
Cedula de Ciudadania
T. P. No. 12345678

Parcelación Bella Suiza

Nit. 800.211.134-6

Res. COM 108 12 Oct 93

Calle 14A Oeste N° 55-175 Tel. 552 0635

Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

N° 0697

Dep.	RECIBO	ANOT.
12/12	12/12	12/12

\$ 10.000.000

Recibido de:

La suma de:

Lote

Casa

Código

Propietario

Arrendatario

Cheque N°

Banco

Cta. Cte. N°

Efectivo

CONCEPTO

CONTABILIDAD

VALOR

Observaciones:

Cuota Mes de:

Intereses

Cuota Extra

Intereses

Acueducto

Intereses de Mora

TOTAL \$

Elaborado por:

Contabilizado por:

Recibido:

Firma y Sello



Parceación Bella Suiza

Nit. 800.211.134-6
Res. SCV-108-12 Oct/93
Calle 14A Oeste N° 55-175 Tel. 552 0635
Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

0836

DIA	MES	AÑO
14	7	2000

\$ 150.000

Recibido de:

La suma de:

Lote

Casa

Código

Propietario

Arrendatario

Cheque N°

Banco

Cta. Cte. N°

Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
Cuota Mes de:		123456
Intereses		
Cuota Extra		12345
Intereses		
Acueducto		
Intereses de Mora		
TOTAL \$		
Elaborado por:	Contabilizado por:	

Observaciones:

Recibido:

Firma y Sello



Paroquia Bella Suiza

Nit. 800.211.134-6
Res. SCV-108-12 Oct/93
Calle 14A Oeste N° 55-175 Tel. 552 0635
Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

0043

DIA	MES	AÑO
26	5	2000

\$ 100.000

Recibido de:

La suma de:

Lote

Casa

Código

Propietario

Arrendatario

Cheque N°

Banco

Cta. Cte. N°

Efectivo

CONCEPTO

CONTABILIDAD

VALOR

Cuota Mes de:

Intereses

Cuota Extra

Intereses

Acueducto

Intereses de Mora

TOTAL \$

ado por:

Contabilizado por:

Observaciones:

CONTABILIZADO

Recibido:

Firma y Sello



BANCO FE

CUENTA CORRIENTE 65192272

NIT. 860.002.962-1

NUMERO DE LA CUENTA

Marque la casilla con una X si su cuenta es CAFEXTERIOR

AÑO MES DIA
2000 5 26

123 093328

MOD. OF. RECEP. NOMBRE OF. RECEP.

Paroquia Bella Suiza
P. Daza
TELEFONO 5520635

No. CTA. CTE.	No. CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUES

EFFECTIVO

CHEQUES LOCALES

TOTAL

100.000
100.000

Los cheques contabilizados son recibidos sujetos a verificación contable en la que respecta a los datos de los recibidos. En caso contrario, la cuenta de este cliente quedará en mora. El cliente acepta el pago parcial o total de sus cheques. En caso de no pago, el cliente acepta el pago parcial o total de sus cheques. En caso de no pago, el cliente acepta el pago parcial o total de sus cheques. En caso de no pago, el cliente acepta el pago parcial o total de sus cheques.

SELLO DEL CAJERO

5107267

PCV 07/08

CLIENTE

Parcelación Bella Suiza

NIT. 800.211.134-6

Res. SCV-108-12 Oct/93

Calle 14A Oeste N° 55-175 Tel. 552 0635

Cali - Valle

RECIBO DE CAJA

N° 1036

DIA	MES	AÑO
11	5	2000

\$ 140.000

Tipo de:

Para de:

Casa

Código

Propietario

Arrendatario

Cta. N°

Banco

Cta. Cte. N°

Efectivo

CONCEPTO	CONTABILIDAD	VALOR
a Mes de:		123894
pes	1	16106
a Extra		
ses		
ducto		
de Mora		
TOTAL \$		
do por:	Contabilizado por:	

Observaciones:

Recibido:

Firma y Sello



NIT. 860.002.962-1

La casilla con una X si su cuenta es CAFEXTERIOR

NOMBRE OF. RECEP.

DE LA CUENTA		TELEFONO
Parcelación Bella Suiza		5520635
CONCIBIDO POR		
1000		
Nº. CTA. CTE.	Nº. CHEQUE	VALOR
117231268	88427	123894
151	6644	16106

CUENTA CORRIENTE

81179125

NUMERO DE LA CUENTA

AÑO	MES	DIA
2000	08	11

12	5	0	9	3	3	8
----	---	---	---	---	---	---

TOTAL CHEQUES

2

EFFECTIVO

CHEQUES LOCALES

TOTAL

1402000	694
350839	
\$ 490839	

Los cheques consignados son recibidos sujetos a verificación posterior en la que respecta a los datos de los mismos, su inscripción y la suma en la consignación y no podrá girarse sobre su valor hasta tanto no hayan sido pagados por los bancos giradores. Si fuere necesario el banco hará los ajustes del caso en la respectiva cuenta corriente. Si acepta el pago parcial anote al respaldo del doni chequeos ACEPTO PAGO PARCIAL. Todo el que no acepte el pago parcial anote "Salvo buen cobro". Este recibo para ser válido debe llevar la firma y sello del cajero receptor.

LA Y SELLADO DEL CAJERO

510220-7

KEV 07-98

— CLIENTE —

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA
Nit.: 890322388-3
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 112320-3
Fecha de matrícula en esta Cámara: 08 de octubre de 1982
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación: 23 de mayo de 2018
Grupo NIIF: Grupo 3

EL INSCRITO NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN Y/O RENOVAÇÃO DEL AÑO: 2018

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV 3 N No. 8 N 11
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: aniermita@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 8891972
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: AV 3 N No. 8 N 11
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: aniermita@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 8891972
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 4917 del 23 de agosto de 1982 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 1982 con el No. 56035 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada SIACO LIMITADA

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4180 del 06 de junio de 1989 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de junio de 1989 con el No. 19264 del Libro IX, cambio su nombre de SIACO LIMITADA por el de SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 23 de agosto del año 2032

Que de acuerdo con las inscripciones que lleva la Cámara de comercio, la Sociedad se encontraba disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de su termino de duración que fue hasta el 23 de agosto de 2007.

Por Acta No. 096 del 05 de mayo de 2018 Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2018 con el No. 9189 del Libro IX, Se aprobo la reactivacion de la sociedad.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: A) LA REALIZACION DE CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO Y LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, TALES COMO COMPRA Y VENTA DE LOTES URBANIZADOS O POR URBANIZAR, URBANIZACION DE TERRENOS PARA LA SOCIEDAD O PARA PARTICULARES; EJECUCION Y VENTA DE CONSTRUCCIONES PARA TODOS LOS USOS, YA SEAN CON RECURSOS PROPIOS O CON PRESTAMOS OBTENIDOS PARA TAL FIN; COMPRA Y VENTA DE CONSTRUCCIONES TERMINADAS O POR TERMINAR Y EJECUCION DE TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION, O QUE SEAN CONEXOS O COMPLEMENTARIOS; B) LA ADQUISICION DE TIERRAS PARA DEDICARSE EN FORMA TEMPORAL O DEFINITIVA A LA AGRICULTURA Y/O A LA GANADERIA; C) LA PRODUCCION INDUSTRIAL Y LA COMERCIALIZACION DE FLEJES Y PARTES PARA CORTINAS METALICAS ENROLLABLES, LA FABRICACION Y COMERCIALIZACION DE CORTINAS ENROLLABLES, ASI COMO LA CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA METAL-MECANICA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES QUE SE RELACIONEN CON EL MISMO, TALES COMO ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR Y ENAJENAR TODA CLASE

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DE BIENES RAICES O MUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE SUS FINES SOCIALES; LA IMPORTACION Y/O COMPRA EN EL MERCADO NACIONAL DE MATERIAS PRIMAS, EQUIPOS Y MAQUINARIA NECESARIA PARA LA PRODUCCION DE SUS ARTICULOS, GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, DESCOTAR, ETC., TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y DEMAS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES; TOMAR INTERES COMO ACCIONISTA O SOCIO, FUNDADOR O NO, EN OTRAS COMPANIAS, FUSIONARSE CON ELLAS O INCORPORARSE EN ELLAS O ABSORBERLAS; TOMAR DINERO EN MUTUO, CON GARANTIAS REALES O PERSONALES, O SIN ELLAS, Y EN GENERAL, LLEVAR A CABO TODO ACTO O CONTRATO QUE SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON LOS FINES SOCIALES, PUES LA ANTERIOR ENUMERACION NO ES TAXATIVA SINO POR VIA DE EJEMPLO.

CAPITAL

Capital y socios: \$100.000.000 Dividido en 100.000 Cuotas de valor nominal \$1.000 Cada una, Distribuidos así:

Socios	valor_aportes
Capitalista(s)	
TOMAS BERNARDO SINISTERRA ARANGO	
C.C. 16601195	\$95.000.000
ELEONORA MARGARITA FAJARDO KRAUZE	
C.C. 31832265	\$5.000.000

Total del capital \$100.000.000

"La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes"

REPRESENTACIÓN LEGAL

TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS DELEGAN LA REPRESENTACION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD EN UN GERENTE, QUIEN PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EN CUMPLIMIENTO DE TALES FUNCIONES, EL GERENTE SERA EL ADMINISTRADOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, TENDRA EL USO DE LA RAZON SOCIAL, REPRESENTARA A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y PODRA ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES SOCIALES, MUEBLES O INMUEBLES, HIPOTECAR BIENES RAICES; DAR EN PRENDA MUEBLES; ALTERAR LA FORMA DE UNOS Y OTRAS; HACERSE PARTE EN LOS PROCESOS EN QUE SE VENTILE LA PROPIEDAD O LA POSESION DE ELLOS; TRANSIGIR Y COMPROMETER EN LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER INDOLE, SIEMPRE QUE ESTOS CORRESPONDAN AL GIRO ORDINARIO DE LA SOCIEDAD; RECIBIR DINERO EN MUTUO, MERCANCIAS A CREDITO O POR CONSIGNACION, CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES Y DELEGARLES LAS FACULTADES CIERTAS Y DETERMINADAS QUE FUEREN INDISPENSABLES EN CADA CASO, GIRAR, OTORGAR, ENDOSAR, ACEPTAR Y AVALAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, ETC.

QUE EN LA ESCRITURA NRO. 1.793 DE REFORMA CITADA CONSTA QUE LA SOCIEDAD SIACO LIMITADA TIENE AUTORIZACION EXPRESA Y PERMANENTE PARA QUE AVALE O GARANTICE CREDITOS DE TERCEROS Y PROCEDA A FIRMAR SOLIDARIAMENTE TODOS LOS DOCUMENTOS QUE PARA DICHOS TRAMITES SE

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REQUIERA.

QUE EN LA ESCRITURA DE REFORMA NO.1804 CITADA, CONSTA: SE CREA EL CARGO DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE, QUIEN TENDRA LAS MISMAS FACULTADES QUE EL PRINCIPAL Y EL PRIMER SUPLENTE Y LOS REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS Y TEMPORALES.

SE FACULTA PARA QUE LOS GERENTES Y REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD CELEBREN TODA CLASE DE NEGOCIOS Y CONTRATOS, DENTRO DEL MARCO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITACION ALGUNA.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 89 del 10 de marzo de 1997, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de marzo de 1997 con el No. 2198 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE	ELEONORA MARGARITA FAJARDO KRAUZE	C.C.31832265

Por Acta No. 95 del 04 de septiembre de 1998, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 1998 con el No. 7361 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE ENRIQUE AREVALO MONCADA	C.C.10481901

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 95 del 04 de septiembre de 1998, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 1998 con el No. 7361 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES	C.C.16704190 T.P.47130-T

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 3246 del 29/05/1984 de Notaria Segunda de Cali	68768 de 08/06/1984 Libro IX
E.P. 2434 del 09/04/1985 de Notaria Segunda de Cali	75800 de 19/04/1985 Libro IX
E.P. 7242 del 18/09/1989 de Notaria Segunda de Cali	22142 de 27/09/1989 Libro IX
E.P. 5030 del 31/12/1991 de Notaria Once de Cali	51527 de 26/03/1992 Libro IX
E.P. 4408 del 25/10/1993 de Notaria Once de Cali	71214 de 26/10/1993 Libro IX
E.P. 4802 del 25/11/1993 de Notaria Once de Cali	72346 de 03/12/1993 Libro IX
E.P. 4396 del 25/09/1995 de Notaria Once de Cali	7889 de 28/09/1995 Libro IX
E.P. 1793 del 02/05/1996 de Notaria Once de Cali	6503 de 28/08/1996 Libro IX
E.P. 4776 del 23/10/1996 de Notaria Segunda de Cali	8218 de 30/10/1996 Libro IX
E.P. 725 del 28/02/1997 de Notaria Trece de Cali	1662 de 05/03/1997 Libro IX
E.P. 1804 del 03/06/1997 de Notaria Segunda de Cali	4312 de 13/06/1997 Libro IX
ACT 096 del 05/05/2018 de Junta De Socios	9189 de 18/05/2018 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: SIACO
Matrícula No.: 112321-2
Fecha de matrícula: 08 de octubre de 1982
Ultimo año renovado: 2018
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 3 N No. 8 N 11
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Embargo de: SEGURIDAD DINCOLVIP LTDA
Contra: SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SIACO

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio No. 3056 del 15 de diciembre de 1998
Origen: Juzgado Doce Civil Del Circuito de Cali
Inscripción: 24 de marzo de 1999 No. 657 del libro VIII

Recibo No. 8568316, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822FAZQ2T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Embargo de: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Contra: SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SIACO
SE LIMITA EL EMBARGO POR VALOR DE \$1207000
Proceso: JURISDICCION COACTIVA
Documento: Oficio No. CPEF 6543 del 22 de octubre de 2003
Origen: Alcaldia Municipal de Cali
Inscripción: 27 de octubre de 2003 No. 1667 del libro VIII

Embargo de: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A.
Contra: SINISTERRA ARANGO Y COMPANIA LIMITADA SIACO LIMITADA
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SIACO
Proceso: EJECUTIVO LABORAL
Documento: Oficio No. 125 del 18 de febrero de 2015
Origen: Juzgado Quince Laboral De Descongestión Del Circuito de Cali
Inscripción: 27 de abril de 2015 No. 817 del libro VIII

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.



Ana M. Lengua B.

¿Dónde estoy?: Inicio | Usuarios registrados

Consulte su estado RUT.

REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO.

Por favor suministre los siguientes datos

NIT

890322388

DV 3

Razón Social

SIACOLTDA

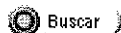
Fecha Actual

06-06-2022 17:00:48

Estado

NIT NO REINSCRITO EN MUISCA

NIT No reinscrito en Muisca: Corresponde al NIT de los clientes que no cumplieron con la obligación de inscribirse en el RUT dentro de los plazos establecidos en el Decreto 2788 de agosto de 2004 y por lo tanto no se encuentran actualizados. Estos NIT no podrán realizar ninguna actuación ante la administración tributaria hasta que cumplan con esta obligación.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607410360152579

Nro Matrícula: 370-360261

Pagina 1 TURNO: 2022-266968

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:41:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 09-05-1991 RADICACIÓN: 26342 CON: ESCRITURA DE: 29-04-1991

CODIGO CATASTRAL: 760010000540000040350800000403 COD CATASTRAL ANT: 760010054000003004308010043

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1436 DEL 26-04-91 NOTARIA 11 DE CALI. (AREA: 963 M2). DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD SIACO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESC. #1436 DEL 26-04-91 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 29-04-91, VERIFICO ENGLOBE. POR ESC. #3344 DEL 12-09-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 14-09-89 EFECTUO DIVISION MATERIAL. POR ESC. #2451 DEL 25-07-88 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 26-07-88 EFECTUO RELOTEO. POR ESC. #2451 DEL 25-07-88 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 26-07-88 VERIFICO DESENGLOBE. LA ESC. #2451 DE RELOTEO, FUE REFORMADA POR LA ESC. #514 DEL 21-02-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 14-03-89. SAICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESC. #895 DEL 09-02-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 17-02-88 VERIFICO DESENGLOBE. POR ESC. #2045 DEL 26-03-87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-04-87 ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIRO SINISTERRA BARBERENA. RAMIRO SINISTERRA BARBERENA, ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA CON LA SOCIEDAD PARCELACIONES BELLA SUIZA LTDA, POR LA ESC. #3279 DEL 10-06-80 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 19-06-80. ACLARADA POR ESC. #7210 DEL 16-09-86 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-86. PARCELACIONES BELLA SUIZA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A ERNESTO LEUPIN, POR ESC. #4144 DEL 21-12-57 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 09-01-58. POR COMPRA A COOPERATIVA DE RESIDENCIAS EL CAVAVERAL LTDA, POR ESC. #8499 DEL 31-12-81, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-82. POR COMPRA A LA MISMA SOCIEDAD POR ESC. #4515 DEL 09-09-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13-10-77. ACLARADA POR ESC. #7378 DEL 21-09-87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-10-87. LA SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESIDENCIAS EL CAVAVERAL LTDA, POR ESC. #4075 DEL 23-08-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-10-77 VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR ESC. #1386 DEL 28-04-58 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 14-05-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 6A PARCELACION "BELLA SUIZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 287591

370 - 360176

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7088 del 10-09-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. PARA EFECTOS FISCALES SE FIJA LA SUMA DE DIEZ MILLONES.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607410360152579

Nro Matrícula: 370-360261

Pagina 2 TURNO: 2022-266968

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:41:28 AM

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

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

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

DE: SOC. "SIACO LTDA"

A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR "FES"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2627 del 11-08-1988 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA DE LA PARCELACION BELLA SUIZA.

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

A: SOC. SIACO LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2903 del 01-09-1988 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 2627 DEL 11-08-88 EN EL SENTIDO DE DEJAR SIN NINGUN VALOR LA CLAUSULA SEXTA DE DICHA ESCRITURA.

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

A: SOC. SIACO LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1988 Radicación:

Doc: RESOLUCION 77A del 01-09-1988 SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELACION BELLA SUIZA.

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

DE: DIVISION DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: SOC. SIACO LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1991 Radicación: 26342

Doc: ESCRITURA 1436 del 26-04-1991 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: SINISTERRA ARANGO Y COMPAIA SIACO LIMITADA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1436 del 26-04-1991 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO CREANDOSE LA UNIDAD AQUI DESCRITA.

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

A: SINISTERRA ARANGO Y COMPAIA SIACO LTDA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607410360152579

Nro Matrícula: 370-360261

Pagina 3 TURNO: 2022-266968

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:41:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-1993 Radicación: 18735

Doc: ESCRITURA 899 del 03-03-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA, CONTENIDO EN LA ESC. #2627 EN LE SENTIDO DE EXCLUIR DE LA PARCELACION LOS LOTES NOS. 24,25,26 Y 27.

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

A: SOC. SINISTERRA ARANGO Y COMPAÑIA LIMITADA SIACO LTDA. AUTORIZADA POR ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-75982

Doc: OFICIO 2568 del 17-09-1998 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO CON GARANTIA HIPOTECARIA-

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

DE: F. E S.

A: SINISTERRA ARANGO Y CIA. LTDA.

X - Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1999 Radicación: 1999-12860

Doc: CERTIFICADO S/ESC.469 del 11-02-1999 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 7088 DEL 10-09-87 NOT.2 CALI, ESTE Y OTROS. BOLETA FISCAL 1393607 FBRO.99-

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

DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES

A: SOC. SIACO LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-03-1999 Radicación: 1999-15366

Doc: OFICIO 446 del 26-02-1999 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL OFICIO 2568, AESTE Y OTROS.-

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

DE: F.E.S.

A: ARANGO DE SINISTERRA LIBIA

CC# 24256679

A: DORADO CELIS GLORIA AMPARO

CC# 66825821

A: RODRIGUEZ VARGAS RICARDO

CC# 79339014

A: SINISTERRA ARANGO TOMAS BERNARDO

A: SINISTERRA ARANGO Y CIA. LTDA. SIACO LTDA.

A: SINISTERRA BARBERENA RAMIRO

CC# 6049835



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607410360152579

Nro Matrícula: 370-360261

Pagina 4 TURNO: 2022-266968

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:41:28 AM

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

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

A: SINISTERRA OSCAR

A: SINISTERRA SONIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-04-1999 Radicación: 1999-24280

Doc: OFICIO 2568 del 03-11-1998 JDO.12 C.CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: SEGURIDAD DINCOLVIP LTDA.

A: S. SINISTERRA ARANGO Y COMPAÑIA LTDA. SIACO LIMITADA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-11-2004 Radicación: 2004-89389

Doc: OFICIO CPEF-8757 del 15-10-2004 TESORERIA GENERAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES CUARTA COLUMNA

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI TESORERIA GENERAL

A: SOCIEDAD SIACO LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-07-2005 Radicación: 2005-60258

Doc: RESOLUCION 0205000583 del 26-07-2005 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES ESTE Y OTROS- SE EMBARGAN LOS BIENES DE SIACO LTDA. COMO SOCIO SOLIDARIO DE MULTIFAMILIARES LA ALBORADA. [CUARTA COLUMNA]

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

DE: DIAN - DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES

A: SIACO LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-40023

Doc: ESCRITURA 0966 del 27-04-2009 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PARCELACION BELLA SUIZA, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.

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

A: PARCELACION BELLA SUIZA- PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607410360152579

Nro Matrícula: 370-360261

Pagina 6 TURNO: 2022-266968

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:41:28 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-266968

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guiso de la fe pública

PARCELACION BELLA SUIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica, Resolución SCV-108 de Octubre 12 de 1993

Calle 14 A Oeste # 55-175 Tel. 5520635

Santiago de Cali

CERTIFICACION

Atendiendo solicitud formulada por el apoderado de la Parcelación me permito certificar que el lote # 6 A, situado en la Parcelación Bella Suiza no tiene ni ha tenido instalaciones de servicios públicos ni mejora adicional alguna.

Aprovecho para adjuntarle la foto solicitada del lote en su estado natural que ha tenido siempre, pues este no recibe mantenimiento de ninguna clase.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de Junio del año dos mil veintidós (2022)



JOSE JOAQUIN DAZA HENAO

Administrador

Parcelación Bella Suiza

Copia: Consejo de Administración

PARCELACION BELLA SUIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica, Resolución SCV-108 de Octubre 12 de 1993

Calle 14 A Oeste # 55-175 Tel. 5520635

Santiago de Cali

CERTIFICACION

Atendiendo solicitud formulada por el apoderado de la Parcelación me permito certificar que el lote # 6 A, situado en la Parcelación Bella Suiza no tiene ni ha tenido instalaciones de servicios públicos ni mejora adicional alguna.

Aprovecho para adjuntarle la foto solicitada del lote en su estado natural que ha tenido siempre, pues este no recibe mantenimiento de ninguna clase.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de Junio del año dos mil veintidós (2022)



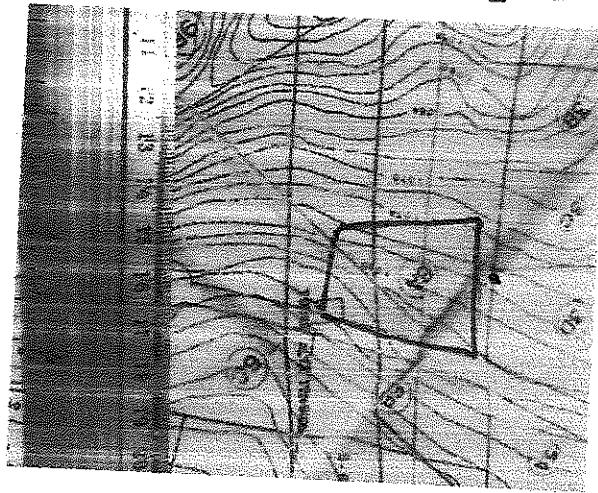
JOSE JOAQUIN DAZA HENAO

Administrador

Parcelación Bella Suiza

Copia: Consejo de Administración

← Atrás    Archivar  Mover  Borrar  Spam

[illegible]

• Frente del lote
Segun plano de
la Seccion

Abstract: The purpose of this study was to determine the effect of a 12-week training program on the physical fitness of 10-year-old children. The study was conducted in a primary school in the city of Ankara, Turkey. The study group consisted of 20 children (10 boys and 10 girls) who were randomly selected from the school. The children were divided into two groups: a control group and an experimental group. The control group did not participate in any physical activity program, while the experimental group participated in a 12-week training program. The training program consisted of aerobic, strength, and flexibility exercises. The physical fitness of the children was measured at the beginning and at the end of the 12-week period. The results of the study showed that the experimental group had significantly higher levels of physical fitness than the control group at the end of the 12-week period. The study suggests that a 12-week training program can improve the physical fitness of 10-year-old children.

FRENTE

CAMBIO

PANTALLA

PANTALLA

PANTALLA

PANTALLA

PANTALLA

PANTALLA



Actualizar ahora

Busca mensajes, documentos, fotos o personas



Inicio

Escritorio

← Atrás



Archivar



Mover



Borrar



Spam



Buzón

8

Foto de Joaquín Daza 2

Yahoo/Buzón

No leídos

Destacado

Borradores

1

Enviados

Archivo

Spam

Papelera

^ Menos

Vistas

Ocultar

Fotos

Documentos

Suscripciones

Ofertas

Carpetas

Ocultar

+ Carpeta nueva

Junk



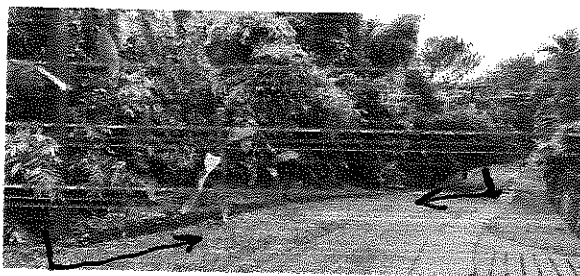
JOSE JOAQUIN <jjdaza2



mar, 7 de jun a las 12:57 p. m.

Para:

jjdaza2000@yahoo.com



jjdaza2000@yahoo.com

Enviado desde Yahoo Mail para Android



JOSE JOAQUIN jjdaza2000@y



mar, 7 de jun a las 12:57 p. m.

Responder, Responder a todos • Reenviar

→
←
Frente del lote
estado actual

**ACTA DE LA REUNION PRESENCIAL DE CONSEJO No. 263/2022.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN BELLA SUIZA.**

En Santiago de Cali, el día once (11) de enero del año dos mil veintidós (2022), previa convocatoria hecha por la administración el día 8 de enero se cita a los miembros del consejo de administración relacionados en la presente acta a reunión presencial a celebrarse en la oficina de la Administración y con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO.

- VERIFICACION DEL QUORUM.
- ACTA DE LA REUNION # 262 DEL DE DICIEMBRE DE 2021.
- INFORMES DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 E INFORME PARA LA ASAMBLEA.
- PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. ESTADO ACTUAL DE LA OBRA.
- ULTIMA VERSION SOBRE JUEGOS INFANTILES. (VER PRESENTACION)
- INFORMES DE LA REVISORA FISCAL.
- PROPUESTA DEL SR. HAROLD MONROY SOBRE DEUDA LOTE 6 A DE SIACO.
- CASO CORTE ARBOLES PREDIO SR DIDIMO GONZALEZ. IMPOSICION DE SANCION.
- CURADURIA 3, AVISO CONSTRUCCION EN LOTE ESQUINA CON COLEGIO GUIAS.
- CONFIRMAR FECHA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.
- INFORME FINAL DE LA UTILIZACION DEL FONDO DE REINVERSON DE ANDINA DE SEGURIDAD.

VARIOS: CABLEADO INTERNO, PARCELACION, DE COMUNICACIONES

- INFORME ENVIADO POR SR HENRY MONROY SOBRE ACTIVIDADES CON RECICLADORES
- POSIBLE PROPUESTA PARA VENTA LOTE ZONA COMUN ENTRE LOTES 1 A Y 4 A.
- PROGRAMA SOBRE PREVENCION Y DESASTRES.
- PROGRAMA ERRADICACION CARACOL AFRICANO.
- CASO DE CORTE DE ARBOLES EN CASA 4 A.
- CORTE TOTAL DE SWINGLEA EN LOTE 21
- SITUACION DE PODA DE ARBOLES EN PREDIO 4 A.

VERIFICACION DEL QUORUM. Participaron en la consulta los siguiente consejeros:

SRA. LILIANA BERNAL M	SRA. ALEXANDRA SOLARTE
SR. EFREN RAMIREZ A.	SR. JAIRO MONROY
SR. MARCO WILCHES M	SR. LUIS JAVIERTAFUR
SR. RONALD MARTIN VERGEL	

No asistieron por situaciones de fuerza mayor: La Sra. Betty de Chavarriaga y el Sr. Jairo Gómez Toro.

La Señora Revisora Fiscal no asiste por incapacidad médica.

ACTA DE LA REUNION # 262 DEL DE DICIEMBRE DE 2021: El acta es puesta en consideración aclarado que fue un acta informativa debido a que no existía el quórum necesario. Varios de los puntos de esa acta son retomados en esta reunión.

INFORMES DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 E INFORME PARA LA ASAMBLEA: Se ponen a consideración los informes aclarando en el presupuesto mediante notas al final los casos más significativos, el flujo de caja mes a mes y acumulado del año 2021 registra saldo final en caja de \$ 2.485.254.00 de los cuales \$ 2.000.000 es la caja menor, \$ 728.849.00 y \$ 172.826.823.00 los saldos en cuenta corriente y ahorros debidamente conciliados con los extractos bancarios.

El informe para la asamblea contiene los estados financieros de ley, sus notas, cartera vencida, ejecución presupuestal y flujo de caja, dos proyectos de presupuesto para el año 2022, uno considerando la cuota que se cobra desde enero de 2022 con el incremento del salario mínimo y otro con la inclusión de un trabajador de servicios generales adicional que hace que la cuota mensual actual se incremente entre \$ 7.592.00 y 19.755.00 por cada predio, en general lo que se aprecia es que el incremento porcentual no sobrepasa el 12% y de los cuales ya están cobrándose el 10.07% desde el mes de Enero de 2022.

El Señor Jairo Monroy pregunta cuál es el alcance del informe de la Revisoría Fiscal, que por averiguaciones que él ha hecho deben estar firmados el flujo de caja y el presupuesto. En ausencia de la Sra. Revisora el administrador hace en detalle de los puntos que en los informes mensuales presenta la Revisoría: Detalle de la verificación del proceso contable que incluye análisis cuentas bancarias y sus conciliaciones, anticipos y avances de obras, cuentas por cobrar, propiedad planta y equipo, , diferidos, cuentas por pagar, ingresos y egresos, disponibilidad o liquidez de la Parcelación, comportamiento del presupuesto y sus principales variaciones y estado de resultados. Adicional para este mes esta presentado el dictamen que se llevara a la próxima asamblea general ordinaria.

Para concluir el administrador informa a los asistentes que tener informes mensuales y el dictamen anual debidamente firmados es clara evidencia del alcance de la labor que en su momento podrá ser explicada más a fondo por la propia Revisora.

INFORMES DE LA REVISORA FISCAL: Se adjunta el informe de mes de diciembre y el dictamen anual para la asamblea.

PROYECTO TANQUES ACUEDUCTO. ESTADO ACTUAL DE LA OBRA: Están adelantando la obra en el tanque # 2, el numero 1 quedo terminado en toda la parte externa y está funcionando y surtiendo de agua a la parcelación. Pendiente las cotizaciones del revestimiento de la loza en su parte externa con material que impida filtraciones. La firma Aqalab está en proceso de tomar muestras del agua del tanque para análisis, solo iniciaron labores el martes pasado.

ULTIMA VERSION SOBRE JUEGOS INFANTILES. (VER PRESENTACION): Se hace la presentación de los diseños de los juegos y sus presupuestos, se decide llevar los diseños y sus presupuestos a la próxima asamblea para que sea considerada por toda la comunidad.

PROPUESTA DEL SR. HAROLD MONROY SOBRE DEUDA LOTE 6 A NOMBRE DE SIACO: Se le informa a los consejeros que inicialmente, ya hace varios meses, se había hecho reunión con el Sr. Harold Monroy en la que se le informo el estado de cartera del lote 6 A y se le puso en contacto con el Abogado José Zambrano. El pasado 22 de diciembre tiene contacto el Sr. Harold Monroy con el abogado Zambrano y se plantea la siguiente propuesta: Pagar la suma de \$ 80.000.000 en los cuales está incluida la suma de \$ 20.000.000 como honorarios de abogado, adicional iniciaría el pago mensual de las cuotas futuras que a la fecha son de \$ 422.000, además que asumen todos los riesgos que genere para ellos iniciar el proceso que les permita recuperar el dominio sobre el lote.

El valor de la deuda actual es de \$ 63.543.521.00 por administración y \$ 137.270.810.00 por intereses. Esta propuesta se puso en conocimiento del consejo en forma inmediata, fue considerada como inconveniente frente a arreglos anteriores y se espera una mejor propuesta y pago de los honorarios por fuera del valor del arreglo para ser llevada a la próxima asamblea general del 17 de febrero.

CASO CORTE ARBOLES PREDIO SR DIDIMO GONZALEZ. IMPOSICION DE SANCION: Se presenta al consejo todas las comunicaciones y el estado actual del sitio y en especial los inconvenientes causados a la comunidad tras 12 horas de corte de energía el día 30 de diciembre de 2021. A la fecha no se han tomado medidas por parte de Dn. Dídimo por lo que se seguirá con el proceso tal como se le anuncia en las cartas del 30 de diciembre de 2021 y 11 de enero de 2022.

Se acuerda enviar comunicaciones reiterando el cumplimiento de la conservación de las zonas privadas y en especial las que lindan con las líneas de energía y la cerca eléctrica.

CURADURIA 3, AVISO CONSTRUCCION EN LOTE ESQUINA CON COLEGIO GUIAS: Se está pendiente del concepto que emita el Dr. Zambrano sobre este caso. El 13 de enero de contacto a funcionaria de la Curaduría 3 y se tomaron los datos que se enviaron al correo del consejo para su conocimiento.

CONFIRMAR FECHA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: Se confirma la fecha del 17 de febrero para la celebración de la Asamblea general ordinaria. Se procederá al envío de la citación y los informes del caso.

INFORME FINAL DE LA UTILIZACION DEL FONDO DE REINVERSION DE ANDINA DE SEGURIDAD: El fondo con Andina de Seguridad se cerró en la suma de \$ 47.244.432.00 que se invirtieron en: Cerca Eléctrica. Certificación puerta vehicular, Ervin Rodríguez por suministro e instalación de cámaras, antenas y sirenas, Funvima con la poda de ramas en el sitio de la instalación, Se pasó de tener un descuento mensual de 859.466.00 hasta febrero de 2021 a tener una amortización mensual del fondo de \$ 1.312.345 desde marzo de 2021. Actualmente el saldo pendiente de amortizar es de \$ 34.120.969.00.

VARIOS:

CABLEADO INTERNO PARCELACION, DE COMUNICACIONES: Se pide buscar la manera de hacer limpieza del cableado que no sirva para evitar la congestión en las vías de la parcelación. Hoy 13 de enero de contacto a uno de los contratistas de Emcali quien ofreció cotizar esta labor dejando solo las líneas de los proveedores de servicios vigentes.

INFORME ENVIADO POR SR HENRY MONROY SOBRE ACTIVIDADES CON RECICLADORES: Don Henry a través de su hermano Jairo Monroy, envía informe sobre el desarrollo de la labor en favor de los recicladores y aclara los motivos que no han permitido terminarla. El Sr. Jairo Monroy duda de la cifra que se presenta en el flujo de caja y el dinero recibido por Dn Henry, el administrador deja en claro que las dos cifras, la del informe y la del flujo de caja son iguales, para evitar malos entendidos se relacionan los nombre de las personas que participaron con sus donaciones en dinero:

Casa 30	Sr. Marco Pazmiño	\$ 30.000	
35B	Sra. Angelly Núñez	30.000	
5B	Sra. Diana Padilla	50.000	
5 A	Sr. Orlando Ibarra	50.000	
3 B	Sra. Clemencia Murillo	50.000	
8 D	Sra. Delia Hernández	50.000	>>>> hay recibos de caja expedidos a cada donante.
17	Sra. Cecilia Osorio	25.000	
1D	Sr. Jairo Velasco	30.000	
7B	Sra. Rosalba Bejarano	100.000	
2C	Sra. Martha Duque	30.000	
20 A	Sr. Francisco Sánchez	50.000	Sub total en efectivo -----\$ 495.000
2B	Sra. Rosario Tafurt	30.000	
5C	Sra. Luz Carime Vence	30.000	
7D	Sra. Manuela Olaya	50.000	
9C	Sra. Liliana Vallecilla	50.000	
11	Sra. Ángela Londoño	51.000	
14	Sra. Liliana de Gómez	50.000	Sub total con cargo a cuenta de admón. \$ 261.000

Para conciliar el total que se registra en el flujo de caja de----- \$ 1.256.000

POSIBLE PROPUESTA PARA VENTA LOTE ZONA COMUN ENTRE LOTES 1 A Y 4 A: Se presentara a la próxima asamblea la propuesta de retomar la posibilidad de venta de esta franja de zona común.

PROGRAMA SOBRE PREVENCIÓN Y DESASTRES: Se pide adelantar gestiones para hacer contacto con funcionarios de esta dependencia.

PROGRAMA ERRADICACION CARACOL AFRICANO: Se continúa al interior de la parcelación y sus linderos con la aplicación de los dos productos recomendados para combatirlos. Se espera la colaboración de todos los residentes haciendo lo mismo al interior de sus predios. Dn Jairo Monroy informa sobre posibles gestiones del Sr. Henry Jiménez para obtener asistencia del Dagmá.

CORTE TOTAL DE SWINGLEA EN LOTE 21: El consejo autoriza el corte total de las swingleas que están en el lote 21 bordeando la vía principal.

SITUACION DE PODA DE ARBOLES EN PREDIO 4 A: La Sra. Alexandra informa sobre la situación que se presenta desde hace varios días, que ha informado primero a la administración y luego a la Sra. Liliana Bernal pero no se han tomado medidas sobre el particular.

El administrador informa que desde que recibió la queja visito al propietarios y se acordó que no se continuaría con la tala de árboles, posteriormente se informa nuevamente del corte y se habla nuevamente con el propietario quien envía videos de las ordenes que ha dado a los trabajadores, adicionalmente informa sobre las gestiones que la Ingeniera Forestal que lo asesora esa haciendo con la CVC para legalizar o recibir las indicaciones que sean del caso, termina ofreciendo la siembra de nuevos árboles acordes con sus necesidades y con la asesoría de la Ingeniera forestal.

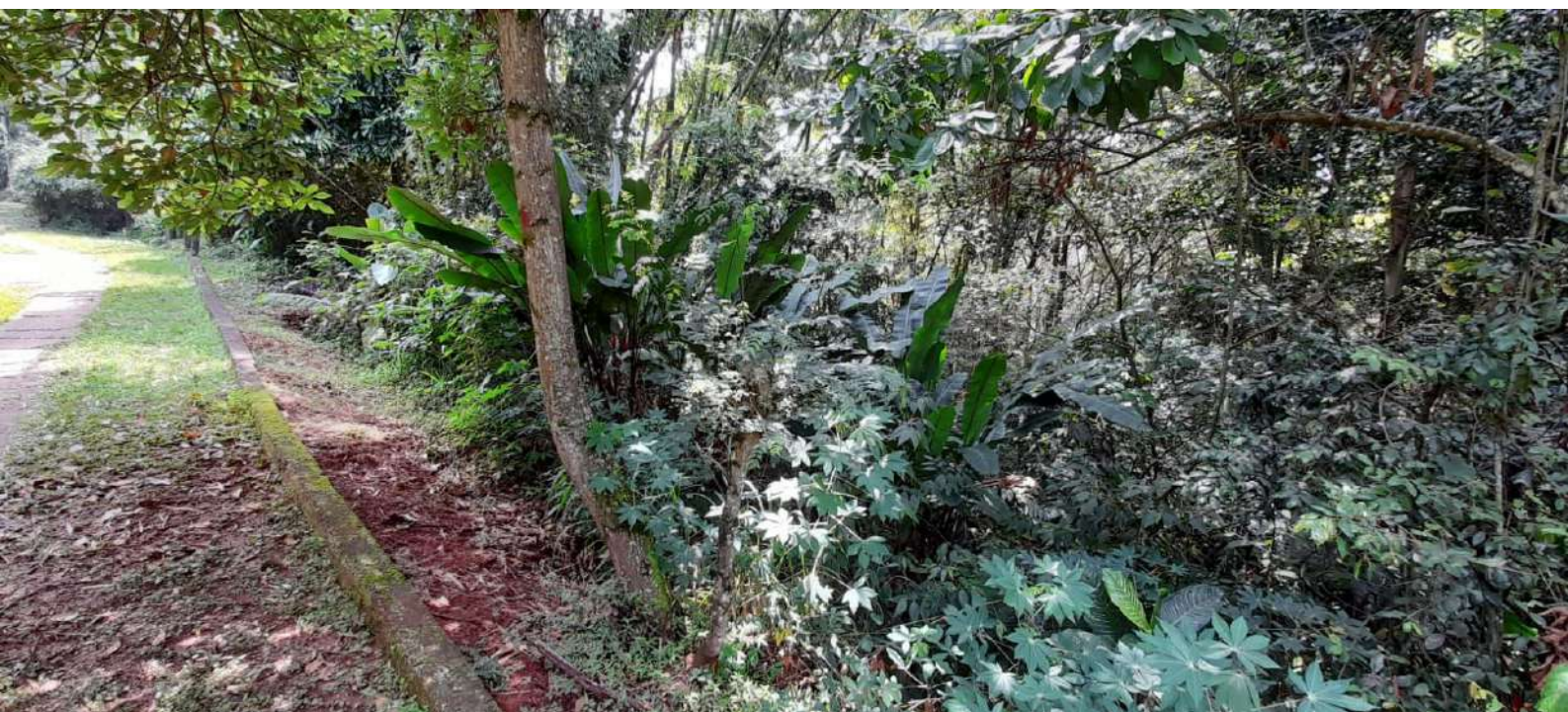
Siendo las 10:00 P M de la fecha indicada y tratados los temas acordados se da por terminada la reunión.

LILIANA BERNAL MARULANDA
Presidente del Consejo

JOSE JOAQUIN DAZA HENAO
Administrador











Harold Monroy Bella Suiza Bella S

+57 313 7449575

Móvil



WhatsApp



Predeterminado

Tono



REGISTRO DE LLAMADAS

[ELIMINAR](#)

8 abr., 6:54 p. m.

5 min 40 s

 313 7449575

8 abr., 6:21 p. m.

Saliente

 +57 313 7449575



Favorito



Editar



Más





Joaquín Adminis...



8:34 a. m. ✓✓

doctor de acuerdo 10:59 a. m.

el consejo Queda atento a la propuesta del señor harold monroy o de su presencia en la Asamblea para sustentar su ofrecimiento. 7:19 p. m.

Gracias 7:22 p. m. ✓✓

Joaquín Administrador Bella Suiza

el consejo Queda atento a la propuesta del señor harold monroy o de su presencia en la Asamblea para sustent...

Cuando es la asamblea? 7:23 p. m. ✓✓

17 de febrero 7 pm 7:24 p. m.

Gracias 7:26 p. m. ✓✓

15 de febrero de 2022

el Sr harold monroy me pregunta que quien presenta la propuesta que el hace. tiene dudas si es usted o el.

quede de confirmarle 6:34 p. m.

la Asamblea es presencial el 17 de febrero 6:35 p. m.



Mensaje





Joaquín Adminis...



del señor Harold Monroy o de su
presencia en la Asamblea para sustent...

Cuando es la asamblea?

7:23 p. m. ✓✓

17 de febrero 7 pm

7:24 p. m.

Gracias

7:26 p. m. ✓✓

15 de febrero de 2022

el Sr harold monroy me pregunta que
quien presenta la propuesta que el
hace. tiene dudas si es usted o el.

quede de confirmarle

6:34 p. m.

la Asamblea es presencial el 17 de
febrero

6:35 p. m.

Buenas noches, ya le informe a ellos
que yo la presentaba por escrito

6:49 p. m. ✓✓

16 de febrero de 2022



COCUNURPENALES ABOGADOS SAS
DERECHO PRIVADO - DERECHO PÚBLICO



Santiago de Cali, Febrero 16 de 2.022.

Señores
PARCELACIÓN BELLA SUIZA
AT: Dr. JOSÉ JOAQUÍN DAZA HENAO
Administrador



propuesta de pago SR MON...



Mensaje





Harold Monroy Bella Suiza Bella S

+57 313 7449575



Llamar



Video



Buscar

¡Hola! Estoy usando WhatsApp.

23 de noviembre de 2019

Archivos, enlaces y docs.

5 >



Silenciar notificaciones



Personalizar notificaciones



Visibilidad de archivos multimedia



Cifrado





Harold Monroy B...



22 de diciembre de 2021

En el lote 6A que figura a nombre de Siaco y que se encuentra en el proceso de liquidacion de esa firma y sobre

el que tiene intereses en Sr, Harold Monroy como comprador inicial del predio, antes de entrar en liquidacion SIACO

hace la siguiente propuesta en reunion que realizo hoy con el Dr. José A Zambrano Reina.

PAGA LA SUMA DE \$ 80.000.000. en los cuales esta incluidos \$ 20.000.000 por honorarios para el Dr Zambrano

LA deuda actual es de \$ 63.543.521.00 por administracion y \$ 137.270.810.00 por intereses.

Manifiesta el Dr. Zambrano que el Sr. Monroy continuaria con el proceso para recuperar el lote, asumiria los riesgos que pueda tener esta negociacion y iniciaria el pago mensual de las cuotas futuras que a la fecha son



Mensaje





Harold Monroy B...



los cuales esta incluidos \$
20.000.000 por honorarios para el Dr
Zambrano

LA deuda actual es de \$
63.543.521.00 por administracion y
\$ 137.270.810.00 por intereses.

Manifiesta el Dr. Zambrano que el Sr.
Monroy continuaria con el proceso
para recuperar el lote, asumiria los
riesgos que pueda tener esta
negociacion y iniciaria el pago
mensual de las cuotas futuras que a
la fecha son
de \$ 384.000

Se les recuerda... [Leer más](#)

3:29 p. m. ✓✓

27 de diciembre de 2021

Buenos días Abogado, alguna
respuesta a la propuesta ?

11:39 a. m.

Abogado ??

2:30 p. m.

4 de enero de 2022

Cambió tu código de seguridad con Harold
Monroy Bella Suiza Bella S. Toca para obtener más
información.



Mensaje



