



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COMBITA

E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL  
**RADICADO:** 2021-0311  
**DEMANDANTE:** MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS Y OTRA.  
**DEMANDADO:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN**

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de los demandados MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 persona natural, con el debido respeto me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 17 de noviembre de 2022 y notificado por estado No 46 del 18 de noviembre de 2022, lo anterior encuentra fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO:** El despacho mediante al auto recurrido realiza un CONTROL DE LEGALIDAD y establece:

1. Que desea que no se configure una eventual nulidad.
2. Que la Representante Legal de la propiedad horizontal demandada se notifico personalmente de la admisión de la demanda el 27 de mayo de 2022.
3. Que la Representante Legal de la propiedad horizontal para la fecha que se notificó de la demanda carecía de validez, como quiera que no esta acreditado que la misma para la fecha de su notificación, es decir, 27 de mayo de 2022 fuera la representante legal del conjunto demandado.
4. Que se aportó la siguiente documentación:
  - Resolución 366 del 19.5.21 por la cual el municipio de combita reconoce y registra a CLAUDIA ESPERNAZA PULIDO PULIDO con vigencia desde el 19.5.21
  - Resolución 440 del 14.6.22 por la cual el municipio de combita aclara la Resolución 366 del 19.5.21 en cuanto a la vigencia como Representante Legal del Condominio el Lago de la Señora CLAUDIA ESPERNAZA PULIDO PULIDO desde el 19.5.21 al 19.5.22.
  - Resolución 744 del 9.9.22 por la cual el municipio de combita reconoce y registra al Señor MIGUEL ANGEL GALINDO como administrador del Condominio demandado.
5. Que es evidente que la Señora CLAUDIA ESPERNAZA PULIDO PULIDO no tenía la calidad de representante legal del condominio el lago para la fecha 27.5.22 pues su vigencia era hasta el 19.5.22.

Con base e n la probanza la parte demandada no ha comparecido con la debida representación legal a este proceso.

El despacho deja sin valor la notificación personal de fecha 27.5.22 de la señora CLAUDIA ESPERNAZA PULIDO PULIDO, pues se establece que para dicha fecha NO fungía como representante legal del condominio demandado.

Sin, embargo como quiera que a través de correo electrónico del pasado 16.9.22 el abogado OSCAR FERNANDO DIAZ SANCHEZ allego Resolución del 9.9.22 de la alcaldía de combita en laque se reconoce a MIGUEL ALGEL GALINDO a partir del 9.9.22 hasta el 9.9.23 como



administrador del Condominio Campestre el Lago P.H. se reconoce personería al mentado abogado y se tendrá por notificado por conducta concluyente.

Con la argumentación esbozada el despacho resuelve:

**RESUELVE:**

*PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD dentro del presente asunto, en virtud de lo consagrado en el artículo 132 del C.G.P., conforme se advirtió debido a los yerros advertidos.*

*SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DEJAR sin valor y efecto la diligencia de notificación personal que hiciera el pasado 27 de mayo la señora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO, así como las actuaciones desplegadas dentro del presente asunto posteriores a su notificación, es decir, tanto el recurso propuesto en contra del auto del 26 de mayo de 2022, como la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, conforme a lo motivado.*

*TERCERO: RECONOCER personería para actuar dentro del presente radicado al abogado OSCAR FERNANDO DIAZ SANCHEZ como apoderado del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., conforme poder que le confiriera el administrador debidamente reconocido MIGUEL ANGEL GALINDO.*

*CUARTO: EN CONSECUENCIA, TENER A LA PARTE DEMANDADA notificada por conducta concluyente de la admisión de la demanda, notificación que se entiende surtida el día de la notificación por estado de esta providencia y se correrá el traslado para contestar la demanda a partir del día siguiente de la notificación.*

**SEGUNDO:** El despacho no analizó las notificaciones electrónicas (Notificación Personal y por Aviso) realizadas por la parte demandante a la parte demandada y allegadas al correo electrónico institucional del juzgado, y con el control de legalidad esta vulnerando el debido proceso al no evaluar dichas notificaciones. Ya que las mismas se realizaron al correo electrónico de la parte demandada [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) (Correo electrónico del que existen pruebas al interior del proceso que es el perteneciente a la copropiedad demandada)

La ausencia de representación legal, causada por una negligencia de la Copropiedad Demandada al no actualizar a su representante legal no conlleva al restablecimiento de los términos procesales, ya que en el expediente se encuentran las certificaciones de los correos enviados con las respectivas notificaciones, al igual que demuestra cuantas veces fue abiertos dichos mensajes.

Es un deber de las copropiedades realizar una Asamblea de Copropietarios de conformidad con la Ley 675 de 2001 anualmente para nombrar el Consejo de Administración y este es el encargado de nombrar al Administrador, y no se explica la parte demandante como la ausencia de Representante Legal de la parte demandada conlleva a que el despacho no le dé validez a las notificaciones electrónicas que fueron realizadas en debida forma al correo electrónico perteneciente a la copropiedad.

- La notificación personal se realizó el día 15.6.22 y la misma fue allegada al despacho el día 16.6.22 con acuse de recibido por parte del despacho el día 5.8.22
- La notificación por aviso se realizó el día 11.7.22 y la misma fue allegada al despacho el día 12.7.22 con acuse de recibido por parte del despacho el día 12.8.22

Por la anterior argumentación el despacho debe dar por notificada y no contestada la demanda en término, y proceder a emitir sentencia. No es responsabilidad del despacho y menos de la parte demandada desplegar unas actuaciones judiciales únicamente y exclusivamente cuando exista un Representante Legal de la contraparte, es responsabilidad única y exclusivamente de la copropiedad demandada de mantener al día su representación legal para que estas ausencias no perjudiquen a la copropiedad.



Es de aclarar al despacho que mi poderdante durante todo el desarrollo del proceso a manifestado únicamente la verdad, y no como lo quería hacer entender el señor OSCAR FERNANDO DIAZ SANCHEZ abogado de la contraparte, que siempre manifestó que lo que se planteaba frente a la representación legal del condominio era falso, ya el despacho demostró que la señora CLAUDIA ESPERNAZA PULIDO PULIDO carecía de esa representación; Falta que el despacho analice los soportes de la notificación Personal y de Aviso.

### SOLICITUD

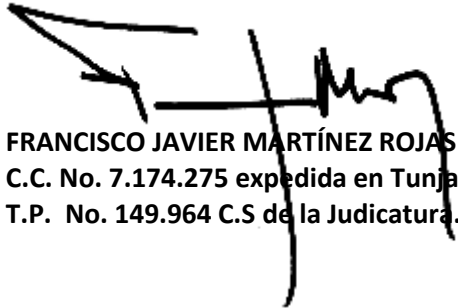
PRIMERA: Se revoque el auto de fecha 17 de noviembre de 2022, notificado por estado No 46 del 18 de noviembre de 2022.

SEGUNDA: SOLICITO se de dar por notificada personalmente y por aviso a la parte demandada

TERCERO: SOLICITO se dé por no contestada la demanda en termino

CUARTA: SOLICITO se proceda a emitir sentencia.

Cordialmente,



**FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS**  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura.

Anexo:

La notificación personal se realizó el día 15.6.22 y la misma fue allegada al despacho el día 16.6.22 con acuse de recibido por parte del despacho el día 5.8.22

La notificación por aviso se realizó el día 11.7.22 y la misma fue allegada al despacho el día 12.7.22 con acuse de recibido por parte del despacho el día 12.8.22

Jurisprudencia de apoyo:

Corte Suprema de Justicia sentencias STC 6902 del 3 de junio de 2020 y STC 16078 de 2021



SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COMBITA- BOYACÁ  
E. S. D.

Clase de proceso: Declarativo  
Radicado N°: 2021-0311  
Demandante: MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA  
Demandado: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de Tunja, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de los señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS y Sandra Vega Saavedra, de manera atenta, por medio del presente escrito:

### PETICIÓN

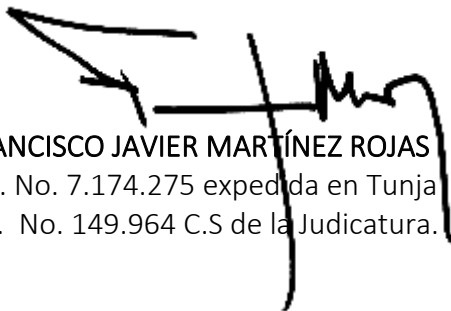
Al señor Juez, permito comunicarle que fue enviada la Comunicación para Notificación Personal al aquí demandada el CONDOMINIO **CAMPESTRE EL LAGO**, a los correos electrónicos [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) - [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com) anexando debidamente, el formato de notificación personal, el auto que admite demanda, el escrito de la demanda junto con sus anexos en 149 folios.

Por lo anterior me permito allegar a su despacho el envío de la notificación al correo electrónico aportando formato para notificación personal, pantallazos de envío y verificación de mail track, de que el correo fue leído por el CONDOMINIO **CAMPESTRE EL LAGO**.

Del señor Juez,

Anexo Pantallazos.

Atentamente.



FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura.



Herran Martinez Abogados &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

---

**NOTIFICACION PERSONAL RAD. 2021-0311**

1 mensaje

---

**Herran Martinez Abogados** <judicialherranymartinez@gmail.com>  
Para: ellagoph@gmail.com, ellagoph@hotmail.com

15 de junio de 2022, 8:37

Señores,

NOMBRE: **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO**

DIRECCIÓN: KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., del Municipio de Cóbbita – Boyacá.

CORREO ELECTRÓNICO: [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) y [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com)

Buenos días

Cordial Saludo

Me permito enviar la Notificación personal, demanda con anexos (149 folios) y el auto admisorio de la demanda del proceso 2021-311, que se lleva en su contra en el Juzgado promiscuo municipal de Cóbbita.

Cordialmente

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS  
Abogado.

---

**3 adjuntos****NOT PERSONAL mauricio y sandra.pdf**

137K

**Demanda con Anexos.pdf**

18255K

**24 ADMISORIO.pdf**

101K

[↓ Descargar certificado de entrega](#)**Envío**

15 jun., 2022 a las 8:37

**Aperturas**

6 veces

**Enlaces pulsados**

Sin clics aún

**PDF vistos**

Sin visualizaciones

**Acción**

Abierto por ellagoph@gmail.com

**Cuando**

16 jun., 2022 a las 8:31

**Acción**

Abierto por ellagoph@gmail.com

**Cuando**

16 jun., 2022 a las 8:24

**Acción**

Abierto por ellagoph@gmail.com

**Cuando**

15 jun., 2022 a las 17:27

<b>Desde</b>	Herran Martinez Abogados <judicialherranymartinez@gmail.com>
<b>Asunto</b>	NOTIFICACION PERSONAL RAD. 2021-0311
<b>ID del Mensaje</b>	<4578b30a-1641-9586-d901-a62eb8731313@gmail.com>
<b>Entregado el</b>	15 jun., 2022 a las 8:37
<b>Entregado a</b>	<ellagoph@gmail.com>, <ellagoph@hotmail.com>

### Historial de tracking

- 🕒 **Abierto** el 16 jun., 2022 a las 8:31 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 16 jun., 2022 a las 8:24 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 15 jun., 2022 a las 17:27 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 15 jun., 2022 a las 12:18 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 15 jun., 2022 a las 9:51 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 15 jun., 2022 a las 9:02 por ellagoph@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CÓMBITA

[jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

combita-Boyacá

**COMUNICADO PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ART. 291 del C.G.P.**

Fecha: 15 de junio de 2022

Señores,

NOMBRE: **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO**

DIRECCIÓN: KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., del Municipio de Combita – Boyacá.

CORREO ELECTRÓNICO: ellagoph@gmail.com y ellagoph@hotmail.com

NÚM. PROCESO / NATURALEZA PROCESO / FECHA AUTO

		Día	Mes	Año
2021-0311	DECLARATIVO	20	01	2022

**DEMANDANTE**

**DEMANDADO(S)**

MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA	<b>CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO</b>
--	-------------------------------------

Sírvase comparecer a este Despacho dentro de los CINCO 5\_X\_, 10\_\_ o 30\_\_ hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes, de ocho de la mañana (8:00 a.m.) a doce del mediodía (12:00 am) y de una de la tarde (1:00 p.m.) a cinco de la tarde (5:00p.m.), con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Atentamente,

1

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS

C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja

T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura

<sup>1</sup> Remitida la comunicación y confrontada su entrega, verifique en el juzgado si el demandado compareció a recibir la notificación personal, de no haber transcurrido el término para comparecer sin hacerlo, proceda a enviar el AVISO conforme el artículo 292 del C.G.P.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA

Cómbita, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

**Clase de proceso:** Declarativo  
**Radicado N°:** 2021-0311  
**Demandante:** MAURICIO DE LA MASA VARGAS  
**Demandado:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO  
**Asunto:** Admite demanda

Subsanada la demanda dentro del término legal, procede el Despacho a decidir sobre la admisión o rechazo de la demanda DECLARATIVA, incoada mediante apoderado judicial por el señor MAURICIO DE LAMASA VARGAS y SANDRA VEGA SAAVEDRA , en contra del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tendiente a reconocer la existencia de un contrato de mutuo entre el demandante y el demandado.

Es del caso señalar que la misma reúne los requisitos formales establecidos en los artículos 82 y 375 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Cómbita,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la **DEMANDA DECLARATIVA**, incoada mediante apoderado judicial por el señor MAURICIO DE LAMASA VARGAS y SANDRA VEGA SAAVEDRA , en contra del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tendiente a reconocer la existencia de un contrato de mutuo entre el demandante y el demandado.

**SEGUNDO.- IMPARTIR** a la presente acción el trámite verbal, previsto en el artículo 390 del Código General del Proceso.

**TERCERO.- NOTIFICAR** personalmente el auto admisorio de esta acción al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO a través de su representante legal, y córrase traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días, de conformidad con el artículo 368 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ LEÓN**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA**

La providencia anterior se notificó por ESTADO  
ELECTRONICO N° 001 hoy veintiuno (21) de enero de  
dos mil veintidós (2022)

Original Firmado  
**DIANA MARÍA ANTOLINEZ DIAZ**  
Secretaria

Firmado Por:

**Camilo Andres Rodriguez Leon**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Combita - Boyaca**

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

Código de verificación: **6df651a8bb422ce66722272689bcdff0fc013bf8bfdc9aba6180571503f85638**

Documento generado en 20/01/2022 02:20:25 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Herrán & Martínez  
ABOGADOS CONSULTORES

Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA  
E. S. D.

**REFERENCIA PODER**

**MAURICIO DE LA MASA VARGAS** identificado con C.E. 416.061 con dirección electrónica [mdelamazav@gmail.com](mailto:mdelamazav@gmail.com) Y **SANDRA VEGA SAAVEDRA** identificada con C.C. 40.042.281 mayores de edad con dirección electrónica [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com) y vecinos de la ciudad de Combita, atentamente manifiesto a Usted que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Doctor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.174.275 de Tunja y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 149.964 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, presente **DEMANDA DE PROCESO VERBAL**, contra el **CONDominio CAMPASTRE EL LAGO P.H.** con NIT. 900.500.128-8

Mi apoderado especial, queda investido de amplias facultades en especial para, desistir, renunciar, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, solicitar y controvertir pruebas, recibir y en general para todo cuanto en Derecho redunde en beneficio de mis intereses en concordancia con el Artículo 77 del CGP.

Atentamente,

**MAURICIO DE LA MASA VARGAS**  
C.E. 416.061

**SANDRA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. 40.042.281

Acepto,

**FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS**  
C.C. 7.174.275 de Tunja.  
T.P 149.964 del C.S. de la J.



Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL**

**DEMANDANTE: MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA**

**DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.**

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de los convocantes MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 Y SANDRA VEGA SAAVEDRA identificada con C.C. 40.042.281, personas naturales, con el debido respeto me permito impetrar ante su Despacho demanda de Proceso Verbal, contra el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH. Identificado con NIT. 900550128-8, para que previo al trámite correspondiente se hagan los pronunciamientos que indicare en la parte petitoria de esta demanda:

#### **HECHOS**

1. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA son propietarios de los lotes N° 1, 2, 3 y 94 dentro de la copropiedad CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H.
2. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH. Se constituyó como propiedad horizontal según escritura pública número 630 del 5 de marzo de 1996 emanada de la Notaria 1 de Tunja, reformada según escritura pública número 1420 del 22 de junio de 2012 emanada de la Notaria 3 de Tunja como PH.
3. En su artículo 35 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios de bienes de dominio particular o privado: ... 5. *Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes comunes, cuando no lo haga oportunamente el administrador. En este caso, los gastos comprobados le serán reintegrados por la administración, o en su defecto le serán descontados de las cuotas que por expensas comunes deba pagar el propietario que por su cuenta ejecuto la obra.*
4. El CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. ha pasado por problemas de efectivo, por no contar con una cultura del pago de la administración por parte de la totalidad de los copropietarios.
5. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA en varias oportunidades han ayudado a la administración con recursos propios, para que la misma apalanque proyectos que el CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. requiere.



6. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA prestaron a la copropiedad la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 95.000.000). Discriminados de la siguiente manera: de fecha 21.2.2018 VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000) y de fecha 2.4.2018 SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000).
7. En ACTA 008 de fecha 13 de mayo de 2017 de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en la página 17 se autoriza unánimemente por la asamblea la venta de cartera, y se autoriza al nuevo consejo de administración para que realice la venta de cartera.
8. Según Acta de entendimiento de fecha 21.2.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS y el Administrador del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA se llegó a un acuerdo de pago de cuotas de administración de los lotes 1, 2 y 3, y una compra de cartera Lote N° 8 por un valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000.00) con la entrega de dos (2) vehículo: Nissan Patrol AJG 201 y Chevrolet Optra CYR 615, dinero destinado para el pago de la acreencia laboral del Señor LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ
9. El Valor por concepto de cuotas de administración de las unidades 1, 2, 3 y la compra de cartera de la unidad 8 es por VEINTE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. \$ 20.902.404 existiendo una diferencia de CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. \$ 4.097.596 a favor del señor MAURICIO DE LA MASA, dinero que de buena fe no se ha cobrado nunca a la copropiedad.
10. La copropiedad compenso por valor de cuotas de administración de los lotes 1, 2 y 3 un valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$ 10.539.000) generando PAZ Y SALVO de Administración de los respectivos lotes 1, 2 y 3 de fecha 28.9.18
11. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor del Señor MAURICIO DE LA MASA de la unidad lote 8 el día 21.2.2018 por valor a capital de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 10.363.404), más intereses de OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 8.032.052) para un total de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 18.395.456) mencionado contrato da un plazo de año y medio a partir de la suscripción para que el comprador ejerza su derecho al crédito adquirido, este término vencía el 21.8.2019 y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH inicio el cobro jurídico de los mismos sin autorización del Señor MAURICIO DE LA MASA y la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA.
12. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 2.4.2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega un vehículo microbús avaluado por SETENTA MILLONES DE



PESOS M/CTE. \$ 70.000.000 y recibidos a satisfacción por la administradora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación del contrato suscrito entre el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH y la empresa INHCA SAS el representante legal de la empresa señor PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA acepta el vehículo como parte de pago del contrato de obra civil.

13. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 2.4.2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega un vehículo microbús avaluado por SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. \$ 70.000.000 y recibidos a satisfacción por la administradora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación del contrato suscrito entre el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH y la empresa INHCA SAS el representante legal de la empresa señor PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA acepta el vehículo como parte de pago del contrato de obra civil.
14. Según Acta N° 049 de fecha 23.7.2018 El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. faculta al presidente del Consejo de Administración Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA, para firmar otro si al contrato de venta la cartera de los Lotes 4, 5, 9 y 68 a la Señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA.
15. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad lote 4: Por un valor a capital de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 16.539.500), más intereses de DIECISIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 17.039.235) para un total de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 33.578.735)
16. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad lote 5: Por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 16.545.680), más intereses de DIECISIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$ 17.071.099) para un total de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 33.616.779).
17. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad Lote 9: Por un valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 15.909.152), más intereses de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 16.432.374) para un total de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE. (\$ 32.341.526).



18. EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad Lote 68: Por un valor de VEINTIUN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668), más intereses de VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.497.798) para un total de CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 42.503.466).
19. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H., no respeta la venta de cartera que realizó con la Señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA por cuanto la copropiedad inició el proceso ejecutivo sin tener en cuenta el derecho que se había vendido, ni respetando el tiempo dado al comprador para iniciar la acción ejecutiva.
20. EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH incumplió GRAVEMENTE los contratos de compraventa de cartera al iniciar procesos ejecutivos de forma unilateral en vigencia de los mismos y sin consentimiento de los COMPRADORES.  
  
Lote 8 fecha de vencimiento del contrato 21.8.2019 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 9.8.2019 RAD. 2019-235 y 2019-339  
  
Lote 4 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-341  
  
Lote 5 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-234 y 2019-340  
  
Lote 9 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-234 y 2019-340
21. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. cobro la administración del Lote 68 a la dueña Señora ROSA CECILIA RIAÑO BOJACA y genero paz y salvo el día 22.7.2019, violando el contrato de compra de cartera que se había firmado con la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA como se evidencia en la Escritura Pública N° 1171 del 22 de julio de 2019 emanada de la Notaria 3 de Tunja. Y quedándose con la totalidad del dinero que le por la compra de cartera le pertenece a la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA
22. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$



84.461.000) valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones discriminadas de la siguiente manera.

- a. CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 14.461.000) valor del saldo de los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000), desde el día 21.2.2018.
- b. SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000), desde el día 2.4.2018

### PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos narrados anteriormente y en las pruebas documentales aportadas, solicito:

**PRIMERO.** Que se declare que existió una relación contractual de mutuo entre los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.

**SEGUNDO.** Que derivado de la relación contractual establecida en el numeral PRIMERO existe un derecho a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA de reclamar al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. NIT. 900.550.128-8 una suma de dinero establecida en CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 14.461.000) desde el día 21.2.2018, y que a la fecha no se ha cancelado.

**TERCERO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentra en mora en el pago de la obligación descrita en el numeral SEGUNDO desde el 21.2.2018.

**CUARTO.** Que derivado de la relación contractual establecida en el numeral PRIMERO, existe un derecho a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA de reclamar al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. NIT. 900.550.128-una suma de dinero establecida en SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000) desde el día 2.4.2018, y que a la fecha no se ha cancelado.

**QUINTO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentra en mora en el pago de la obligación descrita en el numeral CUARTO desde el 2.4.2018.

**SEXTO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentran a PAZ Y SALVO por concepto de administración los Lotes 1, 2 y 3 de propiedad de los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 Y SANDRA VEGA SAAVEDRA con C.C. 40.042.281 hasta el día 28.9.2018 en concordancia con el PAZ Y SALVO otorgado por la administración de la propiedad horizontal.





## PRUEBAS

Sin perjuicio de los demás que se lleguen a presentar y solicitar en la audiencia de conciliación, para sustentar los hechos, me permito aportar los siguientes:

### DOCUMENTALES.

- ACTA 008 de fecha 13 de mayo de 2017
- Acta de entendimiento de fecha 21.2.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS y el Administrador del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA
- ACTA N° 003 del 23.8.2012 Reunión Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H.
- Venta de Cartera Lote N° 8 por un valor de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 10.363.404) suscrito el día 21.2.2018.
- Acta de entrega de vehículo de fecha 2.4.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS, la Administradora del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO y el Señor PEDRO HERNAN CORDOBA BARRERA representante legal de la empresa INHCA SAS.
- Venta de Cartera Lote 4: DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 16.539.500) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 5: DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 16.545.680) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 9: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 15.909.152) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 68: VEINTIUN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668) suscrito el día 27.7.2018.
- Comunicación Administradora CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. AD-0137-19 de fecha 17.7.2019
- Comunicación Abogado CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. de fecha 11.8.2020



- Paz y Salvo de administración CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. de los Lotes 1, 2 y 3 hasta el 28 de septiembre de 2018.
- FMI 070-99649 de la Oficina de Instrumentos Públicos.
- Solicitud conciliación fallida en la Cámara de Comercio de Tunja, como requisito de procedibilidad para poder iniciar el presente proceso, en concordancia con los contratos de compra de cantera firmado entre los demandantes y el demandado

TESTIMONIALES, con los cuales se pretende establecer con claridad que existió una relación contractual de mutuo entre los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.

- Copropietarios
  - Hugo Fernando Suarez Figueroa Cel. 3132949510
  - Jorge Eliecer Cortes Martínez. Cel. 3132949443
  - Sergio Andrés Camargo Ramírez. Cel. 3163204104
- Representante legal de la empresa INHCA SAS Señor
  - Pedro Hernán Cordón Barrera. Cel. 3118485711
- Testimonio de los Ex Administradores
  - ELKYN ALBERTO PACHECO VARGAS  
Cedula Ciudadanía: 7.171.667 de Tunja  
Periodo desde: 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 hasta: 18 DE JULIO DE 2013  
Celular: 3214588967
  - LUIS ADRIANO CORTES MARTINEZ  
Periodo desde: 22 DE JULIO DE 2013 hasta: 01 DE JUNIO DE 2015  
Celular: 3103327835  
Dirección: Carrera 5 No. 5 – 58 Barrio Nazareth Tunja
  - FERNEY ALBERTO MOLINA TORRES  
Cedula Ciudadanía: 7.185.463 de Tunja  
Periodo desde: 27 DE AGOSTO DE 2015 hasta: 27 DE FEBRERO DE 2016  
Dirección: Carrera 12 No. 25 – 27 Tunja  
Celular: 310 260 2691
  - JULIÁN HERNANDO CAMACHO LÓPEZ  
Cedula Ciudadanía: 1.049.624.831 de Tunja



Periodo desde: 01 DE JUNIO DE 2017 hasta: 07 DE DICIEMBRE DE 2017

Dirección: Carrera 69A No. 78-64 Bogotá  
Celular: 3115378884

- IVÁN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Periodo desde: 04 DE AGOSTO DE 2018 hasta: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018  
Celular: 3166023914

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda en lo consagrado en el Código General del Proceso LIBRO TERCERO “PROCESOS” – SECCION PRIMERA – PROCESOS DECLARATIVOS TITULO I PROCESO VERBAL y demás normas concordantes y/o complementarias.

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Es Usted competente para conocer de este proceso, señor Juez, en virtud de la naturaleza del asunto, y el valor total de las pretensiones, las cuales estimo APROXIMADAMENTE en la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 84.461.000).

### **JURAMENTO:**

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que no he presentado demandas u otra solicitud de conciliación basada en los mismos hechos.

### **ANEXOS**

- Poder - Acompañado mensaje de datos dirigido al correo del apoderado
- Los enunciados en el acápite de pruebas
- Demanda y sus anexos en formato PDF.

### **AUTORIZACIÓN**

En mi calidad de Apoderado del Demandante, Autorizo expresamente y bajo mi responsabilidad, como dependiente judicial a la Dra. JOHANNA GONZALEZ GALINDO CC. 1.052.397.664 y TP. 370.708, para que pueda revisar y consultar el expediente, solicitar copias, retirar oficios, despachos comisorios y desgloses de la demanda, junto con los títulos valores y la(s) escrituras de la garantía y demás actuaciones necesarias para el buen desarrollo del proceso.



## MEDIDAS CAUTELARES

El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier título bancario o financiero que posea el CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H con NIT. 900.550.128-8 en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BBVA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO POPULAR, AV VILLAS, BANCO COLMENA CAJA SOCIAL BCCS, BANCOLOMBIA, SUDAMERIS, COLPATRIA, BANCO ITAU, JURISCOOP.

## NOTIFICACIONES

- El suscrito las recibe en el Centro de Conciliación, o en la carrera 10 No 20 15 Int. 301 de Tunja – Boyacá. Cel. 3102479874. Correo electrónico [framar77@gmail.com](mailto:framar77@gmail.com) y [judicialherranymartinez@gmail.com](mailto:judicialherranymartinez@gmail.com)
- Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Casa N° 3, del Municipio de Combita – Boyacá. Cel. 3045231706 – 3016572380. [mdelamazav@gmail.com](mailto:mdelamazav@gmail.com) y [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com)
- El CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. en el KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H., del Municipio de Combita – Boyacá. [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) y [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com)

Cordialmente,

**FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS**  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura.

Poder  Recibidos x



**mauricio de la maza** <mdelamazav@gmail.com>

para mí ▾

Dr Martínez  
Buena tarde

Cordial saludo.

Por medio del presente correo le confiero poder especial digital para iniciar el proceso verbal contra de el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LADO P.H. con NIT. 900.500.128-8.

Gracias

Cordialmente

MAURICIO DE LA MASA VARGAS



de: **mauricio de la maza** <mdelamazav@gmail.com>


para: Francisco Javier Martinez Rojas <framar77@gmail.com>


fecha: 27 ago. 2021 18:15

asunto: Poder

enviado por: gmail.com

firmado por: gmail.com

seguridad:  Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

 : Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

Poder  Recibidos x



**Sandra Fabiola Vega Saavedra** <vegasaavedra@yahoo.com>

para mí ▾

Dr Martínez

Buena tarde

Cordial saludo.

Por medio del presente correo le confiero poder especial digital para iniciar el proceso verbal contra de el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LADO P.H. con NIT. 900.500.128-8.

Gracias

Cordialmente

**SANDRA** VEGA SAAVEDRA



de: **Sandra Fabiola Vega Saavedra** <vegasaavedra@yahoo.com>


para: "framar77@gmail.com" <framar77@gmail.com>


fecha: 27 ago. 2021 18:19

asunto: Poder

enviado por: yahoo.com

firmado por: yahoo.com

seguridad:  Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

: Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### **ACTA No. 008**

(13 de Mayo de 2017)

### **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

En el Municipio de Cómbita (Boyacá), siendo las diez y quince de la mañana (10:15 a.m.) del día trece (13) del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2017), se reunieron en **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO**, en las instalaciones del condominio ubicadas en el KM 2.5 Vía Tunja – Paipa, previa convocatoria realizada por el ADMINISTRADOR del condominio, mediante comunicación escrita de fecha 19 de Abril de 2017, la cual fue fijada en la portería de acceso al condominio en la cartelera la cual es de fácil visibilidad; aclarado que se esta frente a una asamblea extraordinaria, toda vez que la misma debió reunirse ordinariamente dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, tal y como lo prevé el Artículo 59 del Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*), pero dicha reunión no pudo llevarse a cabo en razón, a que la convocatoria inicial para realizar la asamblea ordinaria tenía un vicio en su fecha de fijación.

Así las cosas, instalada la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO la misma se reúne a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la respectiva convocatoria.

El orden del día corresponde a:

1. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente del Consejo de Administración.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Nombramiento del presidente y secretario ad-hoc de la reunión.
4. Nombramiento de la comisión para la verificación y aprobación del acta de la reunión.
5. Informe del Consejo de Administración.
6. Informe del Administrador.
7. Informe al cumplimiento de las Normas Urbanísticas de Nuevas Construcciones.
8. Presentación de Estados Financieros del Año 2016.

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

9. Informe del revisor fiscal.
10. Discusión y Aprobación de Estados Financieros del Año 2016.
11. Presentación, discusión y aprobación Presupuesto año 2017.
12. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal (Subdivisión Unidad 64 en coeficientes A y B)
13. Presentación, Discusión y Aprobación de Cuóta Extraordinaria para proyectos de inversión.
14. Elección de los miembros principales y suplentes del consejo de Administración.
15. Elección de revisor fiscal principal y suplente.

### DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

#### 1. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, presidente de Consejo de Administración, da la bienvenida a los copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. y procede a instalar la reunión de Asamblea Extraordinaria.

#### 2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procedió a la verificación de asistencia de los copropietarios del Condominio y se determinó que se encontraban presentes más del 50% del coeficiente de la propiedad horizontal, como se señala a continuación:

UNIDAD No.	NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE APODERADO	COEFICIENTE %
1	DORA YASMIN VEGA SAAVEDRA	HOLMAN GIOVANNY VEGA S.	1.22
2	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MÁSA VARGAS	0.89
3	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MÁSA VARGAS	0.88
6	CARLOS GUILLERMO RAMOS	N/A	1.02
7	LUIS GONZALO CAMARGO	N/A	1.01
11	LUZ MARÍA RIVERA SUÁREZ	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.29

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá





# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

13	JUAN SEBASTIÁN BARRERA P. / ADRIÁN JACOBO BARRERA P.	N/A	0.79
14	GLORIA PEÑA DE ALARCÓN	HERNÁN GUERRERO CASTRO	0.58
16	LUIS GONZALO CAMARGO	N/A	1.24
18	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.41
19	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.56
20	ALICIA INFANTE DE TORRES	N/A	1.26
21	LUIS ALFONSO CAMARGO	N/A	1.26
22	GLORIA STELLA AYALA DE RICAURTE	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN	1.19
23	JULIAN FERNANDO CAMARGO RAMIREZ	N/A	1.02
24	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	0.91
25	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ	N/A	1.09
26	JUAN DE JESUS CORDOBA SUÁREZ	N/A	1.18
27	RUBÉN DIARIO CAMELA DAZA	RAFAEL IVÁN APONTE SANDOVAL	1.18
28	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	1.18
29	LUIS ANTONIO RICAURTE	N/A	1.18
31	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.47
32	HNOS. SUÁREZ FIGUEROA S.A.S. / SUÁREZ FIGUEROA BUFETE DE ABOGADOS S.A.S.	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.16
33	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.16
34	CAMILO AUGUSTO BAYONA ESPEJO	N/A	1.14
35	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.13
36	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.11
37	CESAR AUGUSTO ALBA	N/A	1.03
38	JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTINEZ	N/A	1.08
39	JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTINEZ	N/A	1.08
40	CESAR AUGUSTO ALBA	N/A	1.08
41	RICARDO ÁVILA AYALA	DIANA CAROLINA ÁVILA	1.04

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

42	CLAUDIA MARCELA PEÑUELA ARTEAGA	FREDERIC ALEXANDER NAVARRO DÍAZ	1.13
43	GONZALO MAHECHA	N/A	1.02
44	HERNAN GUERRERO CASTRO	N/A	1.02
45	CARLOS ANDRÉS OSORIO H.	N/A	1.09
46	MARINA GUEVARA MONSALVE	N/A	1.41
47	MARTHA ROJAS / ANA MARÍA HURTADO	N/A	1.13
49	JORGE E. MOLANO RIVEROS / PABLO HUERTAS PORRAS	N/A	1.14
50	PABLO HUERTAS PORRAS	N/A	1.54
51	LUIS MIGUEL CARREÑO FERNANDEZ	HERNÁN GUERRERO CASTRO	0.91
52	GLORIA AMPARO ZULUAGA VÉLEZ	JULIÁN FERNANDO CAMARGO	0.92
53	MIGUEL ALBERTO ULLOA GARAVITO	N/A	0.92
54	PABLO LOPEZ CORREDOR	N/A	0.92
55	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.55
56	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.23
57	JUAN CARLOS CASTRO NOVOA	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.20
58	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.20
59	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.34
60	BLANCA NOHORA RODRÍGUEZ	N/A	1.42
61	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	1.25
62	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.26
63	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.28
64	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.29
65	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.30
72	CLAUDIA MARCELA PEÑUELA ARTEAGA	N/A	1.31
75	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.30

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

76	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.34
77	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.37
78	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.39
79	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.41
80	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.42
81	SONIA MILENA SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.82
82	ANA MARÍA PEÑA-ÁVILA	N/A	0.80
84	JORGE E. MOLANO RIVEROS	N/A	0.80
85	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	0.87
90	GLORIA STELLA AYALA RICAURTE	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN	0.07
91	FRANCISCO INFANTE FERRUCHO	N/A	0.03
94	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MÁSA VARGAS	N/A	0.13
<b>TOTAL</b>			<b>77.35</b>

Lo anterior demuestra que existe Quórum para deliberar y decidir en la presente asamblea, como prueba de la asistencia y representación de los copropietarios se anexan los siguientes documentos:

1. Listado de asistencia a la Asamblea Extraordinaria General de Copropietarios del 13 de Mayo de 2017 (19 Folios).
2. Poderes de representación otorgados por los copropietarios no presentes o que se retiraron antes de terminar la presentes reunión (23 Folios).

Igualmente se encuentra presente la señorita Diana Marcela Ávila García, como Revisor Fiscal de la Copropiedad.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### 3. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA REUNIÓN Y SECRETARIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

De conformidad con lo previsto en el artículo 59º del reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública No. 1420 del 22 de Junio de 2012 de la Notaría 3ª del Círculo de Tunja, las reuniones de la asamblea serán presididas por uno de los miembros del Consejo de Administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere ninguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija.

Teniendo en cuenta, que a la fecha el periodo de elección del Consejo de Administración ya culminó, toman la palabra varios copropietarios y proponen que la presente asamblea sea presidida por el señor **Mauricio Alejandro de la Masa Vargas**, o por el señor **Hugo Fernando Suárez Figueroa**.

Así las cosas y no existiendo otra postulación, **por decisión unánime** de todos los presentes en la asamblea se eligió como presidente de la misma al señor **Mauricio Alejandro de la Masa Vargas**.

Igualmente, el artículo 59º del reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública No. 1420 del 22 de Junio de 2012 de la Notaría 3ª del Círculo de Tunja, establece que actuará como secretario de la reunión de la asamblea, el administrador, pero a la fecha no existe este cargo, toda vez que el término del contrato laboral expiro el pasado 30 de abril de 2017, es así que, los copropietarios presentes **por decisión unánime** eligen al señor **Hugo Fernando Suárez Figueroa** para que funja como secretario de la presente reunión.

Así las cosas, fueron elegidos como presidente y secretario de la reunión a las siguientes personas:

<b>PRESIDENTE:</b>	Mauricio Alejandro de la Masa Vargas
<b>SECRETARIO:</b>	Hugo Fernando Suárez Figueroa

### 4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Por **decisión unánime** de todos los presentes en la asamblea se eligió como comisión de verificación, revisión y aprobación del acta de la presente reunión a las siguientes personas:

---

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Holman Giovanny Vega S.

C.C. No. 7.170.025

Carlos Guillermo Ramos

C.C. No. 6.765.976

Carlos Andrés Osorio Hernández

C.C. No. 10.776.523

### 5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Presidente del Consejo de Administración señor Hugo Fernando Suárez Figueroa presentó el informe del estado actual de la copropiedad en los siguientes términos:

#### a) ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

- En la asamblea general del anterior año, el nuevo consejo de administración tomo posesión y a su vez se realizo el respectivo registro ante la autoridad competente. El consejo de administración fungió como tal en el periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2016 y hasta el 25 de febrero de 2017. Los integrantes de este consejo fueron:

PRINCIPALES	SUPLENTE
JORGE ELIECER CORTES MARTÍNEZ	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACIN
MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	JULIAN FERNANDO CAMARGO

Este consejo de administración cumplió a cabalidad con las funciones establecidas en el reglamento de propiedad, aunado a esto periódicamente se reunieron con el fin de deliberar y tomar decisiones concernientes al condominio para su normal desarrollo.

- También en uso de sus facultades el consejo de administración, realizo las gestiones necesarias para tener una administración transparente y eficaz, razón por la cual el día 08 de julio de 2016 se hace el nombramiento del administrador señor Jhon Carlos Suárez Sáenz cuyo contrato laboral iría hasta el 30 de abril del año 2017, lo anterior, teniendo debido a que en esa fecha ya se debía contar con un nuevo consejo de administración y como este ultimo debe actuar con total autonomía e independencia al momento de su elección deberá suplir nuevamente el cargo de administrador ya que se encuentra vacante.
- El condominio a la fecha ha cumplido cabalmente y se encuentra al día con todas sus obligaciones laborales y de seguridad social tanto para el administrador, como para el

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Veredu San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

todero (Pensión, Salud, ARL, Caja Compensación, Cesantías, dotaciones, etc.), lo anterior con el fin de no generar controversia alguna respecto de cualquier acreencia laboral.

- A su vez, se cuenta con los servicios del señor Carlos Fernando Blanco, quien de tiempo atrás ha venido desempeñando las funciones de todero del condominio, pero que por una situación familiar en el mes de julio de 2016 renunció, en la fecha se cumplió con el pago de su respectiva liquidación y demás acreencias laborales, quedando completamente a paz y salvo por cualquier concepto. A partir, del 01 de agosto de 2016 se realizó nuevamente contrato de trabajo con el señor Blanco y actualmente el condominio nuevamente cuenta con estos servicios.
- Seguridad y Vigilancia: Este servicio era prestado por la empresa Cooseguridad C.T.A., la cual tuvo unos inconvenientes con el Consejo de Administración, respecto de los horarios de trabajo de los vigilantes y falta en el rendimiento, aunado a esto por la falta de flujo de efectivo en los ingresos ordinarios de la copropiedad, se tuvo incumplimientos en el pago del servicio. Razón por la cual se terminó el contrato con la empresa de vigilancia el pasado 22 de diciembre, a la fecha la última factura correspondiente a los 22 días del mes de diciembre de 2016, lo anterior debido a la falta de ingresos ordinarios y por qué la empresa de vigilancia no ha entregado la bitácora, retiro de bienes muebles y enceres y documentación perteneciente y pertinente al condominio.
- Actualmente se cuenta con una nueva empresa que presta los servicios de consejería y portería, la cual está permitida por la ley, con esta nueva empresa el condominio ha tenido un ahorro sustancial, toda vez que se pasó de pagar aproximadamente la suma de \$6.500.000 a pagar la suma de \$5.400.000 mensuales, con los mismos servicios y con la misma cantidad de personal.

Toma la palabra el señor Carlos Osorio, quien manifiesta que si realmente vale la pena el ahorro de \$1.000.000 en la vigilancia, lo anterior teniendo en cuenta todos los riesgos en que se podría ver inmerso el condominio. Para lo cual propone que el servicio de vigilancia que ha de contratarse debe cumplir con cada uno de los lineamientos estipulados por las leyes que al respecto rigen.

Igualmente la señora Martha Bohórquez manifiesta que si bien es cierto que existe un ahorro también es cierto, que el servicio prestado no es el mejor y a su vez siempre se está rotando el personal, ante lo cual sugiere reevaluar el tema.

Ante las exposiciones hechas toma la palabra el señor Jorge Cortes, quien manifiesta que el cambio de la vigilancia de la empresa que prestaba un mejor servicio y salvaguardaba

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

todas las necesidades del condominio, no se debió a un capricho sino a la situación financiera y económica por la que actualmente atraviesa el condominio.

El señor Mauricio de la Masa Vargas, manifiesta que si bien es cierto que se cambio la empresa de vigilancia no por ahorrarse una suma de dinero, sino que se debió por cuestiones económicas, debido a la falta de pago de dicho servicio y que en ocasiones para sufragar dichos pagos, él presto los dineros requeridos esto debido a la falta de compromiso en el pago de las cuotas ordinarias por parte de alguno de los copropietarios; también es cierto que el cambio se debió al trato inhumano que la empresa tenia con sus trabajadores.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, revela un reporte de cartera actualizado a 31 de diciembre de 2016, en el cual se pudo constatar el valor adeudado por cuotas ordinarias de administración, así:

<b>VALOR ADEUDADO POR CUOTAS ORDINARIAS</b>
\$ 142.482.574

Valor que analizado con el presupuesto anual que asciende aproximadamente a \$160.000.000, claramente deja ver que por cuotas de administración ordinarias el condominio se encuentra en un gran déficit presupuestal, y con lo efectivamente recaudado no se puede cumplir a cabalidad con las necesidades básicas requeridas por el condominio. Ante lo cual reitera que se debe tener cultura de pago por parte de los copropietarios para cumplir con todos los requerimientos.

### **b) ASPECTOS JURÍDICOS**

- Cobro Coactivo: Actualmente la copropiedad contrato los servicios del Dr. Luis Albeiro Garrido Sepúlveda, para que iniciara los cobro ejecutivos de la cartera de morosos, ante lo cual a la fecha se han presentado nueve (9) demandas, ya que hay copropietarios que son dueños de varios lotes y luego de analizar los pros y contras jurídicamente, se determino iniciar con el proceso respecto de unos lotes y por separado iniciar el proceso a las unidades faltantes, con esto lo que se busca es que una vez terminados los proceso los lotes demandados sean adjudicados a la copropiedad.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

El consejo de administración contrato los servicios de este abogado contra resultado de los procesos judiciales; toda vez que el condominio no sufragara dinero algún respecto de los honorarios ya que los mismos serán cancelados por el demandado.

Los procesos judiciales que actualmente se encuentran en curso a la fecha están en registro de medidas cautelares y en proceso de notificación.

- En época anterior, existió un señor Pedro Ignacio Caicedo, quien presto servicios como de vigilancia al Arq. Sergio Camargo, por lo que el señor Caicedo inició un proceso laboral en el cual se vio inmerso el condominio quien en debida forma ejerció su derecho de defensa pero a la culminación del mismo, tanto el juez de primera instancia, como el juez de segunda instancia hallaron responsable al condominio respecto de dicho proceso de forma solidaria.

Así la cosas y luego de analizada esta situación se logro un acuerdo con el Arq. Sergio Camargo para él entrar a suplir y sufragar esa obligación, por lo que en promesa entrega a favor de la copropiedad la unidad 66, la cual tiene un área de 861.15 Mts, tan solo que este predio tiene un problema legal que es una hipoteca, inconveniente que esta siendo subsanado para que el bien pase completamente libre a nombre de la copropiedad.

Respecto del proceso laboral ya mencionado, El Dr. Jean Arturo Cortes Piraban, abogado del señor Caicedo allega liquidación actualizada tanto del crédito y las costas respecto del proceso No. 2013 - 252 por la suma de \$160.033.183,75 (*Liquidación hasta el 26 de enero de 2017*), ante lo cual el consejo de administración se ha comunicado personalmente con el abogado llegándose a un acuerdo respecto de lo adeudado por el proceso laboral en una de \$135.000.000, contado como fuente financiera para el pago de esta acreencia con el lote 66.

Ante esta situación un propietario manifiesta que el proceso laboral aquí tratado se perdió por la falta de defensa del condominio y por la no contestación a la demanda.

Por lo que toma la palabra el señor Jorge Cortes Martínez, quien manifiesta que él de manera gratuita, así como lo han hecho otros copropietarios (Contadores, Arquitectos, Ingenieros, etc.), para sacar a flote al condómينو. Asumió la defensa jurídica del condominio en este caso, contestando la demanda en el término establecido, solo que por un error en el juzgado al no contabilizar un cierre de términos del mismo por cambio de secretario, razón por la cual el juzgado advirtió que la demanda se había contestado fuera del término, y en su respectiva oportunidad se le informa al juzgado de la situación presentada y el juzgado resuelve dar por contestada la demanda. Adelantando el trámite

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

legal del proceso el juez entendió que no podía exonerar al condominio por la circunstancia que obtuvo la personería jurídica en el año 2012, época en la cual el señor Pedro Caicedo ya no trabajaba, lo que el juez entendió era que el condominio tenía su existencia jurídica desde cuando se constituyó la propiedad horizontal a través de escritura pública del año 1996, esto enlazado con un contrato realidad concluyo en la condena al condominio y exonerando del mismo proceso a varios copropietarios quienes habían sido demandado solidariamente.

- Se tiene un asunto del señor Luis Cortes, administrador del condominio por los años 2013 - 2014 por contrato de prestación de servicios independientes, quien considera que fue desvinculado sin previo aviso, sin justificación alguna, toda vez, que bajo las clausulas del contrato por el cual él había sido contratado, en una de ellas se estipulaba que las partes con un termino no inferior a 1 mes debían mediante comunicación escrita determinar si se renovaba o no el contrato, teniendo en cuenta que no se dio dicha comunicación, el contrato se entendía automáticamente renovado, pero en el año 2015, en una decisión tomada por el consejo de administración de esa época, se decidió dar por terminado dicho contrato.

Es por ello que el señor Luis manifiesta que tiene unos derechos adquiridos y unos derechos laborales, para lo cual ha querido que de manera amigable y concertada se llegue a un acuerdo que no sea gravoso para ninguna de las partes, ante esta situación y atendiendo las clausulas contractuales se realiza una conciliación conjuntamente ante la Cámara de Comercio de Tunja, la cual se declara inhibida para tramitarla esto por falta de competencia, toda vez, que la cámara entiende que lo que se esta ventilando son asunto netamente laborales y no de prestación de servicios, petición que fue remitida al Ministerio de Trabajo y a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna. En este caso el condominio se apoyó jurídicamente con un abogado que maneja asuntos de esta índole el Dr. Víctor Manuel Cárdenas, quien respecto al tema manifestó que no son asuntos laborales.

Toma la palabra el señor Hugo Ernesto Suárez Leandro, quien manifiesta que esto surgió en el con el cambio del nuevo consejo de administración en el año 2015, quienes en una ligereza cancelaron indebidamente el contrato, pero independientemente de dicha decisión se debe entrar a mirar las posibles soluciones antes que el condominio se vea involucrado en otro pleito jurídico de carácter laboral, por lo que él en aras de proteger a la copropiedad ha estado en diálogos con el señor Luis para que no inicie ninguna actuación jurídica en contra del condominio. Por lo solicita a la asamblea se autorice al nuevo consejo de administración para que de la mejor manera concilie y liquide este contrato.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

Toma la palabra el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifestado que en diciembre del año inmediatamente anterior el señor Luis pasó una propuesta de liquidación por la suma de \$25.000.000 y de esta manera poder dar pronta solución al asunto, liquidación que equivaldría a: 12 mensualidades por concepto de honorarios y un reajuste por la tardanza en el pago, propuesta que es ostensiblemente favorable para el condominio; porque si se tiene en cuenta la liquidación laboral por la suma de \$110.000.000, allegada el día de hoy se agravaría mas la situación financiera del condominio.

El señor Camilo Bayona, manifiesta que así como el señor Sergio Camargo asumió la responsabilidad respecto del proceso laboral con el cual hoy se condena al condominio, también se debe entrar a indagar e investigar la responsabilidad de cada uno de los integrantes del consejo de administración, para que se pueda explorar la posibilidad que ellos contribuyan y respondan a esta situación; también manifiesta que para no estar cambiando de administrador cada dos años, se debe contratar con una persona natural o jurídica profesional apta y capaz para desempeñar este cargo. Ante lo cual, el señor Mauricio Alejandro de la Masa, manifiesta que presidía el consejo de esa época y aunque él no voto a favor de la terminación del contrato, si debe cumplir con la decisión o decisiones que por votación mayoritaria se den al interior del consejo, situación que puso en conocimiento de la asamblea del año pasado y como tal, a pesar de su oposición asumió su responsabilidad y propuso que la erogación causada por la desvinculación del señor Luis fuera sufragada por los integrantes del consejo de administración y la asamblea no acepto dicha propuesta de pago. Respecto del cargo de administrador manifiesta que el condominio requiere una persona de tiempo completo debido a la actual situación por la que atraviesa el condominio, a su vez, expresa que la copropiedad no cuenta con los recursos necesarios para sufragar una administración profesional por el costo que esta acarrearía.

Ante esta circunstancia, y luego de las intervenciones de varios copropietarios entre otros los señores: Frederic Alexander Navarro, Martha Patricia Bohórquez, Carlos Andrés Osorio, Carlos Guillermo Ramos, Pablo Enrique Huertas, Ligia Esperanza Barrera, Jorge Cortes, Ana María Hurtado; se propone que el nuevo consejo de administración concilie, negocie y liquide de la mejor forma posible el contrato de prestación de servicios, lo anterior aprovechando la voluntad de arreglo que tiene el señor Luis. Igualmente se insta al nuevo consejo de administración para que en futuras contrataciones respecto de la administración tenga en cuenta parámetros como idoneidad, capacidad, acuciosidad, entre otros para evitar pleitos como los que se han venido presentando.

- IGAC: En el año 2014 se realizo un nuevo levantamiento topográfico del condominio, verificando realmente las áreas de uso privado y las áreas de uso común, haciéndose los

*Km. 2.5 vía Tunjo – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

respectivos ajustes, determinación que fue aprobada por la asamblea de ese mismo año, esta decisión fue llevada ante la Alcaldía de Cóbbita - Secretaria de Planeación, pero la misma no ha podido ser cumplida y formalizada, en razón a que el municipio de Cóbbita tuvo cambios en el POT y retroactivamente quieren aplicar al condominio el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, afectando actualmente la zona social, la cual tenía un folio de matrícula inmobiliaria privado, lo que conlleva el cobro de un impuesto predial de aproximadamente \$45.000.000, actualmente luego de las gestiones realizadas se logró cerrar el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y se está en espera de si llega o no el cobro respecto de los impuestos de la zona social; conjuntamente se está realizando el trámite en el IGAC el cual está suspendido para realizar este ajuste áreas y por eso más adelante existe un punto de reforma al reglamento, junto con la subdivisión del lote 64 en A y B, que fue el único bien privado que se acogió a lo que estaba permitido en el reglamento de propiedad horizontal.

### c) PROYECTOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL CONDOMINIO

- En cuanto al agua, este año con el apoyo de todos los integrantes del consejo de administración, con el apoyo del acueducto y desviándonos de la reglamentación y de la concesión de aguas que tiene el acueducto se logró que el señor Mauricio A. de la Masa ayudara a realizar un proyecto de ampliación del caudal y almacenamiento del agua con el propósito de liberar unos puntos, por lo menos para cubrir este servicio a los predios habitados y en proyecto de construcción, haciendo falta el punto de agua del lote No. 60, el cual no se ha podido otorgar por cuestiones internas del acueducto ya que ellos están autorizado para brindar el servicio a cierta cantidad de usuarios y hoy en día ya sobrepasaron la cantidad de usuarios autorizados.

Para las nuevas construcciones, se han hecho acercamientos con la Alcaldía Municipal de Tunja y con la Alcaldía de Cóbbita, para llevar a cabo la materialización del convenio entre las alcaldías para que autoricen a Proactiva Aguas de Tunja, la venta en bloque del agua y que la empresa de servicios públicos de Cóbbita sea quien la administre, en estos momentos llega un actor importante que es quien va ayudar a viabilizar el convenio requerido y es la Caja de Compensación Familiar de Boyacá - COMFABOY por lo que ya se han hecho acercamientos con el Dr. Fredy García Herreros, con el fin de poder concretar este proyecto.

Si este proyecto no se viabiliza, existen dos alternativas para poder solucionar el problema del agua del condominio, así:

---

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

1. Una perforación, y cuyo estudio ha tenido el apoyo técnico del Ing. Pablo López Corredor, para esto deben pedirse los respectivos permisos ante Corpoboyaca. Actualmente existe un estudio previo, que establece que en el condominio hay agua, ante lo cual y por la experiencia del Ing. Corredor, este manifiesta que el condominio no debe arriesgarse, y por el contrario la persona o el contratista que vaya a realizar dicha perforación la realice contra resultados, porque la experiencia de él en el condominio no es factible encontrar agua.

A su vez, el Dr. Jhon Carrero ha estado colaborando con el proyecto, para lo cual envió una cuadrilla técnica, quienes hacen una oferta de \$300.000.000, pero no garantizan un resultado favorable.

2. La otra alternativa, la propone el Ing. Pablo López, quien dice que existe un señor que tiene una finca al frente del condominio y el proyecto que se esta estudiando es comprar un terreno y se le de una concesión al condominio, previa formulación de una asociación de acueducto.

Ante esta problemática, teniendo en cuenta el proyecto de convenio que ya se esta adelantando y luego de la intervención de los copropietarios, se llego a la conclusión que el nuevo consejo de administración debe seguir gestionado y priorizando el convenio interadministrativo para que se autorice a Proactiva Aguas de Tunja la venta de agua en bloque al condominio, ya que actualmente se cuenta con la buena voluntad del Alcalde de Cómbita.

### **d) EJECUCIÓN CUOTAS EXTRAORDINARIA Y ASUNTOS PRIORITARIOS**

Al consejo de administración la asamblea le fijo unas tareas para adelantar unas obras prioritarias en el condominio, las cuales se han venido desarrollando paulatinamente, así:

- i. Portería.
- ii. Cerramiento en adobe.
- iii. Agua potable - incluye las redes internas y planta de tratamiento.
- iv. Redes eléctricas.
- v. Compra de lote parte del lago - costado norte.

➤ A la fecha se han ejecutado las obras correspondientes a: La portería, el cerramiento en adobe y a la compra de lote de la parte del lago - costado norte

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

➤ Respecto del agua potable y la redes eléctricas, el consejo se fijo unas metas a desarrollar, para poder brindar estos servicios a todos los copropietarios:

1. Gestionar la contratación de la planta de tratamiento - PTAR, toda vez, que el condominio ya tenía adelantado un tanque, el cual en su momento le costó aproximadamente \$38.000.000, por lo tanto, se contrato una planta de tratamiento con la empresa CONASDI S.A.S. representada por el Ing. Mauricio Maldonado, previa la verificación de otras propuestas o alternativas, contrato este que fue suscrito por la suma de \$169.999.786 y las condiciones en cuanto al pago con a contra entrega de la obra.

La planta esta lista desde el mes de diciembre para ser instalada, pero no ha sido posible dicha instalación ya que se encuentran pendientes la realización de unas obras civiles al tanque para que resista el peso de la planta, obras que están valoradas en \$51.000.000.

2. Hacer las obras eléctricas subterráneas, paralelo a la suscripción del convenio con la empresa de energía EBSA, el cual es que la empresa de energía entrega al condominio todo el cableado y los ductos; y el condominio se hace responsable de la obra civil de toda la red subterránea, por lo que hizo un contrato de obra civil por valor de \$179.898.204, con la empresa INHCA S.A.S., quien venia recomendada por la EBSA para que la misma cumpliera con los estándares exigidos para el proyecto.

El contratista ejecuto la obra y a la fecha lleva aproximadamente en un 90% de ejecución, para la verificación y cumplimiento de la obra, el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, solicito la colaboración del Ing. Miguel Ulloa para que realizara la supervisión o interventoría al contrato. Desde el pasado 21 de enero de 2017 el contrato se encuentra suspendido por falta de pago de dos facturas al contratista, las cuales sumadas dan un valor de \$134.553.940

Importante señalar que en días pasados se recibió un comunicado por parte del Ing. Miguel Ulloa, en el cual le cobra al condominio una interventoría de \$9.370.515 equivalente a un 7%. Ante esta circunstancia el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa se permite aclarar al Ing. Ulloa; que la intención de él al pedir el apoyo profesional y técnico, no era generar esta situación ya que las partes en ningún momento hablaron de un pago de honorarios, por lo que solicita al Ing. Ulloa que reconsidere este cobro.

A lo que el Ing. Miguel Ulloa, manifiesta que el contratista le ha solicitado en varias oportunidades el pago de lo adeudado, ya que el contrato prevé que el pago se

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

realizara 5 días después a la recepción de la factura, aunado a el Ing. Ulloa se entera que el contratista radico solicitud de pago por medio de un abogado, razón por la cual y previendo cualquier acción legal en su contra, ya que quien firma las actas de avance de obra es él, se vio obligado a pasar dicha cuenta de cobro de honorarios, la cual no hará efectiva si se le cancela al contratista lo adeudado. Expresando a la asamblea que la cuenta de cobro no tendrá ningún efecto, como tampoco el cobrara cualquier valor por honorarios por la interventoría realizada y lo que él busca al pretender cobrar estos honorarios es poder darle una solución al contratista y evitar el inicio de un proceso en contra del condómino.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, expone ante la asamblea que a la fecha se hay \$245.000.000, para cubrir los compromisos adquiridos, suma que es inferior al valor de los mismos, aunado a esto manifiesta que si bien es cierto que el contrato estipula que el pago debe efectuarse 5 días después de la recepción de la factura, el mismo contrato establece que dicho pago se realizará teniendo en cuenta el flujo de efectivo del condominio (Disponibilidad Presupuestal), cuestión que el contratista sabia desde el momento en que se firmo el contrato.

Toma la palabra el señor Mauricio de la Masa, quien manifiesta que este contrato había podido ser cancelado en su totalidad meses atrás, pero el consejo decidió traer esa discusión ante la asamblea, para que fueran ustedes la asamblea, quienes tomaran la decisión en la forma de pago, teniendo en cuenta que a la fecha existen otros compromisos adquiridos (*Demanda Laboral, PTAR, Redes Eléctricas Subterráneas*), que se encuentran pendiente de sufragar y que también son de igual importancia su culminación.

### \* Compromisos:

✓ Planta de tratamiento	\$ 169.999.786
✓ Obra Civil PTAR	\$ 51.338.645
✓ Red Subterránea	\$ 179.898.204
✓ Proceso Laboral - Pedro Caicedo	\$ 165.000.000
✓ Prever Caso Luis Cortes	\$ 25.000.000

**TOTAL A PAGAR POR COMPROMISOS \$ 591.237.076**

### \* Se tiene en caja:

**TOTAL DINEROS EN CAJA \$ 245.000.000**

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

\* Total pendiente de pago:

**TOTAL PAGOS PENDIENTES**

**\$ 346.237.076**

\* Se tiene el Lote No. 66 (Área de 861.15): La asamblea luego de varias opiniones, propuestas y discernimientos planteados, **por unanimidad de los asistentes** determinan que el valor mínimo de negociación del lote sea la suma de \$150.000.000, este predio se encuentra al día con impuesto y esta listo para transferir.

\* En cartera se tiene se tienen un potencial de recaudo de \$264.000.000 sin intereses, suma dentro de la cual se encuentran los copropietarios que nunca han aparecido y son los que actualmente se encuentran procesos jurídicos, por lo que el recaudo correspondiente es un poco dispendioso.

Ante lo cual se propone la venta de la cartera ya que como garantía se ofrece el respectivo lote, es así que la **asamblea unánimemente** autoriza al nuevo consejo de administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo (a la fecha 9 demandas), venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por las respectivas cuotas, en cuanto a lo honorarios del abogado que esta tramitando estos procesos se deja en claro que quien compre deberá asumirlos por su cuenta.

❖ La señora Aura María Hurtado propietaria de la unidad 47, manifiesta que como actualmente existe un beneficio por pronto pago, el cual establece que quien por adelantado cancele doce (12) cuotas, se les causará una (1) cuota adicional, es decir, se contabilizarán trece (13) cuotas, ella solicita a la asamblea que si ella cancela las 12 cuotas, no le contabilicen la cuota adicional, sino que la misma se ha condonen con los intereses moratorios que adeuda por su unidad. Esta propuesta es puesta a consideración de la asamblea y **por decisión unánime** de los asistentes, se le manifiesta a la señora Aura Marina Hurtado que no es posible que se le condonen los intereses adeudados. Lo que si se puede es darle aplicabilidad al beneficio por pronto pago respecto de las 12 cuotas, tal y como ya había sido autorizada por la asamblea.

En este estado de la reunión y siguiendo con la temática respecto al pago de la obligaciones pendientes, se invita al señor Pedro Córdón representante legal de la empresa INHCA S.A.S., para ser escuchado por la asamblea y poder llegar aun acuerdo de pago amigablemente.

*Km. 2.5 vía Tunja Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Estando presente el señor Pedro Cordón, toma la palabra el señor Mauricio A. de la Masa, para pedirle disculpas a nombre del condómino, por el no pago oportuno de la obligación que se había adquirido con la empresa que el señor Cordón representa, seguidamente se le otorga la palabra al señor Jorge Cortes, para que le exponga al señor Pedro, las alternativas y formas de pago que la asamblea determino para poder dar una solución favorable para ambas partes.

El señor Jorge Cortes, primero que todo le agradece al contratista la tolerancia que a tenido para con el condominio respecto del pago por la ejecución de la obra, es así que se exponen las alternativas de pago dadas por la asamblea en los siguientes términos, se tiene un activo fijo contenido en un lote de terreno y la propuesta va encaminada en dos sentidos así:

- i. Que el contratista reciba el lote como parte de pago, para su beneficio propio o para que realice proyecto alguno en su favor.
- ii. Que se le permita al condómino hacer un abono de \$50.000.000, y a su vez otorgue unos plazos para efectuar el pago del saldo, mientras se cuenta con un flujo de caja considerable, bien sea por la venta del lote o porque se ha recuperado una cartera teniendo en cuenta unos compromisos aquí adquiridos por parte de los copropietarios.

El anticipo ya mencionado estaría condicionado, a la terminación y entrega de la obra civil, previo un visto bueno de la EBSA en el que conste que la misma cumple a cabalidad con los estándares exigidos por ellos, esto con el fin de darle continuidad al proyecto de redes eléctricas subterráneas.

Respecto de lo anterior, el señor Pedro Cordón agradece a la asamblea permitir la intervención, para con ello poder dar una solución sensata y justa para las partes, igualmente manifiesta que lo que él pretende es llevar a feliz término la obra ya que los únicos favorecidos son los propietarios de cada uno de los lotes del condominio y de esta manera no perder el beneficio otorgado por la empresa de energía EBSA en cuanto al otorgamiento del cableado, transformadores y mejoras en el servicio prestado.

A su vez, entiende las dificultades por las que atraviesa el condominio y asistiendo a esta reunión corrobora que en ningún momento se ha actuado de mala fe, solamente que por los inconvenientes presentados se vio afectado ya que un contratista cuenta con un flujo de caja de máximo 2 meses para proveer cualquier situación anómala que

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*





# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

se presente con la liquides de cualquier contrato; y respecto de la obra contratada llevo más de 6 meses sin recibir pago alguno, pero como la intención del contratista es arreglar de la mejor manera, manifiesta que la primera opción de pago dada por la asamblea del condominio, para él no es viable, ya que lo que él requiere es el flujo de efectivo porque adquirió compromisos como lo son compra de materiales tanto para el desarrollo de la obra, como para la elaboración de las cajas de inspección. Es así, que la segunda opción se ajusta más a lo que él actualmente está necesitando, solo que solicita que el valor del anticipo puede ser ajustado a una suma superior o que si es posible que se cancele el valor de la primera factura que se encuentra por un valor aproximado de \$89.000.000. En cuanto a la inspección y verificación de la obra por parte de la EBSA, él es el más interesado en que la interventoría se efectúe, por lo que está en total disposición de cualquier requerimiento o cambio que la empresa de energía requiera para continuar con el proyecto, esto con el fin que al terminar la ejecución de la obra no existan discrepancias o malos entendidos entre las partes. Igualmente manifiesta que se había puesto un abogado, toda vez, que de los requerimientos que radicaba no recibía respuesta alguna. Por lo expuesto una vez más solicita que por lo menos se cancele la primera factura y que todos los compromisos aquí establecidos para cada una de las partes queden por escrito.

Toma a palabra el señor Carlos Osorio, quien manifiesta que lo que el contratista propone es viable, pero por los problemas económicos y jurídicos por los cuales atraviesa el condominio no es factible sufragar el monto total de la primera factura, por lo que le reitera el anticipo de los \$50.000.000 y propone que el saldo se divida en tres pagos iguales que se realicen cada 90 días. Aquí varios copropietarios manifiestan que si es factible y que si el condominio cuenta con el flujo de efectivo necesario de manera anticipada el saldo del contrato sería cancelado en un término inferior, igualmente los copropietarios le proponen al contratista que acepte el terreno como parte de pago y que para el saldo se estipulen plazos para cumplir con esta obligación, a lo que el contratista responde que sinceramente esa opción no es la más viable para poder cumplir con los compromisos que adquirió para adelantar la obra en el condominio necesariamente requiere el efectivo, por lo que propone que el anticipo se haga sobre la suma de \$60.000.000 y que para el saldo se concreten plazos por parte de las partes.

La anterior propuesta es puesta a consideración de la asamblea, quienes **por unanimidad la aceptan** en los siguientes términos:

- \* Se realizará un abono al contrato por la suma de \$60.000.000, para lo cual se deberá tener el reconocimiento por parte de la Alcaldía de Cómbita de los

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

nombramientos del nuevo consejo de administración y administrador, a través de acto administrativo debidamente ejecutoriado y publicado. Por lo que este trámite debe llevarse a cabo en el menor tiempo posible para podersele pagar legalmente al contratista.

- \* Que el contratista una vez reciba el abono antes señalado, deberá reiniciar de forma inmediata los trabajos hasta su culminación y cumpla a cabalidad con las cantidades de obra y especificaciones contenidas en el contrato, no obstante, el consejo de administración podrá considerar opinión en contrario sustentada en el bienestar, estabilidad, planeación de futuras obras y presentación del condominio.
- \* Que el contratista haga entrega del 100% de la obra civil, con el aval y visto bueno de la EBSA.
- \* El saldo se cancelara a más tardar en el mes de diciembre de 2017, aclarando que si el condómino llega a contar la liquidez económica requerida, el pago restante se hará de forma anticipada, para el pago de este saldo será indispensable que la EBSA emita documento por escrito en el que señale que la obra cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la prestación de servicio de energía al condómino.
- \* Que el condominio no sufrague dinero alguno por concepto de interventoría al Ing. Miguel Ulloa, toda vez que él manifiesta que el trabajo aportado lo realiza por colaboración al condominio.

Ante esta proposición aprobada, la asamblea le propone al contratista, quien manifiesta que la misma se ajusta a una realidad viable, ya que ve la voluntad por parte del condominio en arreglar la situación, lo que si hay que dejar en claro es que se reciban los \$60.000.000 y que paralelamente en un acta se determinen y se pacten las actividades pendientes por desarrollar (*por ejemplo el acabado de los andenes*), dando inicio de forma inmediata a los trabajos para ser entregada en el menor tiempo posible, con el propósito de continuar con el trámite ante la EBSA. Propuesta que finalmente es aceptada por el contratista señor Pedro Córdón como representante de la empresa INHCA S.A.S.

Teniendo en cuenta la aceptación por parte del contratista, el señor Mauricio A. de la Masa, manifiesta que el pago del anticipo ya mencionado, se efectuara a más finalizando el mes de mayo de 2017, toda vez, que el condominio debe cumplir con

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

unos requisitos de carácter administrativo ante la alcaldía de Cúmbita y ante el Banco y poder hacer el desembolso requerido.

Para concluir las partes de común acuerdo establecen:

- ✓ Que se realizará un abono al contrato por la suma de \$60.000.000, para lo cual se deberá tener el reconocimiento por parte de la Alcaldía de Cúmbita de los nombramientos del nuevo consejo de administración y administrador, a través de acto administrativo debidamente ejecutoriado y publicado. Por lo que este trámite debe llevarse a cabo en el menor tiempo posible para podersele pagar legalmente al contratista.
- ✓ Que el contratista una vez reciba el abono antes señalado, deberá reiniciar de forma inmediata los trabajos hasta su culminación y cumpla a cabalidad con las cantidades de obra y especificaciones contenidas en el contrato, no obstante, el consejo de administración podrá considerar opinión en contrario sustentada en el bienestar, estabilidad, planeación de futuras obras y presentación del condominio. Igualmente suscribir el acta antes señalada.
- ✓ Que el pago del saldo del contrato, se realizará a más tardar en el mes de diciembre de 2017, aclarando que si el condómino llega a contar la liquidez económica requerida, el pago restante se hará de forma anticipada, para el pago de este saldo será indispensable que la EBSA emita documento por escrito en el que señale que la obra cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la prestación de servicio de energía al condómino.
- ✓ Que el contratista haga entrega del 100% de la obra civil, con el aval y visto bueno de la EBSA.
- ✓ Que el condominio no sufrague dinero alguno por concepto de interventoría al Ing. Miguel Ulloa, toda vez que él manifiesta que el trabajo aportado lo realiza por colaboración al condómino.

Para finalizar, se hace la recuperación de un espacio social, el cual se utilizó en la elaboración de una cancha de fútbol, tal y como inicialmente en el proyecto del condominio había sido pensada. Se deja por sentado que el consejo de administración cumplió con sus funciones hasta el 25 de febrero de 2017, pero esto no indica que no han estado pendientes de los requerimientos del condominio pese a no estar ejerciendo los cargos.

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Antes de continuar con el orden del día, el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa invita al señor Francisco Garrido, para que ante la asamblea exponga el proyecto para implementar las redes de gas en el condominio.

Toma la palabra el señor Garrido, quien viene en representación de una empresa contratista de Gas Natural y expone el proyecto de traer gas propano al condominio, lo que se propone es que la empresa realice las obras de las redes internas bien sea para gas propano o para gas natural aprovechando la obra que actualmente se está ejecutando, esto con el fin de evitar que a futuro se generen mayores costos sobre el presente proyecto. Las redes que ellos realizarían irían por el andén y los materiales que se utilizarían son el polietileno, material que es aceptado por gas natural y a su vez cumpliendo con los estándares aprobados por gas natural para que en el momento en que este último llegue al condominio el proyecto de redes de gas no vaya a ser rechazado. A la fecha para que gas natural llegue hasta el condominio se está hablando de aproximadamente de 2 años y medio, aunado a esto para que gas natural logre prestar el servicio, requiere de un permiso especial para poder cruzar una vía nacional y que el número de usuarios se ajuste a lo proyectado por ellos. Por lo que la propuesta va encaminada en traer gas propano – GLP para lo que se requiere:

- Instalar dentro del condominio una subestación de distribución de gas, que iría a la entrada de la zona social, ocupado un área de 5 mts de ancho por 10 mts de largo (50 mts<sup>2</sup>), esto teniendo como referencia que por cada casa se requieran 6 puntos (calentador, horno, estufa, calentador de ambiente, chimenea, secadora).
- El servicio sería prestado por Gas País o rayo gas que son las empresas que brinda una mejor cobertura en el servicio, quienes se encargaran del mantenimiento de los tanques.
- El proyecto iniciaría desde la parte externa del condominio hasta la parte interna del mismo, anillando todo el condominio, contando con 3 poli válvulas las cuales en caso de alguna emergencia se cierran de manera independiente para no generar ningún contratiempo en la prestación del servicio y dejando en comodato un tanque.
- Las instalaciones de las redes que se efectuarán en un futuro serán totalmente aptas, respecto de lo requerido por gas natural.
- Los costos de los consumos de gas propano frente a los ofrecidos por gas natural o gas propano en pipetas, es un ahorro anual de aproximadamente \$1.200.000.

---

*Km. 2.5 vía Tunja Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

- Se traerá la interventoría de la empresa T&E, quienes están en empalme con la empresa que certifica que la obra que se lleve a cabo cumple con los estándares necesarios para prestar este servicio.
- El valor del proyecto incluye el desarrollo como tal de la obra, la interventoría y las memorias requeridas por gas natural para la obtención del servicio, el cual asciende a la suma de \$89.263.000
- El proyecto implica la red externa e interna del condominio junto con la acometida que irá por el andén y hasta la entrada de cada unidad privada, siendo el propietario quien asuma el costo de la instalación de la red interna de cada bien privado.
- La condiciones comerciales son: a). se inicia la obra con un anticipo del 50% de valor total del contrato. b). En los siguientes 20 días pago del 25% sobre el saldo pendiente. c). El restante 25% a la terminación de la obra.

La asamblea determina que en su momento realizara el estudio pertinente respecto del proyecto de redes de gas.

### 6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

El administrador señor Jhon Carlos Suárez Sáenz, presenta el informe de la gestión realizada desde el 08 de julio de 2016 hasta el día 30 de abril de 2017, dicho informe es escuchado y el cual se transcribe a continuación:

*"Cómbita, 29 de abril 2017*

*Señores*

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

**Asunto: INFORME ADMINISTRACIÓN**

#### **1. OBJETIVO**

*1.1. Dar a conocer a la asamblea extraordinaria de copropietarios en la que se analizan las actividades adelantadas en el condominio durante el año 2016 y febrero de 2017 (Fecha de corte - periodo presupuestal).*

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### 2. RESUMEN

*A continuación se da a conocer, las actividades realizadas por parte de la administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., desde el 08 de julio de 2016 al 30 de abril de 2017.*

*El 08 de julio de 2016 se llevó a cabo la firma del contrato entre el Condominio Campestre el Lago P.H. y Jhon Carlos Suárez Sáenz como nuevo administrador.*

*Días después se hizo el registro y publicación del nombramiento en la alcaldía municipal de Cóbbita.*

*Se trabajó principalmente en la recuperación de cartera vencida, mediante llamadas telefónicas y envío de correos electrónicos a los propietarios de las unidades que conforman el condominio; llegando así a un monto de 353.869.258 pesos en el año 2016 según consta en los extractos bancarios.*

*El dinero recaudado deja un registro de ingreso a la cuenta mensualmente así:*

<i>ENERO:</i>	<i>19.804.891</i>	<i>JULIO:</i>	<i>207.844.414</i>
<i>FEBRERO:</i>	<i>837.184</i>	<i>AGOSTO:</i>	<i>25.121.570</i>
<i>MARZO:</i>	<i>10.400.261</i>	<i>SEPTIEMBRE:</i>	<i>11.875.138</i>
<i>ABRIL:</i>	<i>30.286.712</i>	<i>OCTUBRE:</i>	<i>6.439.504</i>
<i>MAYO:</i>	<i>3.266.765</i>	<i>NOVIEMBRE:</i>	<i>13.663.722</i>
<i>JUNIO:</i>	<i>5.260.164</i>	<i>DICIEMBRE:</i>	<i>19.068.993</i>

*De este dinero se invirtieron 115.335.906 en pagos de facturas de celaduría, nómina de administración y jardinería, entre otros.*

*Entre otras actividades que me competía estaban, la elaboración de actas de reunión de consejo de administración, las cuales se encuentran archivadas en la AZ actas consejo de administración.*

*Se recibió la propuesta de una empresa de seguridad para la vigilancia del condominio que se encuentra en la oficina de la administración.*

*También una propuesta para la elaboración de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual no se ha ejecutado aún.*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

*Se firmó un contrato con la empresa HINCA para la elaboración de redes eléctricas subterráneas, que se encuentra en ejecución en más de un 50% aproximadamente, pero hasta la fecha no se ha hecho ningún desembolso económico por parte del condominio.*

*Se sugirió la propuesta para elaboración de una cancha de futbol 7, por parte del consejo de administración en el mes de noviembre del 2016, la cual fue ejecutada en su totalidad en el mes abril del presente año.*

### **3. CONCLUSIONES**

*Se realizó una gran labor en el recaudo de cartera, mediante llamadas, mensajes de texto y cuentas de cobro.*

*Se llevó un trabajo coordinado para el tema de jardinería, todero y el mantenimiento de vías y andenes.*

*También se ayudó a agilizar solicitudes por parte de los copropietarios con el mayor respeto y prontitud.*

*Por ultimo me permito agradecerles por la oportunidad brindada. (...)"*

### **Observaciones al Informe del Administrador**

Toma la palabra el señor Mauricio A. de la Masa, quien le pregunta al administrador señor Jhon Suárez, que si el contrato de trabajo a la fecha se encuentra totalmente liquidado o por el contrario se le adeuda alguna erogación. A lo que el señor Suárez manifiesta que el contrato de trabajo a la fecha se encuentra totalmente liquidado y no existe cuenta alguna por pagar, razón por la cual el Condominio Campestre El Lago P.H., a la fecha se encuentra totalmente a paz y salvo con el señor Jhon Suárez por cualquier concepto laboral.

### **7. INFORME AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE NUEVAS CONSTRUCCIONES**

El presidente del consejo de administración señor Hugo Fernando Suárez Figuera, básicamente informa que el consejo de administración es quien vela por el cumplimiento de las normas urbanísticas, para lo cual se invito de manera individual a cada propietario para

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

que diera cabal cumplimiento a las normas determinadas en el reglamento de propiedad horizontal vigente, recibiendo aceptación por parte de los copropietarios quedando pendiente, algunas cosas por desarrollarse, pero en últimas quien ejerce rigurosamente el control urbano será la secretaria de planeación de Cóbbita, ya que la labor que cumple el consejo de administración únicamente es la de prevenir, apoyándonos en el concepto de varios Arquitectos residentes en el condominio, lo que concluye con un visto bueno para la ejecución del proyecto y posteriormente llevado a planeación para su aprobación final.

En el desarrollo y ejecución de los proyectos, estos varían. Actualmente lo único que se encuentra pendiente es el tema de la teja de barro en la casa adosada, a lo que el propietario señor Francisco Caballero manifestó que va buscar la forma más factible y as prontamente dar una solución definitiva.

Varios copropietarios, manifiestan que debe ser revaluado el tema respecto de la teja de barro a dos aguas (cubiertas) y fachadas. Así, las cosas la Asamblea determina que la esencia, identidad, armonía y valor arquitectónico del condominio son la teja de barro y el ladrillo a la vista. Aunado a esto, la asamblea en múltiples oportunidades ha hecho el estudio respectivo y siempre ha dejado intacta dicha norma urbanística. Por lo que todos los copropietarios a la fecha deben cumplir con las normas urbanísticas que actualmente rigen al condominio y que se encuentran contenidas en el reglamento de propiedad horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*), indicando que es el consejo de administración el órgano competente para ser exigible el cumplimiento de las normas urbanísticas tanto para viviendas ya construidas, en construcción y futuras, esto incluye ampliaciones y actualizaciones.

### **8. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016.**

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifiesta que la responsabilidad de la presentación de los estados financieros corresponde al representante del condominio, en el presente caso el Administrador del condominio los allego en la convocatoria, junto con sus respectivas notas del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, estando a disposición tanto en la administración, como publicados en la cartelera del condominio y entregados a los copropietarios en los correos electrónicos que fueron enviados. Resaltando la labor de la revisora fiscal ya que existían algunas inquietudes y discrepancias que no correspondían con la realidad financiera del condominio. Los estados financieros hacen parte integral de la presente acta, tal y como a continuación se deja ver:

---

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.									
NIT. 900.550.128-8									
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA									
A 31 DE DICIEMBRE									
Comparativo									
Descripción de Cuenta	NOTA	2016	2015	Variación	Descripción de Cuenta	NOTA	2016	2015	Variación
<u>ACTIVO</u>					<u>PASIVO</u>				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y sus equivalentes	3	267,690,780	11,879,506	2125%	Cuentos y gastos por pagar	9	124,070,295	50,475,522	307%
Caja		257,681,021	1,009,396	25426%	Obligaciones Laborales	10	1,216,552	3,078,477	-60%
Bancos		9,799	10,570,012	-100%	Ingresos por anticipada	11	63,221,250	42,856,000	48%
Donaciones	4	743,326,937	916,711,496	-19%	TOTAL PASIVOS CORRIENTE		188,508,115	76,409,999	147%
Cuentas de Administración		689,175,070	863,960,429	-20%					
Anticipos a Contratistas		54,351,057	52,751,067	3%	<u>OTROS PASIVOS</u>				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,001,017,717	928,291,004	8%	Otros pasivos	13	24,083,294	50,380,114	-52%
					Consignaciones por identificar		24,083,294	50,380,114	-52%
<u>ACTIVO FIJO</u>					TOTAL OTROS PASIVOS		24,083,294	50,380,114	-52%
Propiedades, Planta y Equipo	6	841,233,742	756,511,422	11%	TOTAL PASIVO		212,591,409	126,790,113	68%
Terrenos		25,000,000	25,000,000	0%					
Construcciones en Curso		548,613,674	463,205,426	18%	<u>PATRIMONIO</u>				
Construcciones y Edificaciones		260,067,000	260,067,000	0%	Derechos de Propiedad	14	1,407,016,660	1,407,016,660	0%
Maquinería y equipo		6,569,938	4,569,998	44%	Ejecución presente periodo	15	71,677,735	61,138,361	17%
Equipo de Oficina		1,050,000	1,050,000	0%	Ejecución acumulada	16	251,495,654	90,357,291	68%
Equipo de Computo y Comunicacón		2,618,896	2,618,998	8%	Supervén por Valorizaciones	7	11,061,000	11,061,000	0%
Depreciación acumulada		(3,083,826)			TOTAL PATRIMONIO		1,641,256,049	1,569,573,312	5%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		841,233,742	756,511,422						
<u>OTROS ACTIVOS</u>									
Intangibles		499,999	499,999	0%					
Licencias de Software	6	499,999	499,999	0%					
Valorizaciones	7	11,061,000	11,061,000	0%					
Propiedad, planta y equipo		11,061,000	11,061,000	0%					
TOTAL OTROS ACTIVOS		11,560,999	11,560,999	0%					
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1,853,812,458</b>	<b>1,696,363,425</b>	<b>8%</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,853,812,458</b>	<b>1,696,363,425</b>	<b>8%</b>

(Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros)

Jhon Carlos Suarez Soarez  
Representante Legal  
C.C. No. 1.051.211.311 de Tunje

DIANA MARVELA ÁVILA GARCÍA  
Revisor Fiscal  
T. P. No. 180878-T



Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

RUBRO	NOTA	2016	2015	%
<b>CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.</b>				
<b>NIT. 900.550.128-8</b>				
<b>ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS</b>				
<b>Comparativo</b>				
<b>INGRESOS</b>				
Ingresos Operacionales		185,520,000	171,228,000	8%
Cuotas de Administración		185,520,000	171,228,000	8%
Devoluciones, Rebajas y Descuentos				
Ingresos no operacionales		1,493,641	125,438	1091%
Financieros		595,260	125,438	375%
Recuperaciones		886,866		
Diversos		11,515		
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>187,013,641</b>	<b>171,353,438</b>	<b>9%</b>
<b>EGRESOS</b>				
Egresos operacionales		113,793,327	109,632,049	4%
De Administración		113,793,327	109,632,049	4%
Egresos no operacionales		1,542,579	583,028	165%
Financieros		1,532,979	546,978	180%
Extraordinarios		9,600	36,050	
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>115,335,906</b>	<b>110,215,077</b>	<b>5%</b>
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTAL</b>		<b>71,677,735</b>	<b>61,138,361</b>	<b>17%</b>
<small>(Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros)</small>				
				
Jhon Carlos Suárez Saenz Representante Legal C.C. No. 1.051.211.311 de Tunja			Digna Marcela Ávila García Revisor Fiscal T.P. No. 180878-T	

km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita - Boyacá

CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8

### REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016

#### Comparativo

#### NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL Y ACTIVIDADES

CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P. H., fue constituida mediante Escritura Pública No. 1420 del 22 de junio de 2011 ante la Notaría Tercera de Tunja e inscrita en el municipio de Cúmbita - Boyacá, como propiedad horizontal y por ende sometida al Régimen establecido en la Ley 675 de 2001.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante NIT 900.550.128-8 con última revisión y actualización en el año 2015, en calidad de una persona jurídica sin ánimo de lucro.

#### NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

##### a) Base de preparación de los Estados financieros

Las políticas de contabilidad y la preparación de los estados financieros de la propiedad horizontal están de acuerdo con las normas contables básicas establecidas en los Decretos 2706 de 2012 y Decreto 3019 de 2013.

De igual manera, se siguen los lineamientos establecidos en la Orientación Profesional de fecha 26 de febrero de 2008 emanada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - Junta Central de Contadores de Colombia; destinada al EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La administración de la propiedad horizontal elabora y presenta sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año y el estado de resultados por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, fecha de cierre del ejercicio. Dentro del año se elaboran los estados financieros con una frecuencia mensual, con un propósito informativo, para ser presentado ante el consejo de administración.

##### b) Propiedad planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición y se incrementan con los desembolsos necesarios para colocar los bienes en condiciones de utilización; se deprecian por el método de línea recta, estimando la vida útil de los respectivos activos así:

Maquinaria y Equipo	1 y 3 años (depende las especificaciones del activo)
Equipo de cómputo	1 y 3 años (depende las especificaciones del activo)
Equipo de oficina	10 años

##### c) Bases de reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, fondo de Imprevistos, canceladas por cada uno de los copropietarios de unidades privadas que la conforman, además de los rendimientos financieros y de otros ingresos no operacionales como alquileres de salones comunales, capitalización de rendimientos financieros generados en la financiera Juriscoop e intereses por mora en el pago de la administración.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones.

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

2

### d) Impuestos

En cumplimiento del Artículo 33 de la Ley 675 de 2.001, la propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales (renta y complementarios, renta para la equidad social), así como del impuesto de industria y comercio. La obligación tributaria de la propiedad horizontal se expresa como agente retenedor en el impuesto de renta y complementarios.

### ACTIVO CORRIENTE

**NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:** Este grupo comprende los activos de la alta liquidez y de mayor realización o disponibilidad inmediata que posee la propiedad horizontal y lo conforman las Cuentas Mayores, como Caja General y Bancos, (Bancolombia, entidad escogida para el recaudo del pago de la Administración)

RUBRO	ENTIDAD	2016	2015
Caja general y menor	Condominio El Lago	257,681,021	1,009,496
Bancos	Bancolombia	9,759	10,570,012
<b>TOTALES</b>		<b>257,690,780</b>	<b>11,579,508</b>

### Conciliación Bancaria:

Descripción	2016	2015
Saldo contable en Bancolombia	9,759	10,570,012
Saldo según extracto de Bancolombia	9,757	10,570,011
Diferencia	2	1

### NOTA 4. DEUDORES

Comprende el valor de las deudas a cargo de Copropietarios y a favor de la propiedad horizontal, incluyendo la cuota de administración Extraordinaria aprobada en el 2014, pero que en este momento se encuentra suspendida de cobro por decisión de la Asamblea General de Copropietarios.

Además, se refleja los anticipos que se le ha dado a los contratistas para la ejecución de obras civiles que se encuentran en curso.

DEUDORES	2016	2015	%
Cuotas Ordinarias	160,887,839	261,484,701	-38%
Cuotas Extraordinarias	528,288,031	602,475,728	-12%
Anticipo a Contratista	54,151,067	82,751,067	3%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>743,326,937</b>	<b>916,711,496</b>	<b>-19%</b>

### ACTIVO FIJO

**NOTA 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:** Comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes de cualquier naturaleza que posee la propiedad horizontal, con la intención de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal del buen funcionamiento del Condominio y para bienestar común de todos los copropietarios.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2,016	2,015	%
TERRENOS	29,000,000	29,000,000	0%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	548,813,674	463,205,426	18%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	260,067,000	260,067,000	0%
MAQUINARIA Y EQUIPO	4,569,998	4,569,998	-4%
EQUIPO DE OFICINA	2,343,104	2,343,104	0%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	1,321,792	1,325,894	35%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3,083,826)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>841,239,742</b>	<b>756,511,422</b>	<b>11%</b>

### Detalle de movimiento de activos fijos:

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

3

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	ACTIVO	VALOR INICIAL (31-12-2015)	VIDA UTIL (Años)	INVERSION COMPRA DURANTE EL 2016	DEPRECIACIÓN	VALOR A 31-12-2016
Terrenos	Parcela Norte del Lago	25,000,000	N/A	-	-	25,000,000
	Unidad 86	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 87	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 88	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 89	16,000,000	N/A	-	-	16,000,000
	Unidad 93	220,467,000	N/A	-	-	220,467,000
	Unidad 94	20,000,000	N/A	-	-	20,000,000
Construcciones en Curso	Correntente	381,700,124	N/A	-	-	381,700,124
	Cerca eléctrica	27,500,000	N/A	-	-	27,500,000
	Cerca viva	22,842,770	N/A	-	-	22,842,770
	Parteria	7,864,800	N/A	-	-	7,864,800
	Piso	23,289,232	N/A	-	-	23,289,232
	Substitución de cables eléctricos	-	N/A	85,608,248	-	85,608,248
Muebles y Equipo	Clavos de Das Hontas	350,000	1	-	350,000	-
	Escritorio Muebles	1,300,300	3	-	433,333	866,967
	Escritorio Muebles	-	3	2,000,000	-	2,000,000
	Equipo de Oficio	2,919,999	3	-	973,333	1,946,666
Equipo de Oficina	Muebles y oficina de estudio	1,050,000	10	0	105,000	945,000
Equipo de computo y Comunicación	Nota c2-DI	160,490	1	-	160,450	-
	RT NOXIA NOJO	66,444	1	-	66,444	-
	Celular oficina	-	1	197,898	197,898	-
	Impresora	1,293,104	3	0	431,035	862,069
	Portatil	1,089,000	3	-	366,333	722,667
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>755,811,422</b>		<b>87,806,146</b>	<b>3,083,826</b>	<b>841,233,742</b>

NOTA 6. INTANGIBLES: Comprende el conjunto de bienes inmateriales, representados en derechos, privilegios, etc. Durante el 2015 el Condominio adquirió un sistema contable para el procesamiento de esta información.

SOFTWARE	Descripción	VALOR
Sistema Sigo	Versión Pymes + Módulo de facturación y recaudo de Propiedad Horizontal	499,999
<b>TOTAL</b>		<b>499,999</b>

NOTA 7. VALORIZACIONES: Comprende la utilidad potencial (no realizada) medida como la diferencia entre el costo en libros de las inversiones y el valor intrínseco o el de cotización en bolsa de las mismas. Para las propiedades, planta y equipo, corresponde a la diferencia entre el costo neto y el avalúo predial. Este valor representa un superávit por valorizaciones en el patrimonio del Condominio.

INMUEBLE	VALORIZACIÓN
UNIDAD 86	2,504,000
UNIDAD 87	8,557,000
<b>TOTAL VALORIZACIÓN</b>	<b>11,061,000</b>

### P A S I V O

Agrupar el conjunto de las cuentas que representan las obligaciones contraídas por la propiedad horizontal en desarrollo del giro ordinario de su actividad, pagaderas en dinero, bienes o en servicios.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR: Comprende las obligaciones contraídas por la propiedad horizontal a favor de terceros por conceptos diferentes a los proveedores y obligaciones financieras tales como, honorarios, retención en la fuente y demás costos y gastos relacionados a continuación:

Km. 2.5 vía Tunja – Cúmbita. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

4

CUENTAS POR PAGAR	Descripción	2016	2015	%
A contratistas	contratos de obra civil en curso	85,608,248	0	
Honorarios	Administración	2,882,650	2,882,650	0%
Honorarios	Revisoría Fiscal	4,203,000	3,300,000	27%
Servicios Públicos	Servicio de Energía y acueducto	496,410		0%
Servicios	Asso y Vigilancia	30,588,874	23,260,392	31%
Impuestos	Retención en la Fuente	232,100	878,180	-77%
Retenciones de Nómina	Aportes a seguridad social	131,700	296,500	-56%
Retenciones de Nómina	Aportes o Fondos de pensión	247,333	57,800	328%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>124,076,295</b>	<b>30,475,522</b>	<b>307%</b>

**NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES:** Es el conjunto de los pasivos a cargo de la sociedad y a favor de los trabajadores, ex trabajadores o beneficiarios, originados en virtud de normas legales, convenciones de trabajo o pactos colectivos.

TRABAJADOR	CESANTIAS	% SOBRE CESANTIAS	VACACIONES	PRESTACIONES SOCIALES POR
CARLOS FERNANDO BLANCO	319,653	38,357	150,536	508,347
JHON CARLOS SUAREZ SAENZ	448,693	53,843	205,679	708,215
<b>Total Provisiones para obligaciones laborales</b>				<b>1,216,562</b>

**NOTA 11. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO:** Comprende el valor acumulado de los dineros recibidos por la propiedad horizontal por concepto de anticipos realizados por copropietarios, teniendo en cuenta el valor de la cuota de administración mensual.

NIT	NOMBRE	ANTICIPO
	RICARDO ARIEL BELTRAN	1,137,205
6749664	FRANCISCO INFANTE FERRUCHO	560,000
6728085	HERNAN GUERRERO CASTRO	304,197
6763283	SAHIB FERNANDO ROJAS MARTINEZ	10,256,500
7169637	HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA	4,556,226
10776523	CARLOS ANDRÉS OSDRIO HERNANDEZ	5,494
17113438	GONZALO MAECHA CUERVO	364,000
19120831	ROSENDO GALINDO	197,258
19414483	PABLO HUERTAS PORRAS	20,000,000
24162430	MARIA DENIS LOPEZ	3,001
24202632	DERLY CAROLINA CIFUENTES	1,590,484
28376325	MARIA GUEVARA MONSALVE	201,000
33378685	LIZ MARINA RIVERA SUAREZ	1,166,800
40042281	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	20,000,000
79054162	RUBEN DARIO GAMELO DAZA	1,589,509
86	JHON E CARRERO	1,294,585
<b>TOTAL</b>		<b>63,221,258</b>

**NOTA 12. OTROS PASIVOS:** Comprende el conjunto de cuentas que se derivan de obligaciones a cargo de la propiedad horizontal, contraídas en desarrollo de actividades que por su naturaleza especial no pueden ser incluidas apropiadamente en los demás grupos del pasivo.

En este rubro se reflejan todos aquellos valores identificados por medio de la conciliación bancaria, que han sido pagos efectuados por copropietarios pero no se tiene ningún soporte a quien corresponda este pago.

En el siguiente cuadro se relaciona cada una de las consignaciones que se encuentran por identificar, el valor y la fecha en la cual fue reportado por el banco.

Km. 2.5 vía Tinja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

DOCUMENTO CONTABLE	FECHA DE CONSIGNACION	VALOR RECIBIDO
L-998-0000000200-001	2013/05/23	715,000
L-998-0000000200-005	2014/02/11	140,000
L-998-0000000200-006	2014/02/12	140,000
L-998-0000000200-007	2014/02/13	148,000
L-998-0000000200-009	2014/03/11	140,000
L-998-0000000200-010	2014/03/12	148,000
L-998-0000000200-011	2014/04/12	148,000
L-998-0000000200-012	2014/04/14	636,000
L-998-0000000200-013	2014/04/29	140,000
L-998-0000000200-015	2014/05/08	1,500,000
L-998-0000000200-016	2014/05/09	140,000
L-998-0000000200-017	2014/07/10	140,000
L-998-0000000200-018	2014/07/14	140,000
L-998-0000000200-019	2014/08/13	140,000
L-998-0000000200-020	2014/09/03	1,050,000
L-998-0000000200-021	2014/09/04	140,000
L-998-0000000200-022	2014/09/12	2,946,000
L-998-0000000200-025	2014/10/08	917,103
L-998-0000000200-026	2014/10/08	917,103
L-998-0000000200-027	2014/10/09	142,000
L-998-0000000200-028	2014/10/09	917,103
L-998-0000000200-029	2014/10/31	917,103
L-998-0000000200-030	2014/11/10	142,000
L-998-0000000200-031	2014/12/09	142,000
L-998-0000000200-033	2014/12/22	316,000
L-998-0000000200-035	2014/12/29	917,103
L-998-0000000201-001	2014/12/31	205,332
N-001-0000000001-001	2015/01/05	133,000
N-001-0000000003-001	2015/01/07	142,000
N-001-0000000008-001	2015/02/12	480,000
N-001-0000000018-001	2015/05/14	7,000
N-001-0000000044-001	2015/09/30	76,595
N-001-0000000046-001	2015/10/07	708,000
N-001-0000000047-001	2015/10/21	3,634,000
N-001-0000000049-002	2015/11/03	17,722
N-001-0000000051-001	2015/11/05	161,000
N-001-0000000053-001	2015/11/09	11,040
N-001-0000000054-001	2015/11/09	15,450
N-001-0000000055-001	2015/11/10	26,490
N-001-0000000060-001	2015/12/29	24,750
N-001-0000000062-001	2015/12/30	616,000
N-001-0000000063-001	2015/12/30	672,000
R-001-0000000091-001	2016/01/28	162,000
R-001-0000000093-001	2016/01/30	740,000
R-001-0000000097-001	2016/02/05	5,000
R-001-0000000099-001	2016/03/02	322,000
R-001-0000000265-001	2016/08/16	466,400
R-001-0000000353-001	2016/11/05	1,241,000
R-001-0000000371-001	2016/11/26	328,000
<b>TOTAL</b>		<b>24,053,294</b>

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

6

### PATRIMONIO

Agrupar el conjunto de las cuentas que representan el valor residual de comparar el activo total menos el pasivo externo, producto de los recursos netos de la propiedad horizontal que han sido suministrados por el propietario de los mismos.

**NOTA 13. DERECHOS DE PROPIEDAD:** Registra el valor de los resultados negativos obtenidos por la propiedad horizontal, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo.

UNIDADES 86	1,600,000
UNIDAD 87	1,000,000
UNIDAD 88	1,000,000
UNIDAD 93	220,467,000
UNIDAD 94	20,000,000
FONDO SOCIAL	<u>1,162,949,660</u>
Total Derechos:	1,407,016,660

**NOTA 14. EJECUCIÓN DEL PRESENTE PERIODO:** Registra el valor de los resultados positivos obtenidos por la propiedad horizontal, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo y un menor valor ejecutado del presupuesto 2016.

RESULTADO DEL EJERCICIO	SALDO (31-12-2016)
Menor valor Ejecutado	71,577,735

**NOTA 15. EJECUCIÓN ACUMULADA:** Comprende el valor de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, por utilidades acumuladas que estén a disposición del máximo órgano social o por pérdidas acumuladas no enjugadas.

RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO	SALDO (31-12-2015)	RESULTADO 2016	SALDO (31-12-2016)
Menor valor Ejecutado	90,337,291	51,138,361	151,495,652

**NOTA 16. INGRESOS:** Agrupa las cuentas que representan los beneficios operativos y financieros que percibe la propiedad horizontal en el desarrollo del giro normal de su actividad comercial en un ejercicio determinado.

INGRESO	CONCEPTO DEL INGRESO	2016	2015	%
Operacional	Cuotas Ordinarias de Administración	185,520,000	171,228,000	8%
	Total Ingresos operacionales	185,520,000	171,228,000	8%
No Operacional	Intereses por mora	583,402	1,083	53769%
	Residuos Financieros	11,858	25,203	-53%
	Reintegro de gastos	886,866		
	Ajuste al peso	1,256		
	sobrantes de caja menor	10,289		
	Descuentos concedidos	0	99,152	-100%
	Total Ingresos no operacionales	1,493,641	125,438	1091%
	TOTAL INGRESOS	187,013,641	171,353,438	9%

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

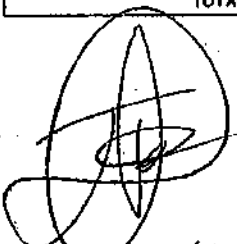
NIT. 900.550.128-8


Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

7

NOTA 17. EGRESOS: Son los relacionados y causados en desarrollo del buen funcionamiento de la Propiedad Horizontal, revisados y aprobados con anterioridad por el Concejo de Administración.

EGRESOS	CONCEPTO DEL EGRESO	2016	2015	%
Operacional	Gastos de Personal	21,856,122	17,223,817	27%
	Honorarios	4,800,000	9,463,500	-49%
	Servicios	80,023,749	76,125,691	5%
	Gastos Legales	729,583	9,600	8006%
	Mantenimiento y Reparaciones	495,800	5,900,193	-92%
	Adaptaciones e Instalaciones	1,043,875		
	Depreciación	3,083,826		
	Diversos	1,760,372	908,848	93%
	Total egresos operacionales	113,793,327	109,632,049	4%
No Operacional	Gastos Bancarios	1,511,079	536,578	382%
	Intereses	21,900	10,400	111%
	Retenciones suaridos	9,600	36,050	-73%
	Total egresos no operacionales	1,542,579	583,028	165%
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>115,335,906</b>	<b>110,215,077</b>	<b>5%</b>

  
JHON CARLOS SUÁREZ SÁENZ  
Representante Legal  
C. C. No. 1.051.211.311 de Tunja.

  
DIANA MARCELA ÁVILA GARCÍA  
Revisor-Fiscal  
T. P. No. 180878-T

### Observaciones a los Estados Financieros Año 2015

Los Estados Financieros, junto con sus respectivas notas fueron analizados, ante los cuales toma la palabra el señor Hugo Ernesto Suárez Leandro, quien manifiesta que la única observación que tiene sobre los mismos, es que no debió ser contabilizada la cuota extraordinaria que a la fecha se encuentra suspendida (*cuota del año 2014*), ya que se estarían dejando unas cuentas por cobrar que no existen, lo que con lleva a que se infle un patrimonio con el cual el condominio no cuenta.

Es así que si los estados financieros van hacer aprobados se debe dejar la salvedad y reajustar los mismos en el sentido de eliminar dicha causación.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campesino el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### 9. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La señorita **DIANA MARCELA ÁVILA**, Revisora Fiscal de la Copropiedad, da lectura a su informe, tal y como a continuación se transcribe:

*"Tunja, 13 de mayo de 2017*

#### **SEÑORES:**

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P. H.**

#### **DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL SOBRE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

*Por designación de la Asamblea General, fui elegida como Revisora Fiscal, cargo que he desempeñado sujeta a lo ordenado en el Código de Comercio, la Ley 43 de 1990, y demás Normas Contables y de Auditoría, así como las disposiciones consagradas en la Ley 675 de 2001.*

*He examinado el Estado de situación Financiera a corte de diciembre de 2016 y 2015 y el correspondiente Estado Integral de Resultados (estado de ingresos y egresos) de la propiedad Horizontal **CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.**, junto con las correspondientes revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.*

*Debo precisar que estos estados financieros son preparados bajo responsabilidad de la administración, como la expresa la Ley 675 de 2001 ya que son reflejo del resultado de su gestión por el citado período y quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas de Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Cabe mencionar que las Normas y Principio de contabilidad Generalmente aceptados en Colombia; expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF- Normas Internacionales de Información Financiera, y en el caso particular de copropiedad, perteneciente al Grupo 3 o Microempresas.*

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

*Manifiesto que obtuve la información requerida a la administración, que era necesaria para cumplir con mis funciones y que mi responsabilidad sobre dichos estados financieros es expresar una opinión con base en los procedimientos de auditoría practicados.*

*Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas, requiere que planifique y ejecute la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si dichos estados financieros no contienen errores importantes. Requieren además, el desarrollo de procedimientos de auditoría a base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones que se consideran necesarias.*

*Del examen realizado se concluye los siguientes puntos:*

### *1. Cartera:*

- a. El saldo real de la cuenta por cobrar a copropietarios se ve afectado por el valor total de \$24.053.294 existente en la cuenta de consignaciones por identificar, situación que se debe a la falta de entrega de los soportes físicos a la administración por parte de los copropietarios y así mismo la falta de conciliación personalizada con los propietarios en mora. Por lo cual se recomienda a la administración que realice jornadas de conciliación de cartera periódicamente hasta dejar saneada la cartera en su totalidad.*
- b. Durante mi auditoría a este rubro se evidenció algunas falencias en la conciliación realizada por la administración con algunos propietarios y los cuales fueron rechazados hasta que se presente los soportes correspondientes.*
- c. De acuerdo con la decisión tomada por los propietarios en la última asamblea de propietarios en donde se determinó congelar el cobro de la cuota extraordinaria del año 2014, se reversó los pagos ya realizados por algunos propietarios y se aplicó a cuotas ordinarias vigentes.*
- d. La amnistía de intereses por cuotas en mora se llevó a cabo hasta el 31 de julio de 2016, en cual el condominio pudo recaudar la suma total de \$277.691.038.*

### *2. Flujo de Efectivo:*

- a. El saldo en bancos se encuentra totalmente conciliados con extractos bancarios, presentando razonablemente el saldo de esta cifra.*

Km. 2.5 vía Tuija – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

- b. A 31 de diciembre de 2016 el recaudo total fue de \$ 353.857.465, con 232 consignaciones realizadas en la Cuenta Ahorros de Bancolombia.*
  - c. El valor en caja a 31 de diciembre de 2016, es de \$257.681.000 aproximadamente, valor que se encuentra en poder de dos miembros principales del Consejo de Administración, el Dr. Hugo Fernando Suárez Figueroa, y el Dr. Mauricio de la Maza en cajas fuertes de seguridad de ellos. Se les recomendó que este dinero fuera depositado en una cuenta bancaria para suplir cualquier riesgo al que haya lugar.*
  - d. La propiedad horizontal NO cuenta con los recursos disponibles para cumplir con sus obligaciones con terceros y poder desarrollar los proyectos de obra y construcción que se tiene planificados.*
- 3. Las operaciones registradas en los libros contables, los actas de la administración, los comprobantes de la cuentas, se llevan y se conservan en la oficina de la administración.*
  - 4. Se observaron procedimientos para el manejo de la correspondencia y el registro de propietarios, los cuáles deben ser fortalecidos para que garanticen contar con información oportuna y actualizada.*
  - 5. En cumplimiento de las normas de propiedad intelectual, se informa que la copropiedad cuenta con licencia para el manejo del software contable Siigo propiedad horizontal, sin embargo, no cuenta con licencia de uso para la utilización del sistema operativo de funcionamiento del equipo de la administración.*
  - 6. En cuanto sus obligaciones tributarias cumplió con la declaración y pago de retención en la fuente de todas las transacciones sujetas a dicha obligación y correspondiente transacciones del año gravable 2016.*
  - 7. De acuerdo con la información recolectada y obtenida en el desarrollo propio de mis funciones, considero que los activos, pasivos, derechos y obligaciones cuantificados en los Estados Financieros existen y fueron reconocidos durante el 2016 de acuerdo con las técnicas de valuación vigentes en las normas contables.*
  - 8. Condominio Campestre El Lago cumplió durante el período 2016 con sus obligaciones de autoliquidación y pago de aportes al sistema de seguridad*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

*social integral, los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se determinaron correctamente las bases de cotización.*

9. *La copropiedad no cuenta con la constitución efectiva del Fondo de Imprevistos ordenado por el artículo 70 de la ley 675 de 2001.*

*En mi opinión, los Estados Financieros mencionados, tomados fielmente del software contable y adjuntos a este dictamen, salvo por lo indicado en las conclusiones del examen realizado en los párrafos anteriores, presentan razonablemente la situación financiera del Condominio Campestre el Lago a 31 de diciembre de 2016.*

*Y en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 209 del Código de comercio, y normas legales complementarias, a continuación presente mi informe sobre las operaciones de la sociedad realizadas durante la vigencia de 2016.*

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL INTERNO.**

- *Durante la vigencia 2016, la administración celebró los siguientes contratos de obra civil:*

#### **Contrato 1. Red eléctrica**

**Fecha de contrato:** 24 de noviembre de 2016

**Valor total:** \$ 179.898.204

**Contratista:** *Inhca Sociedad por acciones simplificada, Nit. 900.718.065-6*

**Estado a 31 de diciembre de 2016:** *En diciembre de 2016, el contratista realiza un acta parcial por el avance de la obra realizado por un valor de \$ 85.608.248, para ser cancelados a 15 días. La administración no realizó dicho pago. Actualmente este contratista ha manifestado su inconformismo por el incumplimiento de pago, y ha tratado de realizar varias conciliaciones con la administración del condominio y hasta el momento la administración no ha respondido ni realizado conciliación. Se ha solicitado a la administración tener un acercamiento con el contratista y realizar los pagos pendientes.*

#### **Contrato 2. Planta de Tratamiento**

**Fecha de contrato:** 24 de noviembre de 2016

**Valor total:** \$ 169.999.786

**Contratista:** *CONASDI S.A.S., Nit 900.826.716-5*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

**Estado a 31 de diciembre de 2016:** A esta fecha no se presenta ningún acta parcial de obra ni avance en la obra. Actualmente esta obra se encuentra en ejecución.

- Se recomienda que en la administración haya segregación de funciones para que exista un mayor control interno en las operaciones realizadas.
- La administración determinó iniciar procesos de cobro jurídico a copropietarios morosos por lo cual está adelantando contrato de asesoría legal.
- Considero que la propiedad horizontal CONDOMINIO EL LAGO P. H., ha observado medidas de control interno para la conservación y custodia de sus bienes, pero que hace falta mayor control administrativo en los procedimientos de contratación y una mejor gestión de su cartera.

### **ASPECTO CONTABLE Y TRIBUTARIO:**

- a.) La contabilidad se encuentra actualizada al mes de diciembre de 2016 y los correspondientes libros de contabilidad actualizada al mes de diciembre 2016
- b.) Actualmente no se está registrando oportunamente en el sistema contable siigo, por lo que se ha verificado mediante archivos Excel. Se recomienda a la administración realizar la contabilización en el sistema siigo y efectuar la contratación de una persona idónea para realizar esta labor de acuerdo al rubro presupuestal aprobado por la asamblea.
- c.) La información exógena del año gravable 2015 fue presentado oportunamente. Se encuentra pendiente la presentación de información del año 2016, que tiene fecha límite el 31 de mayo de 2017.

### **ASPECTO LEGAL:**

Actualmente el Condominio Campestre "El Lago" tiene un proceso laboral en el juzgado cuarto laboral del circuito de Tunja. Demandante: El Sr. Pedro Ignacio Caicedo.

El 26 de enero de 2017, se recibe una liquidación emitida por el abogado Jean Arturo Cortes Piraban por la suma total de \$160.033.183 por concepto de crédito y costas sin incluir aportes a seguridad social ni cálculos actuariales; que en su momento serán liquidados por parte de la administradora de salud y pensión.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### **INFORME DE GESTIÓN:**

*Los informes de gestión del año 2016 fueron preparados por la Consejo de Administración y la administración y no forman parte de los Estados Financieros auditados por mí; mi trabajo como Revisora Fiscal se limitó a constatar su concordancia con los Estados Financieros, en consecuencia no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los Estados Financieros del año 2016.*

(...)"

### **Observaciones al Informe del Revisor Fiscal Año 2015**

El señor Carlos Osorio, pregunta a la revisora fiscal que si las cuentas son conciliadas por la revisoría fiscal o por la contadora, a lo que la señorita Diana Marcela Ávila - Revisora Fiscal manifiesta que durante el año 2016 no se llevo una contabilidad actualizada, razón por la cual ella asumió ambos roles (contadora y revisora), esto debido a que el condominio no cuenta con una persona idónea para llevar a cabo dicha labor.

Por lo tanto, para evitar que se sigan presentando consignaciones por identificar y que la contabilidad no se lleve en debida forma la asamblea, le sugiere al nuevo consejo de administración realizar las gestiones necesarias con los bancos para que fácilmente sean identificadas las consignaciones y a su vez que al momento de contratar al administrador este tenga conocimientos en contabilidad, para poder presentar unos estados financieros totalmente conciliados y saneados.

Por lo tanto, se deberán hacer los cambios que sean necesarios, para subsanar lo referente al tema de retención en la fuente y de esta manera lograr que lo que se encuentra auditado se encuentre debidamente contabilizado y legalizado.

### **10. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016**

Los Estados Financieros, junto con sus respectivas notas fueron analizados y discutidos, llegado a la conclusión que el único ajuste que debe realizarse, es la eliminación en la partida de cuentas por cobrar lo concerniente a la cuota extraordinaria que a la fecha se encuentra suspendida (*cuota del año 2014*) y que el llamado a notas contenido en los mismos sea ajustado para que las partidas coincidan con la respectiva nota. Es así que **por decisión unánime** de los presentes en la reunión los Estados Financieros correspondientes al periodo

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, son aprobados incluyendo las observaciones aquí establecidas.

### 11. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO AÑO 2017

En cuanto al presupuesto para el año 2017, el mismo fue adjuntado a la convocatoria que se realizó para llevar a cabo esta Asamblea General, ante lo cual, una vez analizado y ajustado en el sentido de dejar la vigencia del presupuesto hasta diciembre, lo anterior teniendo en cuenta que en enero los costos cambian, igualmente se ajusta el rubro de honorarios tanto del contador como del revisor fiscal. Esto con el fin que el contador que se contrate se encargue de la depuración de la cartera pendiente y de llevar al día la contabilidad del condominio. Así las cosas, **por decisión unánime** de los presentes en la reunión el presupuesto aprobado para el año 2017 es el siguiente:

#### PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2017

INGRESOS	ANUAL	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cuotas Administración	167,620,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000
Intereses Financieros	503,350	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335
Intereses Moratorios	11,357,270	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>179,480,620</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>

GASTOS	ANUAL	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Honorarios Administración	17,459,300	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930
Salarios Servicios Generales	20,997,360	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736
Asesoría Jurídica	5,600,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000
Revisoría Fiscal	3,000,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
Contador Público	4,000,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
Seguros	2,737,560	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756
Vigilancia	64,175,840	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584
Energía Eléctrica	6,500,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000
Correo	355,000	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500
Teléfono	1,954,000	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400
Gastos Legales	1,000,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Mantenimiento e Inversiones Copropiedad	14,671,990	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199
Gastos Asambleas y Reuniones	1,628,330	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Implementos de Aseo	464,170	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417
Papelería	564,170	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417
Transportes	300,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Diversos	225,670	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567
Gastos Bancarios	576,230	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623
Impuesto Predial	1,000,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Fondo Obligatorio (1%)	1,794,806	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481
Impuesto Lote del Lago	30,476,193	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>179,480,620</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>

DIFERENCIA PRESUPUESTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 12. REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBDIVISIÓN UNIDAD/LOTE 64 EN COEFICIENTES A Y B)

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifiesta que la subdivisión de la unidad/lote 64 en A y B obedece a una realidad, en la cual el propietario de dicho predio señor Francisco Caballero, se acogió al beneficio que otorga actualmente otorga el reglamento de propiedad, pero por cuestiones administrativas a la fecha no ha podido hacer la respectiva escrituración.

Aunado a esto se necesita ratificar y confirmar la reforma al reglamento de propiedad horizontal que la asamblea hizo en el año 2014, esto con el fin de seguir adelante en los trámites de protocolización de la misma, junto con las distintas gestiones administrativas que a la fecha se encuentran suspendidas por la formalización del mismo.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la reforma aquí planteada ya había sido aprobada por la asamblea de su momento. La presente asamblea **por decisión unánime** de todos los presentes reitera su aprobación, tal y como a continuación se establece:

<b>CAPÍTULO III</b>
<b>DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR, USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS</b>
<b>MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>

Km. 2.5 vía Tunja – Falpa. Condominio Campestre - El Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

### ARTICULO 12º. Descripción de las Unidades de Dominio Privado o Exclusivo.

**<El nuevo texto será el siguiente:>** Las ochenta y cinco viviendas unifamiliares u oficinas o lotes y los ocho locales comerciales o lotes son las unidades de dominio privado o exclusivo que conforman al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., están separadas unas de otras así como de los bienes de propiedad común o de bienes de uso público, por cercas vivas. Tales unidades privadas se describen por su denominación, matrícula inmobiliaria, área, linderos, dependencias, nomenclatura y demás especificaciones, así:

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2	LINDEROS
LOTE 1	070-99582	809,60	<b>NORTE:</b> En 36,80 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 27,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 32,70 metros, limita con lote dos (2); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 2	070-99583	591,22	<b>NORTE:</b> En 32,70 metros limita con lote uno (1); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 29,80 metros, limita con lote tres (3); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 3	070-99584	580,32	<b>NORTE:</b> En 29,80 metros limita con lote dos (2); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 36,00 metros, limita con lote dos cuatro (4); y <b>OCIDENTE:</b> En 5,40 metros al norte, 8,20 metros al oriente por la callejuela y 12,60 metros al norte por la callejuela, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 4	070-99585	682,84	<b>NORTE:</b> En 36,00 metros limita con lote tres (3); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,80 metros, limita con lote cinco (5); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 5	070-99586	678,86	<b>NORTE:</b> En 35,80 metros limita con lote cuatro (4); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,60 metros, limita con lote seis (6); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

<b>LOTE 6</b>	070-99587	674,35	<b>NORTE:</b> En 35,60 metros limita con lote cinco (5); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,40 metros, limita con lote siete (7); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 7</b>	070-99588	668,89	<b>NORTE:</b> En 35,40 metros limita con lote seis (6); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,05 metros, limita con lote ocho (8); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 8</b>	070-99589	662,50	<b>NORTE:</b> En 35,05 metros limita con lote siete (7); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 34,65 metros, limita con lote nueve (9); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 9</b>	070-99590	648,42	<b>NORTE:</b> En 34,65 metros limita con lote ocho (8); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 30,90 metros, limita con lote diez (10); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 10</b>	070-99591	725,22	<b>NORTE:</b> En 28,63 metros limita con lote nueve (9); <b>ORIENTE:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 28,28 metros, limita con lote once (11); y <b>OCIDENTE:</b> En 29,55 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 11</b>	070-99592	855,12	<b>NORTE:</b> En 25,15 metros limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo, y en 28,28 metros con el lote (10); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 44,88 metros, limita con lote doce (12); y <b>OCIDENTE:</b> En 17,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 12</b>	070-99593	658,13	<b>NORTE:</b> En 44,88 metros limita con lote once (11); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 36,54 metros, limita con lote trece (13); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

<b>LOTE 13</b>	070-99594	523,43	<b>NORTE:</b> En 36,54 metros limita con lote doce (12); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 28,20 metros, limita con lote catorce (14); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 14</b>	070-99595	381,08	<b>NORTE:</b> En 28,20 metros limita con lote trece (13); <b>ORIENTE:</b> En 16,41 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 20,10 metros, limita con lote ochenta y seis (86); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,23 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 15</b>	070-99596	792,03	<b>NORTE:</b> En 42,65 metros limita con vía V-3; <b>ORIENTE:</b> En 25,05 metros, limita con lotes veintidós y veintiuno (22 y 21); <b>SUR:</b> En 41,05 metros, limita con lote dieciséis (16); y <b>OCIDENTE:</b> En 13,43 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 16</b>	070-99597	820,58	<b>NORTE:</b> En 41,05 metros limita con lote quince (15); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes veintiuno y veinte (21 y 20); <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote diecisiete (17); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 17</b>	070-99598	820,11	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote dieciséis (16); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes veinte y diecinueve (20 y 19); <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote dieciocho (18); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 18</b>	070-99599	931,75	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote diecisiete (17); <b>ORIENTE:</b> En 17,90 metros, limita con lotes diecinueve (19); <b>SUR:</b> En 42,20 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 27,60 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 19</b>	070-99600	1033,93	<b>NORTE:</b> En 41,55 metros limita con lote veinte (20); <b>ORIENTE:</b> En 21,45 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 40,45 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,20 metros, limita con lotes dieciocho y diecisiete (18 y 17).
<b>LOTE 20</b>	070-99601	832,46	<b>NORTE:</b> En 41,70 metros limita con lote veintiuno (21); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,55 metros, limita con lote diecinueve (19); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes diecisiete y dieciséis (17 y 16).
<b>LOTE 21</b>	070-99602	835,96	<b>NORTE:</b> En 41,90 metros limita con lote veintiuno (21); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,70 metros, limita con lote veinte (20); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes

Km. 2,5 vía Tunja - Paipa - Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

			dieciséis y quince (16 y 15).
<b>LOTE 22</b>	070-99603	784,27	<b>NORTE:</b> En 43,85 metros limita con vía V-3; <b>ORIENTE:</b> En 24,60 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,90 metros, limita con lote veintiuno (21); y <b>OCIDENTE:</b> En 12,80 metros, limita con lote quince (15).
<b>LOTE 23</b>	070-99604	675,14	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con lote veinticuatro (24); <b>ORIENTE:</b> En 18,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 31,30 metros, limita con vía V-3; y <b>OCIDENTE:</b> En 27,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 24</b>	070-99605	600,00	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con lote veinticinco (25); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 30,00 metros, limita con lote veintitrés (23); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 25</b>	070-99606	720,00	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con vía peatonal 3; <b>ORIENTE:</b> En 24,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 30,00 metros, limita con lote veinticuatro (24); y <b>OCIDENTE:</b> En 24,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 26</b>	070-99607	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintisiete (27); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con vía peatonal 3; y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 27</b>	070-99608	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintiocho (28); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintiséis (26); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 28</b>	070-99609	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintinueve (29); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintisiete (27); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 29</b>	070-99610	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con vía peatonal 2; <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintiocho (28); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 30</b>	070-99611	765,90	<b>NORTE:</b> En 39,62 metros limita con lote treinta y uno (31); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con vía peatonal 2; y <b>OCIDENTE:</b> En 19,05 metros, limita con vía peatonal 1.

Km. 2,5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

<b>LOTE 31</b>	070-99612	973,60	<b>NORTE:</b> En 37,34 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 28,30 metros limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 39,62 metros, limita con lote treinta (30); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,95 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 32</b>	070-99613	765,88	<b>NORTE:</b> En 14,40 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 38,60 metros, limita con lote treinta y tres (33); <b>SUR:</b> En 25,10 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 40,50 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 33</b>	070-99614	766,80	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 38,05 metros, limita con lote treinta y cuatro (34); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 38,60 metros, limita con lote treinta y dos (32).
<b>LOTE 34</b>	070-99615	755,40	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 37,45 metros, limita con lote treinta y cinco (35); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 38,05 metros, limita con lote treinta y tres (33).
<b>LOTE 35</b>	070-99616	744,40	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 36,95 metros, limita con lote treinta y seis (36); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 37,45 metros, limita con lote treinta y cuatro (34).
<b>LOTE 36</b>	070-99617	736,65	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 36,70 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,95 metros, limita con lote treinta y cinco (35).
<b>LOTE 37</b>	070-99618	680,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote treinta y ocho (38); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82).
<b>LOTE 38</b>	070-99619	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y siete (37); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote treinta y nueve (39); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82) y área de parque.
<b>LOTE 39</b>	070-99620	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y ocho (38); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote cuarenta (40); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con área de parque.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

<b>LOTE 40</b>	070-99621	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y nueve (39); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote cuarenta y uno (41); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con área de parque y lote cuarenta y dos (42).
<b>LOTE 41</b>	070-99622	687,82	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote cuarenta (40); <b>ORIENTE:</b> En 20,10 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 20,40 metros, limita con lote cuarenta y dos (42).
<b>LOTE 42</b>	070-99623	750,00	<b>NORTE:</b> En 25,00 metros limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lotes cuarenta y cuarenta y uno (40 y 41); <b>SUR:</b> En 25,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 43</b>	070-99624	675,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cuatro (44).
<b>LOTE 44</b>	070-99625	675,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y tres (43); <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cinco (45).
<b>LOTE 45</b>	070-99626	717,56	<b>NORTE:</b> En 19,85 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cuatro (44); <b>SUR:</b> En 28,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 31,20 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 46</b>	070-99627	933,30	<b>NORTE:</b> En 18,45 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,25 metros, limita con lote cuarenta y siete (47); <b>SUR:</b> En 29,15 metros, limita con lotes cincuenta y nueve y cincuenta y ocho (59 y 58); y <b>OCIDENTE:</b> En 40,60 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 47</b>	070-99628	747,15	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,40 metros, limita con lote cuarenta y ocho (48); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y ocho y cincuenta y siete (58 y 57); y <b>OCIDENTE:</b> En 39,25 metros, limita con lote cuarenta y seis (46).
<b>LOTE 48</b>	070-99629	749,18	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,45 metros, limita con lote cuarenta y nueve (49); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y siete y cincuenta y seis (57 y 56); y

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

			<b>OCCIDENTE:</b> En 39,40 metros, limita con lote cuarenta y siete (47).
<b>LOTE 49</b>	070-99630	750,34	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,50 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y seis (56); y <b>OCCIDENTE:</b> En 39,45 metros, limita con lote cuarenta y ocho (48).
<b>LOTE 50</b>	070-99631	1015,04	<b>NORTE:</b> En 27,00 metros limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 37,75 metros, limita con lotes cincuenta y uno y cincuenta y dos (51 y 52); <b>SUR:</b> En 27,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55); y <b>OCCIDENTE:</b> En 37,45 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 51</b>	070-99632	603,54	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y dos (52); y <b>OCCIDENTE:</b> En 18,75 metros, limita con lote cincuenta (50).
<b>LOTE 52</b>	070-99633	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y uno (51); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y tres (53); y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta (50).
<b>LOTE 53</b>	070-99634	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y dos (52); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y cuatro (54); y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55).
<b>LOTE 54</b>	070-99635	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y tres (53); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55).
<b>LOTE 55</b>	070-99636	1026,00	<b>NORTE:</b> En 27,00 metros limita con lote cincuenta (50); <b>ORIENTE:</b> En 38,00 metros, limita con lotes cincuenta y tres y cincuenta y cuatro (53 y 54); <b>SUR:</b> En 27,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 38,00 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 56</b>	070-99637	810,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con lotes cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48 y 49); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y siete (57).
<b>LOTE 57</b>	070-99638	792,00	<b>NORTE:</b> En 22,00 metros, limita con lotes cuarenta y ocho y cuarenta y siete (48 y 47); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y seis (56);

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

			<b>SUR:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y ocho (58).	
<b>LOTE 58</b>	070-99639	792,00	<b>NORTE:</b> En 22,00 metros, limita con lotes cuarenta y siete y cuarenta y seis (47 y 46); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y siete (57); <b>SUR:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y nueve (59).	
<b>LOTE 59</b>	070-99640	886,30	<b>NORTE:</b> En 19,65 metros, limita con lotes cuarenta y seis (46); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y ocho (58); <b>SUR:</b> En 29,55 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 37,35 metros, limita con vía V-5.	
<b>LOTE 60</b>	070-99641	937,35	<b>NORTE:</b> En 17,83 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,20 metros, limita con lote sesenta y uno (61); <b>SUR:</b> En 28,30 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,40 metros limita con vía V-5.	
<b>LOTE 61</b>	070-99642	827,15	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,55 metros, limita con lote sesenta y dos (62); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,20 metros, limita con lote sesenta (60).	
<b>LOTE 62</b>	070-99643	834,55	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,95 metros, limita con lote sesenta y tres (63); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,55 metros, limita con lote sesenta y uno (61).	
<b>LOTE 63</b>	070-99644	843,64	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,45 metros, limita con lote sesenta y cuatro (64); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,95 metros, limita con lote sesenta y dos (62).	
<b>LOTE 64</b> (Área 851.31) (M.I. 070-99645)	<b>LOTE 64 - A</b>	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	425,00	<b>NORTE:</b> En 10,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,57 metros, limita con el lote sesenta y cuatro - B (64 - B); <b>SUR:</b> En 10,00 metros, limita con propiedad de Funeraria Los Olivos; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,45 metros, limita con lote sesenta y tres (63).
	<b>LOTE 64 - B</b>	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	426,31	<b>NORTE:</b> En 10,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,70 metros, limita con el lote sesenta y cinco (65); <b>SUR:</b> En 10,00 metros, limita con propiedad de Funeraria Los Olivos; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,57 metros, limita con lote sesenta y cuatro - A (64 - A).

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

<b>LOTE 65</b>	070-99646	856,33	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,95 metros, limita con lote sesenta y seis (66); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,70 metros, limita con lote sesenta y cuatro (64).
<b>LOTE 66</b>	070-99647	861,15	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,20 metros, limita con lote sesenta y siete (67); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,95 metros, limita con lote sesenta y cinco (65).
<b>LOTE 67</b>	070-99648	865,46	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,35 metros, limita con lote sesenta y ocho (68); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,20 metros, limita con lote sesenta y seis (66).
<b>LOTE 68</b>	070-99649	869,74	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,60 metros, limita con lote sesenta y nueve (69); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,35 metros, limita con lote sesenta y siete (67).
<b>LOTE 69</b>	070-99650	873,30	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,75 metros, limita con lote setenta (70); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,60 metros, limita con lote sesenta y ocho (68).
<b>LOTE 70</b>	070-99651	935,73	<b>NORTE:</b> En 19,30 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En línea ligeramente quebrada y longitudes de 28,80 metros y 15,30 metros, limita con propiedad de Emiliano Samacá; <b>SUR:</b> En 21,45 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,75 metros, limita con lote sesenta y nueve (69).
<b>LOTE 71</b>	070-99652	959,28	<b>NORTE:</b> En 43,25 metros, limita con lote setenta y dos (72); <b>ORIENTE:</b> En 20,10 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,65 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 72</b>	070-99653	867,28	<b>NORTE:</b> En 41,65 metros, limita con lote setenta y tres (73); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 43,25 metros, limita con lote setenta y uno (71); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 73</b>	070-99654	843,44	<b>NORTE:</b> En 40,65 metros, limita con lote setenta y cuatro (74); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 41,65 metros, limita con lote setenta y dos (72); y

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

			<b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 74</b>	070-99655	839,16	<b>NORTE:</b> En 41,25 metros, limita con lote setenta y cinco (75); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 40,65 metros, limita con lote setenta y tres (73); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 75</b>	070-99656	857,72	<b>NORTE:</b> En 42,55 metros, limita con lote setenta y seis (76); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 41,25 metros, limita con lote setenta y cuatro (74); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 76</b>	070-99657	884,01	<b>NORTE:</b> En 43,70 metros, limita con lote setenta y siete (77); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 42,55 metros, limita con lote setenta y cinco (75); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 77</b>	070-99658	903,43	<b>NORTE:</b> En 44,40 metros, limita con lote setenta y ocho (78); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 43,70 metros, limita con lote setenta y seis (76); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 78</b>	070-99659	918,22	<b>NORTE:</b> En 45,15 metros, limita con lote setenta y nueve (79); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 44,40 metros, limita con lote setenta y siete (77); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 79</b>	070-99660	933,98	<b>NORTE:</b> En 45,85 metros, limita con lote ochenta (80); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,15 metros, limita con lote setenta y ocho (78); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 80</b>	070-99661	941,81	<b>NORTE:</b> En 46,00 metros, limita con lote ochenta y uno (81); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,85 metros, limita con lote setenta y nueve (79); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 81</b>	070-99662	1205,45	<b>NORTE:</b> En 44,05 metros, limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 26,10 metros, limita con propiedad de Emiliano Samacá; <b>SUR:</b> 46,00 metros, limita con lote ochenta (80); y <b>OCCIDENTE:</b> En 27,00 metros, limita con V-6.
<b>LOTE 82</b>	070-99663	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lotes treinta y siete y treinta y ocho (37 y 38); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCCIDENTE:</b> En 27,90 metros, limita con lote ochenta y tres (83).

Km. 2.5 vía Tunja – Fuípa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

<b>LOTE 83</b>	070-99664	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cuatro (84).
<b>LOTE 84</b>	070-99665	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y tres (83); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cinco (85).
<b>LOTE 85</b>	070-99666	572,29	<b>NORTE:</b> En 16,55 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cuatro (84); <b>SUR:</b> En 24,35 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 29,05 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 86</b>	070-66997	115,36	<b>NORTE:</b> En 14,93 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro y lote catorce (14); <b>ORIENTE:</b> En 8,56 metros, limita con lote de administración; <b>SUR:</b> En longitud recta 15,65 metros y línea mixta, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y siete (87).
<b>LOTE 87</b>	070 - 99668	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y seis (86); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y ocho (88).
<b>LOTE 88</b>	070 - 99669	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y siete (87); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y nueve (89).
<b>LOTE 89</b>	070 - 99670	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y ocho (88); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote noventa (90).
<b>LOTE 90</b>	070 - 99671	43,20	<b>NORTE:</b> En 6,33 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y nueve (89); <b>SUR:</b> En 6,33 metros línea quebrada, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y uno (91).

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

<b>LOTE 91</b>	070 - 99672	22,52	<b>NORTE:</b> En 3,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa (90); <b>SUR:</b> En 3,15 metros línea recta, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y dos (92).
<b>LOTE 92</b>	070 - 99673	29,31	<b>NORTE:</b> En 3,22 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y uno (91); <b>SUR:</b> En 5,36 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros en línea quebrada, limita con plazoleta.
<b>LOTE 94</b>	070 - 196416	88,69	<b>NORTE:</b> En 13.00 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7.15 metros, en línea quebrada limita con plazoleta; <b>SUR:</b> En 11.39 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7.15 metros, limita con vía Tunja a Paipa.

### Artículo 13°. División de los Bienes de Propiedad Privada.

**<El nuevo texto será el siguiente>:** Los propietarios de bienes de dominio privado no podrán dividirlos ni documentalmente, ni materialmente.

### Artículo 16°. Normas Urbanísticas

**<El nuevo texto será el siguiente>:** En cada lote para vivienda familiar u oficinas será obligatorio que todas las edificaciones que se acometan o emprenden el cumplimiento de las reglamentaciones exigidas por la secretaria de Planeación Municipal de Combita y demás entidades oficiales de cualquier orden legal y todas las unidades privadas se ceñirán a las siguientes normas urbanísticas básicas:

- **Numeral 1. Densidad.** **<El nuevo texto será el siguiente>:** Únicamente una (01) vivienda familiar u oficina, previa autorización dada por el Consejo de Administración.
- **Numeral 2. Alturas.** Mínimo un nivel, máximo dos pisos mas sótano y altillo.
- **Numeral 3. Máxima área de ocupación por lote.** Cincuenta por ciento (50%) del área del lote para la edificación y el restante cincuenta por ciento (50%) para zonas duras, semiduras y verdes.
- **Numeral 4. Aislamiento.** **<El nuevo texto será el siguiente>:** Anterior o delantero 3.5 metros, posterior 3.00 metros y laterales 1.5 metros.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre, el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

▪ **Numeral 5. Fachadas y Cubiertas.** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Las fachadas corresponderán a terminados en:

- ✓ Ladrillo a la vista prensado en tono o color tipo Santafé en un mínimo de cincuenta por ciento (50%).
- ✓ Adobe.
- ✓ Madera.
- ✓ Piedra.
- ✓ Laja.
- ✓ Tableta.
- ✓ Concreto
- ✓ Las cubiertas en Teja de Barro.

Lo anterior sin contar los materiales traslúcidos y ventanales, los cuales serán en un máximo del cincuenta por ciento (50%).

Estos elementos deben ser combinados arquitectónicamente.

▪ **Numeral 6. Cerramiento:** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Únicamente será con cercas vivas correspondiendo a plántulas de la especie eugénias, a una altura de 1.8 metros.

**Parágrafo 1º.-** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Para el inicio de las respectivas obras de que se tratan en este artículo se requerirá autorización del Consejo de Administración, quien velará por su estricto y adecuado cumplimiento. Si se construye en más de un lote se deberán sumar las áreas respectivas y se aplicará como área de ocupación por lote la máxima.

### DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD - DETERMINACIÓN, EFECTOS, CÁLCULO, MODIFICACIONES,

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

#### Artículo 31º. Cálculo de los Coeficientes de Copropiedad:

*<El nuevo texto será el siguiente>*: Con base en el criterio señalado en el artículo anterior, y de conformidad con el nuevo levantamiento topográfico, cada uno de los bienes de dominio particular que integran al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tiene el

Km. 2.5 vía Tajoja - Fuipá. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación:

LOTE No.	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTE %
LOTE 1	070 - 99582	809.60	1.22
LOTE 2	070 - 99583	591.22	0.89
LOTE 3	070 - 99584	580.32	0.88
LOTE 4	070 - 99585	682.84	1.03
LOTE 5	070 - 99586	678.86	1.03
LOTE 6	070 - 99587	674.35	1.02
LOTE 7	070 - 99588	668.89	1.01
LOTE 8	070 - 99589	662.50	1.00
LOTE 9	070 - 99590	648.42	0.98
LOTE 10	070 - 99591	725.22	1.10
LOTE 11	070 - 99592	855.12	1.29
LOTE 12	070 - 99593	658.13	1.00
LOTE 13	070 - 99594	523.43	0.79
LOTE 14	070 - 99595	381.08	0.58
LOTE 15	070 - 99596	792.03	1.20
LOTE 16	070 - 99597	820.58	1.24
LOTE 17	070 - 99598	820.11	1.24
LOTE 18	070 - 99599	931.75	1.41
LOTE 19	070 - 99600	1033.93	1.56
LOTE 20	070 - 99601	832.46	1.26
LOTE 21	070 - 99602	835.96	1.26
LOTE 22	070 - 99603	784.27	1.19
LOTE 23	070 - 99604	675.14	1.02
LOTE 24	070 - 99605	600.00	0.91
LOTE 25	070 - 99606	720.00	1.09
LOTE 26	070 - 99607	779.00	1.18
LOTE 27	070 - 99608	779.00	1.18
LOTE 28	070 - 99609	779.00	1.18
LOTE 29	070 - 99610	779.00	1.18

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre, el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

LOTE 30	070 - 99611	765.90	1.16
LOTE 31	070 - 99612	973.60	1.47
LOTE 32	070 - 99613	765.88	1.16
LOTE 33	070 - 99614	766.80	1.16
LOTE 34	070 - 99615	755.40	1.14
LOTE 35	070 - 99616	744.40	1.13
LOTE 36	070 - 99617	736.65	1.11
LOTE 37	070 - 99618	680.00	1.03
LOTE 38	070 - 99619	714.00	1.08
LOTE 39	070 - 99620	714.00	1.08
LOTE 40	070 - 99621	714.00	1.08
LOTE 41	070 - 99622	687.82	1.04
LOTE 42	070 - 99623	750.00	1.13
LOTE 43	070 - 99624	675.00	1.02
LOTE 44	070 - 99625	675.00	1.02
LOTE 45	070 - 99626	717.56	1.09
LOTE 46	070 - 99627	933.30	1.41
LOTE 47	070 - 99628	747.15	1.13
LOTE 48	070 - 99629	749.18	1.13
LOTE 49	070 - 99630	750.34	1.14
LOTE 50	070 - 99631	1015.04	1.54
LOTE 51	070 - 99632	603.54	0.91
LOTE 52	070 - 99633	608.00	0.92
LOTE 53	070 - 99634	608.00	0.92
LOTE 54	070 - 99635	608.00	0.92
LOTE 55	070 - 99636	1026.00	1.55
LOTE 56	070 - 99637	810.00	1.23
LOTE 57	070 - 99638	792.00	1.20
LOTE 58	070 - 99639	792.00	1.20
LOTE 59	070 - 99640	886.30	1.34
LOTE 60	070 - 99641	937.35	1.42
LOTE 61	070 - 99642	827.15	1.25
LOTE 62	070 - 99643	834.55	1.26

Km. 2.5 vía Tunja - Fuipá. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

LOTE 63		070 - 99644	843.64	1.28
LOTE 64 (Área 851.31) (M.I. 070-99645)	LOTE 64 - A	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	425.00	0.65
	LOTE 64 - B	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	426.31	0.65
LOTE 65		070 - 99646	856.33	1.30
LOTE 66		070 - 99647	861.15	1.30
LOTE 67		070 - 99648	865.46	1.31
LOTE 68		070 - 99649	869.74	1.32
LOTE 69		070 - 99650	873.30	1.32
LOTE 70		070 - 99651	935.73	1.42
LOTE 71		070 - 99652	959.28	1.45
LOTE 72		070 - 99653	867.28	1.31
LOTE 73		070 - 99654	843.44	1.28
LOTE 74		070 - 99655	839.16	1.27
LOTE 75		070 - 99656	857.72	1.30
LOTE 76		070 - 99657	884.01	1.34
LOTE 77		070 - 99658	903.43	1.37
LOTE 78		070 - 99659	918.22	1.39
LOTE 79		070 - 99660	933.98	1.41
LOTE 80		070 - 99661	941.81	1.42
LOTE 81		070 - 99662	1205.45	1.82
LOTE 82		070 - 99663	532.00	0.80
LOTE 83		070 - 99664	532.00	0.80
LOTE 84		070 - 99665	532.00	0.80
LOTE 85		070 - 99666	572.29	0.87
LOTE 86		070 - 99667	115.36	0.17
LOTE 87		070 - 99668	18.05	0.03
LOTE 88		070 - 99669	18.05	0.03
LOTE 89		070 - 99670	18.05	0.03
LOTE 90		070 - 99671	43.20	0.07
LOTE 91		070 - 99672	22.52	0.03
LOTE 92		070 - 99673	29.31	0.04

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

LOTE 94	070 - 196416	88.69	0.13
<b>TOTAL</b>		<b>66,098.08</b>	<b>100.00</b>

### DE LAS EXPENSAS COMUNES, PARTICIPACIÓN, SOLIDARIDAD, MORA EN EL PAGO, EXIGIBILIDAD EJECUTIVA

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

#### Artículo 38°. Participación En Las Expensas Comunes y Solidaridad.

Los propietarios de los bienes privados que integran la Urbanización están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. **Parágrafo 1°.-** Para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. **Parágrafo 2°.-** Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **Parágrafo 3°.-** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. **Parágrafo 4°.-** Las expensas comunes ordinarias mensuales se harán efectivas a partir del mes siguiente en que se eleve a escritura pública el presente reglamento de propiedad horizontal, correspondiendo estas al 1% de un salario mínimo diario legal vigente por cada metro cuadrado de los bienes privados, esta cuantía se reajustara anualmente por la Asamblea General, teniendo en cuenta el estado y necesidades del condominio. **<El nuevo texto será el siguiente>: Parágrafo 5°.-** Se establece que para los locales de uso comercial se cobrara como expensa la suma equivalente al cinco por ciento (5%) de un SMDLV por metro cuadrado o CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) el que sea mayor.

#### Artículo 40°. Exigibilidad Ejecutiva.

**<El nuevo texto será el siguiente>:** Las obligaciones pecuniarias que, en virtud de

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

decisiones válidas de la Asamblea General, deban pagar los copropietarios por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, se harán exigibles por vía ejecutiva una vez el propietario o copropietario se encuentre en mora correspondiente a **TRES (3) meses**, mediante el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con las normas que para el proceso ejecutivo singular establece el Título XXVII del Código de Procedimiento Civil. **Parágrafo 1º.-** De la misma manera serán exigibles ejecutivamente las multas que se impongan a los propietarios, con ocasión de la violación de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en cualquier reglamento interno aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. **Parágrafo 2º.-** Cuando sea del caso adelantar ejecución para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, encargando el cobro a un abogado, si fuere el caso.

### CAPÍTULO XIII DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

##### Artículo 73º. Conformación y Forma de Elección

**<El nuevo texto será el siguiente>:** La Asamblea General en su reunión ordinaria anual elegirá los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar conformado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de bienes de dominio particular, con sus correspondientes suplentes numéricos, elegidos para periodos de un (1) año, por el sistema de cociente electoral. **Parágrafo 1º.-** Si la Asamblea General lo considera conveniente podrá, por mayoría de votos de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. **Parágrafo 2º.-** Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad honorem, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

### 13. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN.

Toma la palabra el señor Jorge Cortes que este punto no debe ser estudiado, ni aprobado en la presente reunión, lo que se debe hacer es seguir dejando suspendida la cuota

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

extraordinaria del año 2014, para que una vez terminadas las obras que actualmente se encuentran en desarrollo, se estudie a fondo la posibilidad de levantar la suspensión de dicha cuota y así poder utilizarla en nuevos proyectos que sigan embelleciendo y valorando el condominio.

Propuesta que **unánimemente** acogen los copropietarios asistentes a la presente asamblea y determinan que será el nuevo consejo de administración quien busque los mecanismos mas favorables para la culminación y cumplimiento de las obras en desarrollo y de los procesos en curso, igualmente establecen que si finalizado el mes de septiembre de 2017 no se cuenta con el flujo de efectivo requerido para cubrir los gastos del condominio, el consejo deberá citar a una reunión extraordinaria para poder cumplir con los compromisos que aquí se adquirieron.

#### 14. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS PRINCIPALES Y SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Toma la palabra el señor Hernán Guerrero, quien manifiesta que como se esta a portas de terminar el presente año, propone que continúen en el consejo de administración los mismos integrantes que fueron elegidos el año inmediatamente anterior, pero que en esta asamblea se establezca una fecha cierta en la cual, la misma deberá reunirse nuevamente.

Esta proposición es puesta a consideración y **por decisión unánime** de todos los presentes en la Asamblea General de Copropietarios, fueron elegidos los siguientes integrantes del Consejo Administrativo, junto con sus respectivos suplentes, desde la fecha y hasta por el término de un año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 73 de Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*).

PRINCIPALES	SUPLENTE
MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS	JULIÁN FERNANDO CAMARGO
JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ

Así las cosas y conforme a lo preceptuado en el reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre el Lago P.H., los nuevos integrantes del Consejo de Administración manifiestan:

*Km. 2 5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

- ✓ **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, identificado con cédula de extranjería No. 416.061, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.163.674, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.637.535, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.092.900, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **JULIÁN FERNANDO CAMARGO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.168.177, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

Los anteriores designados participaron en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación al cargo para los cuales han sido elegidos, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como integrantes del Consejo Administrativo del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., facultando al presidente y secretario de esta Asamblea para registrar los respectivos nombramientos.

Igualmente los mismos declaran que toda información revelada o dada a conocer por parte de cualquiera de los órganos del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., **es de uso exclusivo de la copropiedad**, por lo anterior cada uno de los nuevos integrantes se comprometen a no utilizar en beneficio propio dicha información; so pena de incurrir en

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

destitución inmediata al cargo que desempeña en el Consejo de Administración e igualmente la responsabilidad jurídica que acarree el uso indebido de la información.

Una vez registrados los nombramientos por la Administración Municipal de Cóbbita los integrantes del Consejo de Administración se reunirán mensualmente de forma Ordinaria los últimos miércoles de cada mes a las seis y treinta de la tarde (06:30 p.m.) en las instalaciones del Condominio Campestre el Lago P.H. y de forma extraordinaria cuando sean citados según reglamento de propiedad horizontal; a estas reuniones será necesaria la asistencia de todos los integrantes principales y optativa la de los integrantes suplentes.

### 15. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y SUPLENTE

Se presentan dos Hojas de Vida a saber:

- Antonio María Piraquive, con su respectivo suplente.
- Carlos Leonardo Sosa Roberto, con su respectivo suplente.

Estas hojas de vida fueron estudiadas y analizadas por los copropietarios asistentes de acuerdo a las necesidades que requiere el condominio y fueron sometidas a votación.

Por lo que los asistentes a la Asamblea General de Copropietarios **por decisión unánime** nombran al señor **Carlos Leonardo Sosa Roberto** como revisor fiscal principal y al señor **Cristian Sneyder Franco Jiménez** como Revisor Fiscal Suplente, desde la fecha y hasta por el término de un (1) año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 77 del Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*). Se aclara que los honorarios para este cargo ya se encuentran establecidos y esta asignación es tan solo para el Revisor Fiscal Principal y en ausencia de éste para el suplente.

Por lo anterior, los Revisores Fiscales del Condominio Campestre el Lago P.H., manifiestan:

- ✓ **CARLOS LEONARDO SOSA ROBERTO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049.618.920, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Revisor Fiscal Principal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita - Boyacá

- ✓ **CRISTIAN SNEYDER FRANCO JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049629.587, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Revisor Fiscal Suplente del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

Los Revisores Fiscales nombrados participan en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación al cargo para los cuales han sido elegidos, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como Revisor Fiscal Principal y Suplente del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, facultando al presidente y secretario de esta Asamblea para registrar el respectivo nombramiento.

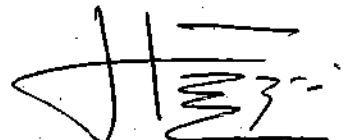
**AUTORIZACIONES.** Se autoriza a los señores Mauricio Alejandro de la Masa Vargas y Hugo Fernando Suárez Figueroa quienes en la presente reunión fungieron como presidente y secretario de la misma, para que realicen los trámites tendientes a obtener el reconocimiento de todas las decisiones tomadas en la presente asamblea por parte de la Alcaldía de Cómbita, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y demás entidades que regulen los aspectos aquí tratados.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios levantó la sesión siendo las tres y veinte de la tarde (3:20 p.m.) del día trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).

Para constancia de la presente acta, se suscribe por quienes intervinieron como Presidente y Secretario.



**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**  
PRESIDENTE



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
SECRETARIO

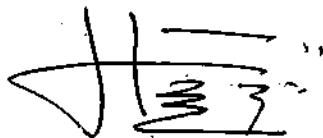
# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita - Boyacá

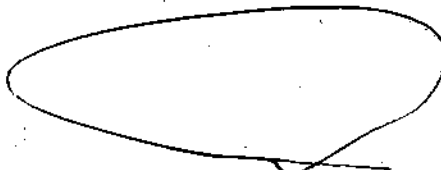
Firman en Aceptación y toma de Posesión de cargos del Consejo de Administración:



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**

**C.C. No. 7.169.637**

En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**

**C.E. No. 416.061**

En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



**JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**

**C.C. No. 7.163.674**

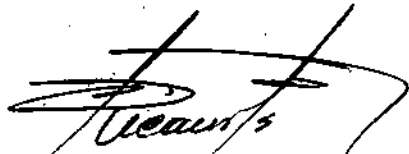
En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



**MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ**

**C.C. No. 23.637.535**

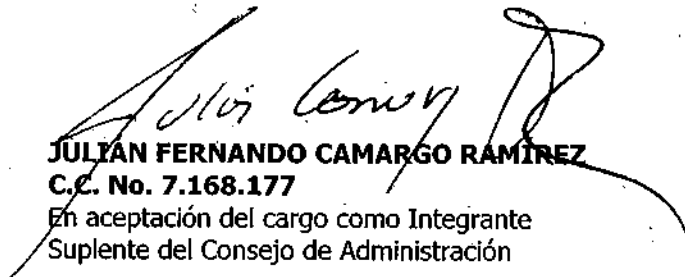
En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración



**LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN**

**C.C. No. 17.092.900**

En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración

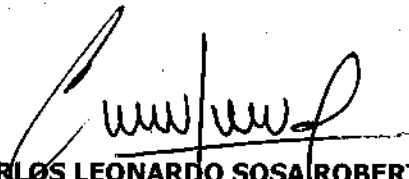


**JULIAN FERNANDO CAMARGO RAMÍREZ**

**C.C. No. 7.168.177**

En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración

Firma en Aceptación y toma de Posesión de los cargos de Revisor Fiscal Principal y Suplente del Condominio Campestre el Lago P.H.:



**CARLOS LEONARDO SOSA ROBERTO**

**C.C. No. 1.049.618.920**

En aceptación del cargo como Revisor Fiscal Principal del Condominio Campestre el Lago P.H.



**CRISTIAN SNEYDER FRANCO JIMÉNEZ**

**C.C. No. 1.049.629.587**

En aceptación del cargo como Revisor Fiscal Suplente del Condominio Campestre el Lago P.H.

Km. 2,5 vía Tunjo - Paipa Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá





# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN

Los abajo firmantes dan constancia de haber verificado y aprobado el texto de la presente  
acta, en Cómbita a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).



**HOLMAN GIOVANNY VEGA S.**  
C.C. No. 7.170.025



**CARLOS GUILLERMO RAMOS**  
C.C. No. 6.765.976



**CARLOS ANDRÉS OSORIO HERNÁNDEZ**  
C.C. No. 10.776.523

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### ACTA DE ENTENDIMIENTO

#### PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN UNIDADES No. 01, 02, 03 Y COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08

En Cóbbita a los veintiún (21) días de Febrero de 2018 se reunieron en el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., el propietario de las unidades 01, 02 y 03, señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y el Presidente del Consejo de Administración **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**; con el propósito de llegar al siguiente acuerdo de **PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN UNIDADES No. 01, 02, 03 Y COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08**; respecto del préstamo que el señor **DE LA MASA VARGAS**, efectúa al condominio por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE** representados en dos (02) vehículos automotores que se describen más adelante, los cuales se entregan para que la copropiedad cancele lo adeudado al ex trabajador señor **LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ**, por concepto de Honorarios por Prestación de Servicios y Prestaciones Sociales, así:

#### 1. Vehículos a Entregar:

##### ➤ Vehículo No. 01

<b>Marca:</b> NISSAN	<b>Modelo:</b> 1971
<b>Línea:</b> PATROL	<b>Clase de Vehículo:</b> CAMPERO
<b>Tipo de Carrocería:</b> CABINADO	<b>Placa:</b> AJG 201
<b>Capacidad:</b> 5 PASAJEROS	<b>Servicio:</b> PARTICULAR
<b>Color:</b> HABANO	<b>Motor:</b> P081470
<b>Serie:</b> L6033272	<b>Chasis:</b> L6033272
<b>Matriculado en:</b> BOGOTA D.C.	

##### ➤ Vehículo No. 02

<b>Marca:</b> CHEVROLET	<b>Modelo:</b> 2008
<b>Línea:</b> OPTRA	<b>Clase de Vehículo:</b> AUTOMOVIL
<b>Tipo de Carrocería:</b> SEDAN	<b>Placa:</b> CYR 615
<b>Capacidad:</b> 5 PASAJEROS	<b>Servicio:</b> PARTICULAR
<b>Color:</b> ROJO FERRARI CLARO	<b>Motor:</b> F16D3014319K
<b>Serie:</b> 9GAJJ52668B101795	<b>Chasis:</b> 9GAJJ52668B101795
<b>Matriculado en:</b> BOGOTA D.C.	

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

2. Para la presente los vehículos ya mencionados se reciben como ya se dijo anteriormente en préstamo por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE**, para que el Condominio Campestre el Lago P.H., cancele al ex trabajador señor **LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ** lo adeudado por concepto de Honorarios por Prestación de Servicios y Prestaciones Sociales.
3. Por lo aquí expuesto, el condominio le adeuda al señor **DE LA MASA VARGAS** la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE**.
4. Es voluntad del propietario arriba enunciado autorizar al condominio el cruce de cuentas por la obligación adeudada para ser abonada al pago de cuotas de administración que al 10 de septiembre de 2018 adeuden las Unidades No. 01, 02 y 03 y por la compra de cartera que la Unidad No. 08 adeude al 10 de enero de 2018, así:

UNIDAD 01		
FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMIISTRACION	CONCEPTO	VALOR CUOTA
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	200,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	200,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	200,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	200,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	200,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	200,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	200,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	200,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	200,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	200,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	200,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	200,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	212,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	212,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	212,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	212,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	212,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	212,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	212,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	212,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	212,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01</b>		<b>4,308,000</b>

UNIDAD 02		
FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMIISTRACION	CONCEPTO	VALOR CUOTA
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	146,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	146,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	146,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	146,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	146,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	146,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	146,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	146,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	146,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	146,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	146,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	146,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	155,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	155,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	155,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	155,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	155,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	155,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	155,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	155,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	155,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02</b>		<b>3,147,000</b>

UNIDAD 03		
FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMIISTRACION	CONCEPTO	VALOR CUOTA
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	143,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	143,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	143,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	143,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	143,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	143,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	143,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	143,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	143,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	143,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	143,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	143,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	152,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	152,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	152,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	152,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	152,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	152,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	152,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	152,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	152,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03</b>		<b>3,084,000</b>

**COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08**, identificado catastralmente con el No. 15204000100010589000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99589, con un área aproximada de 656,93 metros, por valor de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01</b>	<b>4,308,000</b>
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02</b>	<b>3,147,000</b>
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03</b>	<b>3,084,000</b>
<b>VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08</b>	<b>10,363,404</b>
<b>TOTAL DE CRUSE DE CUENTAS</b>	<b>\$20.902.404</b>

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

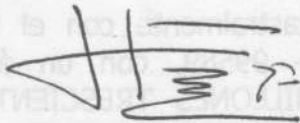
## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Por todo lo anterior los abajo firmantes manifiestan estar de acuerdo con el contenido de este documento.

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416.061



**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637

Presidente Consejo Administración  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

4,308,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01
3,147,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02
3,084,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03
10,363,404	VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08
\$20.905.404	TOTAL DE CRUSE DE CUENTAS

*[Handwritten mark]*

**ACTA No. 003**  
(23 de Agosto de 2012)

**REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.**

En el municipio de Combita (Boyacá), siendo las cuatro y cuarto de la tarde (4:15 p.m.) del día veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), se reunieron en sesión el Consejo de Administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, en las instalaciones de la Casa 32 del condominio ubicada en el KM 2.5 Vía Tunja – Paipa, sin previa convocatoria por encontrarse presente la totalidad de los miembros del consejo, con el fin de deliberar y resolver asuntos relacionados con la Propiedad Horizontal:

**ASISTENCIA**

Se encontraban presentes y debidamente representados los siguientes miembros principales:

<b>PRINCIPAL</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
HUGO ERNESTO SUAREZ LEANDRO	C.C. No. 6.757.021
LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	C.C. No. 4.279.529
SERGIO ANDRES CAMARGO RAMIREZ	C.C. No. 7.176.409

Tras verificar el quórum conformado por la totalidad de los miembros principales, se da inicio a esta.

Igualmente en la presente reunión participan:

	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
MAURICIO DE LA MASA	C.E. No. 12.698.592-5
HUGO FENANDO SUAREZ FIGUEROA	C.C. No. 7.169.637
MARÍA INÉS MERCHÁN CHAPARRO (Representante Legal de ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S)	C.C. No. 40.008.671



A continuación la Asamblea aprobó el siguiente orden del día según los siguientes motivos:

### **ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum deliberatorio y decisorio.
2. Elección del secretario de la Reunión.
3. Informe trámite de formalización de la Propiedad Horizontal.
4. Nombramiento del Administrador del Condominio.
5. Autorización para la contratación de la Vigilancia y Jardinería del Condominio.
6. Cerramiento y Portería del Condominio.
7. Estado y Presupuesto de las Obras Comunes del Condominio.
8. Propositiones y Varios
9. Lectura y aprobación de la presente acta.

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO.** Como ya se anotó, se encuentra presente la totalidad de los miembros que conforman el Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

**2. ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA.** Por unanimidad fue elegido el Señor SERGIO ANDRES CAMARGO RAMIREZ como secretario.

**3. INFORME TRAMITE DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** El señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA en su condición de Presidente de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. del día 05 de mayo de 2012 y teniendo en cuenta las facultades que en la misma le fueron concedidas manifestó que, teniendo en cuenta que se había solicitado al Juez Segundo Civil del Circuito de Tunja, el levantamiento de la medida cautelara que recaía sobre el Lote 93 zona social del condominio, el juzgado procedió a expedir el respectivo oficio de levantamiento de medidas cautelares el cual fue radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el día 27 de julio de 2012, no sin antes cancelar la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$15.300.00) M/CTE, para el respectivo trámite de desembargo tal y como constan en los soportes que se presentan. Este dinero le es adeudado al señor Hugo Suárez.

A su vez, se deja en claro que teniendo en cuenta los inconvenientes que generó el estar embargado el lote 93 (zona social), en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se retrasó el trámite de inscripción del reglamento de propiedad horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., razón por la cual a la fecha este trámite no ha sido superado. Pero teniendo en cuenta la información suministrada por la oficina de registro, el presente reglamento de propiedad horizontal quedó registrado con fecha 21 de agosto de 2012, en cada uno de los folios de matrícula que conforman la copropiedad.

Por último, el día 22 de agosto de 2012 se procedió a solicitar ante la administración municipal de Combita la inscripción, reconocimiento y posterior certificación de existencia y representación de la persona jurídica correspondiente a la Asociación de Copropietarios de la unidad residencial del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.; e igualmente se solicitó el registro, inscripción y posterior certificación de los Nombramientos tanto del Consejo de Administración, como del Revisor Fiscal Principal y Suplente; el cual se encuentra en trámite.

**4. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIO.** Los integrantes del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., en uso de sus facultades y teniendo en cuenta lo estipulado en los Artículos 70º y 76º numeral 3º del reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre el Lago P.H., contenido en la Escritura No. 1420 del 22 de junio de 2012 de la Notaria Tercera del Círculo de Tunja, y luego de haber recibido las hojas de vida, toman la decisión de realizar el nombramiento de Administrador del ya mencionado condominio.

Para lo cual los miembros de este consejo por **votación unánime** designan a la empresa **ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S**, identificada con Nit. 900.536.436-3 y representada legalmente por la Señora MARIA INES MERCHAN CHAPARRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.008.671 de Tunja, en el cargo de Administrador; quien participa en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designada, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como Administrador del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**; cuya vigencia va del 01 de septiembre de 2012 hasta 31 de marzo de 2013, con una ASIGNACIÓN MENSUAL DE SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) M/CTE IVA incluido.

Se autoriza al señor HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO identificado con cédula de ciudadanía No. 6.757.021 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., para que realice todos los trámites pertinentes a fin de registrar y comunicar las decisiones adoptadas en el presente acto.

**5. AUTORIZACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA VIGILANCIA Y OFICIOS VARIOS DEL CONDOMINIO.** El Consejo de Administración toma la determinación de autorizar al señor HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.757.021 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. y/o ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S, identificada con Nit. 900.536.436-3 y representada legalmente por la Señora MARIA INES MERCHAN CHAPARRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.008.671 de Tunja, en su calidad de administrador del condominio; para que realice todos los trámites tendientes a la contratación de la empresa de vigilancia **COOSEGURIDAD C.T.A.** que prestara sus servicios al condominio a partir del 01 de septiembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012, con una asignación mensual de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$4.953.000.00) M/CTE.

Igualmente se autorizan para que realicen la contratación del Trabajador de Oficios Varios, contratado por la administración de forma directa con contrato laboral a término indefinido, en un horario de lunes a sábado de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., con una

asignación mensual de un salario mínimo mensual legal vigente, con todas sus prestaciones sociales de ley.

**6. CERRAMIENTO Y PORTERIA DEL CONDOMINIO.** El señor MAURICIO DE LA MASA toma la palabra y presenta ante el Consejo de Administración informe sobre los adelantos, costos y gastos sufragados y prestados por él en cuanto a la construcción del muro en adobe, levantado en el en el costado norte y occidental del condominio en una longitud aproximada de 230 metros correspondiendo a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$51.750.000.00) M/CTE; ante lo cual el Consejo de Administración le indica que debe allegar los soportes de los costos y gastos correspondientes a la construcción del muro, e igualmente como ya se había informado en la reunión anterior el dinero le será reintegrado una vez la propiedad horizontal recaude las expensas mensuales y alcance una normalidad financiera.

En cuanto al cerramiento eléctrico, el señor MAURICIO DE LA MASA presenta ante el Consejo de Administración un contrato cuyo objeto es la instalación de un sistema de seguridad (cerco eléctrico), el cual va instalado sobre la tapia pared de adobe; es decir sobre el muro que se construyó y levanto en el costado norte y occidental (citado anteriormente), por valor de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MC/TE; ante lo cual el Consejo de Administración le indica que debe allegar los soportes de los costos y gastos correspondientes a la construcción del respectivo cerco eléctrico; e igualmente el Consejo de Administración le manifiesta que el dinero y recursos que él presto le serán reintegrados una vez la propiedad horizontal recaude las expensas mensuales y alcance una normalidad financiera; así mismo le solicita su amable colaboración de continuar con el cerco eléctrico en los muros nuevos ya levantados, ante lo cual el señor MAURICIO DE LA MASA manifiesta su total colaboración.

Con respecto a la portería se dispone se realiza el diseño y se autoriza para comenzar o iniciar las obras de construcción de la misma lo antes posible; para lo cual el Consejo de Administración le solicita su amable colaboración al señor MAURICIO DE LA MASA para que preste los dineros que se necesiten para la realización de dicha obra; a lo cual el señor MAURICIO DE LA MASA manifestó su interés de contribuir con el conjunto, para la ejecución de dicha obra y colaborara con dinero y recursos que prestara de manera voluntaria y sin ningún interés, aportando el presupuesto y cuentas en la próxima reunión.

**7. ESTADO Y PRESUPUESTO DE LAS OBRAS COMUNES DEL CONDOMINIO.** En cuanto a este punto se dispone que en la próxima reunión que se llevara a cabo el jueves 13 de septiembre de 2012 a las 10:00 a.m. se realizara el diagnostico respectivo, tendiente a establecer el estado actual y del respectivo presupuesto de las obras comunes del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

#### **8. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

a). Se aprueba, respecto de los animales que se encuentran dentro del condominio, se solicita al Administrador que requiera y oficie a las personas que han venido introduciendo

estos animales al condominio, para que les informe y manifieste que los mismos deben salir de la propiedad a partir del 01 de septiembre de 2012.

b). Se aprueba, en cuanto a las visitas; se da la instrucción que los copropietarios deben autorizar el ingreso de sus visitantes, lo anterior con el fin que se tenga la plena seguridad de quien ingresa al condominio, ya sea por razones personales o por mostrar los lotes para realizar alguna venta o negocio.

c). A su vez se presenta una solución de la constructora frente al incumplimiento de la realización de la obras del condominio; para lo cual el Arq. Sergio Andrés Camargo manifiesta:

La constructora hará entrega de la Zona Social Lote 93.

La constructora hará entrega del Local 86 para la portería si es viable jurídicamente.

La constructora entregara el Local 87 si el señor Gonzalo Camargo entrega el Local 88.

Se realizaran cualquier clase de diseños que la Copropiedad del Condominio el Lago P.H., requiera para la construcción y terminación de las obras pendientes y así se de un mejor funcionamiento y mayor seguridad de la misma.

El señor Gonzalo Camargo manifiesta que entrega el Local 88, siempre y cuando la constructora entregue el Local 87.


Todo lo anterior, es aprobado por Unanimidad.

d). Se aprueba que se citará para Asamblea Extraordinaria, el día sábado 27 de octubre de 2012, de conformidad con la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del 05 de mayo de 2012 y los temas a tratar se determinarán en la próxima reunión del Consejo de Administración.

**9. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.** En este estado de la reunión del consejo de administración, se da lectura y se aprueba por la totalidad de sus miembros presentes.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la reunión levantó la sesión siendo las seis y cuarenta y cinco de la tarde (06:45 p.m.) del día veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), y para constancia es suscrita por quienes intervinieron como Presidente y Secretario AdHoc.

El acta es copia autentica tomada, del libro de actas.

  
HUGO ERNESTO SUAREZ LEANDRO  
PRESIDENTE

  
SERGIO ANDRÉS CAMARGO RAMÍREZ  
SECRETARIO AD-HOC

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL  
MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 08**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cóbbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de enero de 2018 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 08, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 08, identificado catastralmente con el No. 15204000100010589000 y matricula inmobiliaria No. 070 – 99589, con un área aproximada de 656,93 metros, por valor de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 08, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dicha cartera, pero infructuosamente la misma no ha sido posible cobrar. La(s) unidad(es) 08 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 08, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) No. 08 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para si dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad Inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de enero de 2018 adeude(n) la(s) unidad(es) No. 08 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS**

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**(\$10.363.404.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR paga al VENDEDOR, a la suscripción del presente contrato de compraventa de cartera, mediante la entrega de dos (02) vehículos automotores que se individualizan a continuación:

➤ Vehículo No. 01

**Marca:** NISSAN  
**Línea:** PATROL  
**Tipo de Carrocería:** CABINADO  
**Capacidad:** 5 PASAJEROS  
**Color:** HABANO  
**Serie:** L6033272  
**Matriculado en:** BOGOTA D.C.

**Modelo:** 1971  
**Clase de Vehículo:** CAMPERO  
**Placa:** AJG 201  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** P081470  
**Chasis:** L6033272

➤ Vehículo No. 02

**Marca:** CHEVROLET  
**Línea:** OPTRA  
**Tipo de Carrocería:** SEDAN  
**Capacidad:** 5 PASAJEROS  
**Color:** ROJO FERRARI CLARO  
**Serie:** 9GAJJ52668B101795  
**Matriculado en:** BOGOTA D.C.

**Modelo:** 2008  
**Clase de Vehículo:** AUTOMOVIL  
**Placa:** CYR 615  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** F16D3014319K  
**Chasis:** 9GAJJ52668B101795

Para el presente contrato, los vehículos ya mencionados se reciben por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE**, capital que al día 10 de enero de 2018 adeuda la Unidad No. 08.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) No. 08, que actualmente se encuentran iniciadas o pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla, dentro de la jurisdicción de Cóbbita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** — El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) No. 08 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Juan Carlos Borda como Propietario de la Unidad No. 08. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) No. 08, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

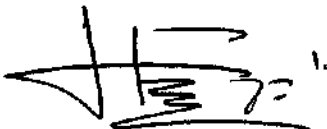
**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** - El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** - Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

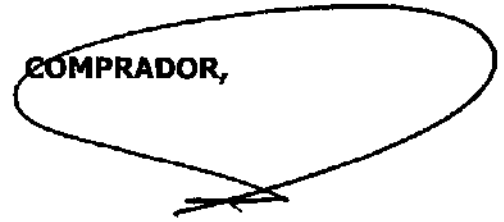
Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, ~~a los veintuno (21) días del mes de febrero del año 2019,~~ en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**



**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio

**TESTIGOS,**

FIRMA:



NOMBRE:  
C.C. No.

Hugo Ernesto Suárez L.  
6717021

FIRMA:



NOMBRE:  
C.C. No.

Yenny Lilibeth Ponce P.  
3.049.604.824 Tunja

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### ACTA DE ENTREGA VEHÍCULO (02 de abril de 2018)

En el municipio de Cóbbita (Boyacá), siendo las cuatro y veinte de la tarde (04:20 p.m.) a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), se reunieron los señores **CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO** administradora y representante legal del Condominio Campestre El Lago P.H.; **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA** Representante Legal de la empresa INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6 y **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** Vendedor del vehículo objeto de entrega en la presente; con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación al Contrato suscrito entre INHCA S.A.S. y CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH, según acta de Consejo de Administración No. 039 de fecha 07 de noviembre de 2017, así:

El señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, hace entrega real y material del automotor HYUNDAI -MJV 047 sin deuda, gravámenes, prohibiciones y cualquier otra limitación al dominio, a cuerpo cierto y en el estado en el que se encuentra al señor **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**, quien recibe en este acto el vehículo automotor individualizado a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Ante lo cual el señor **PEDRO HERNAN CORDÓN BARRERA**, manifiesta que recibe a su entera satisfacción y conformidad, sin reparo de ningún naturaleza el vehículo descrito anteriormente, eximiendo de toda responsabilidad civil y/o penal que pudiera presentarse, al señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y al **CONDOMINIO CAMPESTRE**

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá*

Acta de Entrega Vehículo

1

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**EL LAGO PH.** Se entrega la carta de propiedad a su nombre, por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) M/CTE** y a cuenta del contrato de Construcción de Obra Civil para la Subterranización de la Red Eléctrica del Condominio Campestre El Lago P.H., por lo que firma al final de la presente.

Desde esta fecha de entrega material del vehículo, el señor **CORDÓN BARRERA**, asume la responsabilidad de las cuentas que correspondan al vehículo Hyundai Starex H1 Modelo 2013 de placa MJV 047.

<b>GASTOS DEL TRASPASO DEL VEHÍCULO HYUNDAI STAREX H1 DE PLACAS MJV 047</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>A CARGO DEL SEÑOR MAURICIO DE LA MASA</b>	<b>A CARGO DEL SEÑOR PEDRO CORDÓN</b>
Impuesto Vehículos Año 2018	512,000	128,000	384,000
Foto Multa	490,000	490,000	0
Levantamiento de limitación o gravamen a la propiedad	72,300	72,300	0
Traspaso de Propiedad	97,600	97,600	0
Runt - Ministerio	69,700	69,700	0
Retención en la Fuente	341,000	341,000	0
Saneamiento de Impuestos	60,000	60,000	0
Servicios	110,000	110,000	0
<b>TOTALES</b>	<b>1,752,600</b>	<b>1,368,600</b>	<b>384,000</b>

Estos gastos fueron asumidos y pagados en sus justas proporciones como se señala en el cuadro anterior por los señores **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**.

De conformidad con lo anterior y atendiendo al acuerdo suscrito por las partes con acta del Consejo de Administración No. 039 de fecha 07 de noviembre de 2017, el señor PEDRO

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

Acta de Entrega Vehículo

2

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

HERNÁN CORDÓN BARRERA, representante legal de la empresa INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6, se compromete a reiniciar y continuar con la labor contratada a partir del día nueve (9) del mes de abril del año en curso, teniendo como fecha máxima de entrega el día nueve (9) del mes de mayo del año 2018, igualmente el condominio se compromete a realizar un abono del 50% de la liquidación final equivalente a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) M/CTE, que serán pagaderos veinticuatro (24) horas después de ser entregada, recibida y autorizada la obra por el Interventor. El saldo final, correspondiente al 50% restante de la liquidación final equivalente a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) M/CTE, será cancelada dentro del término de cinco (5) días hábiles una vez la empresa EBSA avale técnicamente la obra civil, sin incluir el cerramiento de las subestaciones de pedestal proyectadas.

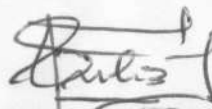
El presente acuerdo sustituye la forma de pago descrita en la cláusula TERCERA del contrato inicialmente firmado entre INHCA S.A.S y CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH, cuyo objeto es Construcción de Obra Civil para la Subterranización de la Red Eléctrica del condominio en mención.

Para constancia de lo anterior, los intervinientes una vez leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares.



**CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**

Administradora  
Condominio Campestre el Lago P.H.  
Actuando como Representante Legal



**PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**

C.C No. 74.360.675 de Paipa  
Representante Legal  
INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**

C.E. 416061  
Actuando como Vendedor del Vehículo entregado en la presente acta

---

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

Acta de Entrega Vehículo

3



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 04**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

*Guillermo J. NOTARIO*  
TUNJA

✓ **COMPRADOR:**

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, igualmente mayor de edad, vecina y residente del municipio de Cóbbita, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.281, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 04, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 04, identificado catastralmente con el No. 15204000100010585000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99585, con un área aproximada de 674,50 metros, por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 04, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 04 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 04, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H.

134  
CÓMBITA  
NOTA  
04  
MUNICIPAL  
RECORD

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Título Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 04 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 04.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 04, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Cóbbita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 04 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Cóbbita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de María Ana Matilde Blanco Buitrago como Propietaria de la Unidad No. 04. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Cóbbita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 04, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

FIRMA AUTENTICADA

**COMPRADOR,**



**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. No. 40.042.281 de Tunja  
En nombre propio

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3t4tkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

  
  
Guillermo Sandoval Fonseca  
NOTARIO TERCERO  
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Notaría Tercera  
TUNJA

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4tkqfm4ba



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42093

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040042281 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Sandra Vega*

----- Firma autógrafa -----



45tftpt60me1  
10/08/2018 - 16:21:17:158



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

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

Este folio se asocia al documento de OTROSI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA .

*Guillermo Sandoval Fonseca*



**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

*Guillermo Sandoval Fonseca*  
**NOTARIO TERCERO**  
TUNJA

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 45tftpt60me1

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO  
EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 05**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.** Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

✓ **COMPRADOR:**

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, igualmente mayor de edad, vecina y residente del municipio de Cómbita, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.281, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 05, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 05, identificado catastralmente con el No. 15204000100010586000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99586, con un área aproximada de 676,88 metros, por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 05, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 05 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 05, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H.

*Guillermo Salazar*  
NOTARIO  
TUNJA

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 05 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 05.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 05, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

Guillermo J. NOBRES DÍAZ

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

M. Forseca  
ERO

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 05 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Jorge Gustavo Blanco Buitrago como Propietario de la Unidad No. 05. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 05, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

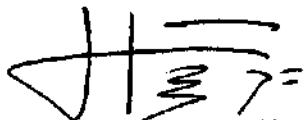
**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran haber leído y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**

 FIRMA AUTENTICADA

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**

 FIRMA AUTENTICADA  
**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. No. 40.042.281 de Tunja  
En nombre propio

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3t4ltkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

**Guillermo Sandoval Fonseca**  
**NOTARIO TERCERO**  
**TUNJA**

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
 Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Fonseca  
10

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4ltkqfm4ba



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42093

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040042281 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



45ftpt60me1  
10/08/2018 - 16:21:17:158



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

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

Este folio se asocia al documento de OTROSI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA .

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja



*Guillermo Sandoval Fonseca*  
TERCERO  
TUNJA

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 45ftpt60me1



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO  
EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 09**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

Guila  
039 NO

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cómbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 09, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 09, identificado catastralmente con el No. 15204000100010590000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99590, con un área aproximada de 652,65 metros, por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 09, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 09 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 09, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H.

Kim. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para si dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 09 por concepto de expensas; es decir la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 09.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 09, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.126-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 09 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Jorge Gustavo Blanco Buitrago como Propietario de la Unidad No. 09. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 09, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

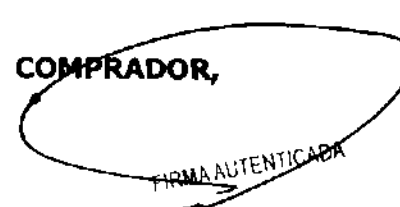
**VENDEDOR,**



FIRMA AUTENTICADA

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**



FIRMA AUTENTICADA

**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio



Guillermo Torres  
NOTARIO  
T. 039

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:  
**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



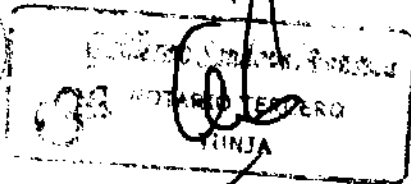
3t4ltkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja



*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4ltkqfm4ba*

*Sandoval Fonseca  
Tercero  
A*





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42019

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, identificado con Cédula de Extranjería #0000416061 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



nbajul88n881  
09/08/2018 - 15:30:30



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)



Guillermo Sandoval Fonseca  
32 NOTARIO TERCERO  
TUNJA

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: nbajul88n881*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 68**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

Guillermo...  
NOTARIO  
TUNJA

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cóbbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de septiembre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 68, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 68, identificado catastralmente con el No. 15204000100010649000 y matricula inmobiliaria No. 070 – 99649, con un área aproximada de 873,50 metros, por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 68, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 68 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 68, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Título Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de septiembre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 68 por concepto de expensas; es decir la suma de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE**, capital que al día 10 de septiembre de 2017 adeuda la Unidad No. 68.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 68, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a cobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula Compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla, dentro de la jurisdicción de Cóbbita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 68 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Cóbbita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Rosa Cecilia Riaño Bojaca como Propietaria de la Unidad No. 68. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Cóbbita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

juizado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 68, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

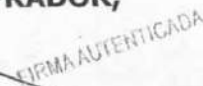
Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los **veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018** en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**



**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*





AD-0137-19  
Cómbita, julio 17 de 2019

Señor  
**ORLANDO CASTAÑEDA REYES**  
APODERADO DEL SR. MAURICIO DE LA MASA  
Cel. 3112873750  
Tunja

**REF. COMPRAVENTA DE CARTERAS CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO  
PH**

Respetado señor Castañeda,

En atención al oficio radicado en la oficina de la administración, relacionado con el asunto de la referencia, atentamente me permito informar que las carteras en mención están dentro de los procesos de cobros jurídicos que viene adelantando el Dr. OSCAR FERNANDO DÍAZ, los cuales ya se encuentran radicados en el Juzgado para el trámite correspondiente.

En la medida que avance el proceso, el Dr. Díaz dará la información pertinente a los interesados, cualquier inquietud debe ser dirigida al correo [ofdr63@gmail.com](mailto:ofdr63@gmail.com) o comunicarse directamente al celular 3102123451.

Gracias por su atención.

Atentamente,

**CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**  
ADMINISTRADORA  
Res. 058 del 8 de febrero de 2019  
Condominio Campestre "El Lago" PH

2:49 p. m.

11 de agosto de 2020

**Señor**  
**MAURICIO DE LA MASA VARGAS**  
**Condominio Campestre El Lago P.H.**  
**Ciudad**

Respetado señor de la Masa.

En virtud del contrato de prestación de servicios suscrito con EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO para el cobro de cartera, inicié el cobro jurídico de los cánones de administración adeudados por las unidades 4, 5, 8 y 9, de acuerdo a la información y títulos de deuda entregados por la administración, sin embargo, dada la reclamación realizada por usted al condominio y donde solicita el incumplimiento de los contratos de compra de cartera de las anteriores lotes, es menester garantizar sus derechos y los del Condominio que represento judicialmente, por lo que le informo que ante la situación presentada, es necesario modificar o reformar las demandas ejecutivas aclarando los hechos y las pretensiones que se están ejecutando, razón por la que de manera respetuosa le solicito copia de los contratos de cartera de las unidades 4, 5 y 9, con el fin de proceder a informar al juzgado de sus intereses en el proceso de cobro; sin embargo, de no ser su voluntad allegar esa información, le informo el estado de los procesos para que de acuerdo a sus derechos se haga parte en los mismos y garantice su crédito:

Unidad 4: radicado 2019-0341 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Unidad 5 y 9: radicado 2019-0340 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Unidad 8: radicado 2019-0339 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Respecto de la Unidad 8, de la que ya obra copia del contrato de compra de cartera, vale informarle que ya se han adelantado acercamientos con el propietario del inmueble, a quien además ya se le informó verbalmente de la existencia del contrato de compra de cartera y se le indicó que el condominio solo cobrará lo correspondiente a marzo de 2018 en adelante, con el fin de garantizar sus derechos como acreedor.

Por último, vale informarle que el suscrito tiene relación contractual con EL CONDOMINIO EL LAGO, para el cobro de cartera de las cuotas de administración, para el proceso de incumplimiento de contrato de obra de la red de Gas interna en contra de ECOGAS J.H. S.A.S., y para la respuesta a la reclamación presentada por usted, el cual ya se encuentra agotado, sin que exista vínculos contractuales en relación a otros temas.

Agradezco su gentil colaboración.

Atentamente,



**OSCAR FERNANDO DIAZ RODRIGUEZ**  
C.C. 34.376.303 de Duitama

**CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8**

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

**PAZ Y SALVO**

PS-017-18

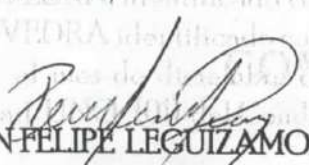
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 y DORA YAZMIN VEGA SAAVEDRA identificado con cédula de ciudadanía No. 33.369.877, se encuentran a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad UNO (01) del Condominio.

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMON PINEDA  
Administrador

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración

**CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8**

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

**PAZ Y SALVO**

PS-018-18

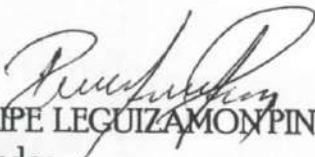
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABICLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 se encuentra a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad DOS (02) del Condominio.

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Administrador

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración

**CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8**

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

**PAZ Y SALVO**

PS-019-18

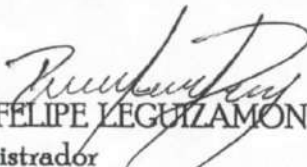
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 se encuentran a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad TRES (03) del Condominio.

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

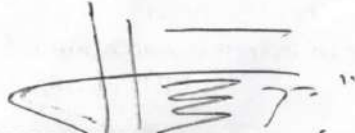
Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Administrador

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración



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

Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595

Nro Matrícula: 070-99649

Pagina 1 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: COMBITA VEREDA: SAN ONOFRE

FECHA APERTURA: 17-05-1996 RADICACIÓN: 4324 CON: ESCRITURA DE: 23-04-1996

CODIGO CATASTRAL: 15204000100010649000 COD CATASTRAL ANT: 15204000100010649000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VERLOS ESCRITURA 630 DEL 05-03-96 NOTARIA 1. TUNJA LOTE AREA 873.50 M2 (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84) SEGUN ESCRITURA 1420 DE 22/06/2012 SE REFORMO LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PARA EL LOTE 68 CON AREA 873.50 M2 Y COEFICIENTE 1.32%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- POR ESCRITURA 630, DEL 05-03-96 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 23-04-96 A LA MATRICULA 070-0099581 LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. ENGLOBO LO ADQUIRIDO EN LAS MATRICULAS 070-0098335, 070-0051909 Y 070-0048365.02.- POR ESCRITURA 2660 DEL 22-09-95 DE LA NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 10-10-95 A LAS MATRICULAS 070-0051909 Y 070-0048365 LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. COMPRO A CAMARGO DE CAMARGO AURA NELLY Y CAMARGO PULIDO LUIS GABRIEL SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y AGUAS NEGRAS ACTIVAS.03.- LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI: PARTE POR ADJUDICACION HECHA EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL. LUIS GABRIEL. MARIA RITA. AURA NELLY Y GARZON ELISA MARIA, SEGUN ESCRITURA 3420 DEL 12-12-95 DE NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 15-12-95 A LA MATRICULA 070-0098335... Y 2 PARTES POR APORTE HECHA POR CAMARGO PULIDO LUIS CONZALO POR ESCRITURA 1098 DEL 17-06-94 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 01-07-94 A LAS MATRICULAS 070-0051909 Y 070-0048365.04.- CAMARGO PULIDO LUIS GONZALO, ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL. LUIS GABRIEL. AURA NELLY. MARIA ALICIA MARIA RITA Y GARZON ELISA MARIA, POR ESCRITURA 311 DEL 23-09-94 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 06-12-94 A LA MATRICULA 070-0048364. Y PARTE POR COMPRA A CAMARGO PULIDO HECTOR MANUEL Y MARIA ALICIA, POR ESCRITURA 4146 DEL 20-12-93 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 22-04-94 A LA MATRICULA 070-0048364 Y 070-0051909.05.- CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, LUIS GABRIEL, MARIA RITA, AURA NELLY Y ELISA MARIA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION HECHA EN EL JUICIO DE SUCESION DE CAMARGO FONSECA VICENTE FERRER, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2. PROMISCUO DE FAMILIA, SENTENCIA DEL 30-07-92 A LA MATRICULA 070-0048364.06.- CAMARGO FONSECA VICENTE ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, QUIEN A SU VEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INFANTE JIMENEZ HECTOR JULIO, POR ESCRITURA 2068 DEL 31-10-78 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 28-11-78 A LA MATRICULA 070-0010224.07.- JIMENEZ INFANTE HECTOR JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MORALES SANCHEZ EUSTAQUIO POR ESCRITURA 46 DEL 17-01-61 NOTARIA 2. TUNJA, REGISTRADA EL 05-04-61 LIBRO 1. PARTIDA 912.08.- CAMARGO PULIDO MARIA ALICIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON CAMARGO DE CAMARGO AURA MELLY Y CAMARGO PULIDO MARIA RITA, POR ESCRITURA 116 DEL 19-01-87 NOTARIA 1. TUNJA REGISTRADA EL 23-01-87 A LA MATRICULA 070-0051909.09.- CAMARGO PULIDO HECTOR MANUEL Y LUIS GONZALO, ADQUIRIERON POR COMPRA A CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, POR ESCRITURA 1948 DEL 02-09-86 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 07-11-86 A LA MATRICULA 070-0048365.10.- CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, MARIA ALICIA, MARIA RITA, AURA NELLY, LUIS GONZALO, HECTOR MANUEL, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION HECHA EN EL JUICIO DE PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DEL 24-08-85 REGISTRADO EL 02-04-86 A LAS MATRICULAS 070-0048365 Y 070-0048366.11.- PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION COMO SE CITO EN EL PUNTO 6. DE ESTA COMPLEMENTACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



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

Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595

Nro Matrícula: 070-99649

Pagina 2 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

- 1) SIN DIRECCION . CONDOMINIO EL LAGO #68
2) LOTE 68 CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 99581

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1996 Radicación: 4323

Doc: ESCRITURA 630 DEL 05-03-1996 NOTARIA 1. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA.

A: CONDOMINIO EL LAGO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-2000 Radicación: 2000-1063

Doc: ESCRITURA 189 DEL 03-02-2000 NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-CON OTROS INMUEBLES-

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

DE: INVERSIONES S.G . LIMITADA

A: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2001 Radicación: 2001-12448

Doc: OFICIO 2077 DEL 11-12-2001 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EJECUTIVO # 2001-844

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G.LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3503

Doc: OFICIO 442 DEL 10-03-2005 JUZ.6 CIVIL MPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595**

**Nro Matrícula: 070-99649**

Pagina 3 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3504

Doc: CERTIFICADO 349 DEL 11-04-2005 NOTARIA 30 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

**A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G.LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3505

Doc: SENTENCIA . DEL 01-03-2005 JUZ.6 CIVIL MPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$41,772,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE OTRO LOTE.

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

DE: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA.

**A: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-11-2009 Radicación: 2009-070-6-16001

Doc: ESCRITURA 2647 DEL 24-11-2009 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8300236199

**A: RIAÑO BOJACA ROSA CECILIA**

CC# 41609722 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-070-6-14243

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 22-06-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA CONFORME A LA LEY 675 DE 2001 Y CAMBIO DESTINACION DE UN BIEN COMUN A USO PRIVADO

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-070-6-14244

Doc: ESCRITURA 2433 DEL 02-10-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION Y ADICION DE LA ESC 1420 DEL 22/06/2012

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-070-6-10729





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595**

**Nro Matrícula: 070-99649**

Pagina 5 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-070-1-100948**

**FECHA: 24-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL



CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE  
TUNJA

Código  
Centro  
1032

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO**  
**CONSTANCIA - NO ACUERDO**

**Número del Caso en el centro:** 5083      **Fecha de solicitud:** 9 de diciembre de 2020  
**Cuantía:** 95000000.00      **Fecha del resultado:** 21 de enero de 2021

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE EXTRANJERÍA	416061	MAURICIO VARGAS DE LA MASA
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	40042281	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900550128	CONDominio CAMPRESTRE EL LAGO

Area:	Tema: PROPIEDAD HORIZONTAL
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:

**Conciliador:** MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS  
**Identificación:** 40018886

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1507192
N° De Resultado:	1408865

**Firma:**   
**Nombre:** WILMAR FERNANDO LOPEZ GALINDO  
**Identificación:** 7169815

---

**CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO  
DE TUNJA AUTORIZADA SEGÚN RESOLUCION 2735 DE 1991**

**AUDIENCIA DE CONCILIACION ENTRE MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y OTRA  
Con CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

**CONSTANCIA DE NO ACUERDO N° C 5083**

Tunja, veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno.

En la ciudad de Tunja, siendo las nueve de la mañana (09:00 A.M.) del día veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno (2.021), día y hora previamente señalada y encontrándose las partes notificadas para el efecto, se dio inicio a la **audiencia de conciliación virtual** programada por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja, a la Audiencia de conciliación asistieron virtualmente,

1.- El señor **MAURICIO DE LA MASA VARGAS**, mayor y vecino de Cómbita, identificado con la cedula de Extranjería N° 416.061, con dirección para recibir notificaciones en el Condominio Campestre EL LAGO P.H. Casa 3, kilómetro 2.5 vía Tunja a Paipa Vereda San Onofre del municipio de Cómbita, Celular 3045231706, correo: [mdelamasav@gmail.com](mailto:mdelamasav@gmail.com) y **SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, mayor y vecina de Cómbita, identificada con la cedula de ciudadanía N° 40.042.281, con dirección para recibir notificaciones en el Condominio Campestre EL LAGO P.H. Casa 3, kilómetro 2.5 vía Tunja a Paipa Vereda San Onofre del municipio de Cómbita, Celular 3016572380, correo: [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com), actuando en calidad de convocantes junto con su Apoderado con facultad para conciliar el doctor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.174.275 de Tunja, portador de la Tarjeta profesional N° 149.964 del C.S.J., con dirección para recibir notificaciones en la Carrera 10 N° 20-15 Int 301 de la ciudad de Tunja, Celular 3102479874, correo: [framar77@gmail.com](mailto:framar77@gmail.com), a quien se le reconoce personería para actuar.

2.-El doctor **OSCAR FERNANDO DIAZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía N° 74.376.303 de Duitama, portador de la Tarjeta profesional N° 177.698 del C.S.J., con dirección para recibir notificaciones en la Calle 20 N° 10-36 de la ciudad de Tunja, correo: [ofdr63@gmail.com](mailto:ofdr63@gmail.com), actuando en calidad de apoderado con facultad para Conciliar de la señora **CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Cómbita, identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.040.013 de Tunja, Representante Legal del convocado **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, NIT: 900550128-8, y recibe notificaciones en el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, kilómetro 2.5 Vía Tunja – Paipa, vereda San Onofre del municipio de Cómbita, correo: [elagoph@gmail.com](mailto:elagoph@gmail.com), a quien se le reconoce personería para actuar.

3.- La doctora **MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 40.018.886 de Tunja, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 48.501 del C.S.J., como Conciliadora designada para tal fin por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja, código 10320017.

**HECHOS Y PRETENSIONES DEL SOLICITANTE Formulados el 09 de diciembre de  
2.020**

1. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA son propietarios de los lotes número 1, 2, 3 y 94 dentro de la copropiedad CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO PH.
2. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH. Se constituyó como propiedad horizontal según escritura pública número 630 del 5 de marzo de 1996 emanada de la Notaría 1 de Tunja, reformada según escritura pública número 1420 del 22 de junio del 2012 emanada de la notaría 3 de Tunja como PH.
3. En su Artículo 35 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios de bienes de dominio particular o privado: .... 5. Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes comunes, cuando no lo haga oportunamente el administrador. En este caso los gastos comprobados le serán reintegrados por la administración, o en su defecto les serán desconectados de las cuotas que por expensas comunes de apagar el propietario que por su cuenta ejecutó la obra.

4. El CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO PH ha pasado por problemas de efectivo, por no contar con una cultura del pago de la administración por parte de la totalidad de los copropietarios.
5. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA en varias oportunidades han ayudado a la administración con recursos propios, para que la misma apalanque proyectos que el CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. requiere.
6. Los Señores MAURICIO CASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA compraron cartera de la copropiedad por la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 95.000.000.oo) mediante contratos debidamente autorizados por asamblea de copropietarios y el consejo de administración.
7. En ACTA 008 de fecha 13 de mayo 2017 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios esta misma ordena y autoriza expresamente al Consejo de Administración la venta de cartera el consejo de administración mediante Acta N° 049 de fecha 23.7.2018 autorizó al Presidente del Consejo de Administración Señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, vender por SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000.oo) la cartera de los lotes 4, 5, 9 y 68 a la señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA por los siguientes valores:
  - Lote 4: Compra de cartera por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 16.539.500.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 33.578.735.oo).
  - Lote 5: Compra de cartera por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 16.545.680.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$33.616.779.oo).
  - Lote 9: Compra de cartera por un valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$15.909.152.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTESEIS PESOS M/CTE. (\$32.341.526.oo).
  - Lote 68: Compra de cartera por un valor de VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668.oo), valor del título a cobrar CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 42.503.466.oo).
  - Con esta venta de cartera se cancelaba el valor del vehículo HYUNDAI de placa MJV-047 que el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS había entregado para la "Construcción de obra civil para la subterranización de la red eléctrica"
8. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 21 de febrero de 2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega dos vehículos evaluados por VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. \$ 25.000.000.oo Y recibidos a satisfacción por el presidente del Consejo de administración HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA por concepto de cuotas de administración de las unidades 1, 2, 3 y compra de cartera de la unidad 8, vehículos con los cuales se cancelaría la obligación que el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH tiene con el Señor LUIS ADRIANO CORTÉS MARTÍNEZ, no obstante la copropiedad en cabeza de la administradora señora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO no ha reconocido los pagos de administración de las unidades 1, 2 y 3 razón por la cual a mis poderdante se les debe reconocer el valor total a Capital entregado menos el valor del contrato de compra de cartera.
9. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., no respetó la venta de cartera que realizó con los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), la copropiedad inició los procesos ejecutivos sin tener en cuenta el derecho que se había vendido, ni respetando el tiempo dado al comprador para iniciar la acción ejecutiva.
10. EL CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. cobró la administración de lote 68 a la dueña Señora ROSA CECILIA RIAÑO BOJACA y género paz y salvo el día 22.7.209, violando el contrato de compra de cartera que se había firmado con la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA como se evidencia en la Escritura Pública N° 1171 del 22 de julio de 2019 emanada de la Notaría 3 de Tunja.
11. El CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.
12. El CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la diferencia del valor de la compra de cartera a cobrar y el valor de la cartera cedida.

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO.** Que el CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. NIT. 900.550.128- 8 acepte la deuda que tiene con los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 y SANDRA VEGA SAAVEDRA con CC. 40.042.281 por un valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.

**SEGUNDO:** Que El CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la diferencia del valor de la compra de cartera a cobrar y el valor de

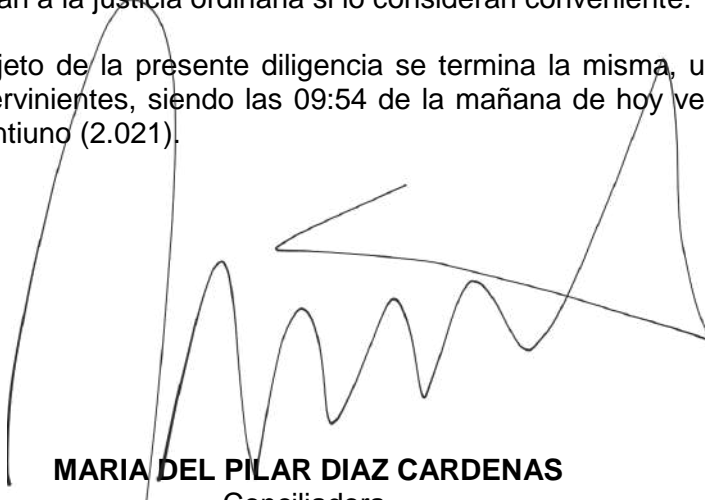
la cartera cedida, más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.

**TERCERO:** Que CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. Se comprometa a cancelar dicha deuda a capital e intereses y honorarios jurídicos en menos de tres meses.

**CUARTO:** Que mencionado valor se gastó por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. en obligaciones de la copropiedad”.

Estando presentes las partes se dio lectura de los anteriores hechos y pretensiones, acto seguido la Conciliadora **MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS** explicó los objetivos de la Audiencia y el modo de intervenir cada uno; los beneficios y bondades de la diligencia y las consecuencias jurídicas de la Conciliación y sus efectos, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas. Le concedió la palabra al convocante, quien se ratifica en los hechos y pretensiones de la solicitud, posteriormente, le fue concedida la palabra al Apoderado del convocado quien manifiesta que su representado no tiene ánimo conciliatorio, razón por la cual se da por terminada la diligencia procediendo a expedir la constancia de no acuerdo para que surta sus efectos legales, dejando en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria si lo consideran conveniente.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina la misma, una vez leída y aprobada por los intervinientes, siendo las 09:54 de la mañana de hoy veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno (2.021).



**MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS**  
Conciliadora.

**RAD. 2022-0062 MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**

2 mensajes

Herran Martinez Abogados &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

16 de junio de 2022, 15:28

Para: Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita &lt;jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;


SEÑOR  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CÓMBITA- BOYACÁ  
E. S. D.  
Clase de proceso: Declarativo  
Radicado N°: 2022-0062  
Demandante: MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS Demandado: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO

Me permito enviar por este medio solicitud para que sea anexada en el proceso de la Referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS  
Abogado

 21 MEMORIAL ALLEGA NOTIFICACION PERSONAL.pdf  
7768K

Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita &lt;jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

5 de agosto de 2022, 21:18

Para: "judicialherranymartinez@gmail.com" &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

Cordial Saludo,

Acusamos recibido de su memorial, el cual será atendido de conformidad con el orden de llegada y entrará en turno.

**TENGA EN CUENTA**, que su memorial se enlistará para ser resuelto en turno de conformidad con los datos suministrados por usted, por lo que le solicitamos **VERIFICAR QUE EL NÚMERO DE RADICADO DEL PROCESO SEA EL CORRECTO**, de lo contrario, dificultará la labor de ubicar el expediente para resolver de manera pronta su solicitud.

Ponemos en su conocimiento esta información:

Señor (a) usuario (@):

A partir del 1° de julio de 2020, de conformidad con las disposiciones del Consejo Superior y Sección de la Judicatura, la atención al público por parte de este Despacho Judicial será así:

1. **DE MANERA VIRTUAL de LUNES A VIERNES de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m.**, a través de los siguientes canales virtuales de atención:

Correo electrónico: [jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono: 321 832 66 79

2. Quienes requieran tener acceso a un expediente y no tengan acceso a las Tecnologías de la información y comunicaciones, **podrán acceder a las instalaciones de este Despacho Judicial de lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m.**; sin embargo, **PREFERIBLEMENTE TODA SOLICITUD SE ATENDERÁ DE MANERA VIRTUAL**

Los estados, traslados e información de interés, se publicarán en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) los cuales pueden consultarse en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-combita>

Las audiencias serán programadas y las mismas se realizarán de manera híbrida o mixta, según se disponga en la providencia emitida y de manera oportuna se hará la respectiva notificación e indicaciones para la realización de las mismas.

Este Juzgado, interesado en mantener la integridad de la comunidad en general, atentamente, lo (a) invita a que haga uso de estos canales de comunicación, haciendo hincapié en que para acceder a nuestras instalaciones deberán continuar con los protocolos de sanidad dispuestos para el efecto, tales como el uso obligatorio y permanente de tapabocas, el distanciamiento de al menos 2 metros, así como evitar aglomeraciones.

Atentamente,

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CÓMBITA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**

Carrera 4 # 3-20

Cel: 3218326679

Cómbita - Boyacá



**De:** Herran Martinez Abogados <[judicialherranymartinez@gmail.com](mailto:judicialherranymartinez@gmail.com)>

**Enviado:** jueves, 16 de junio de 2022 15:28

**Para:** Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita <[jpmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** RAD. 2022-0062 MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS

[El texto citado está oculto]



**SEÑOR  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA- BOYACÁ  
E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO  
RAD: 2021-311  
DEMANDANTE: MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y OTRO  
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO**

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de Tunja, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de los señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS y Sandra Vega Saavedra, de manera atenta, por medio del presente escrito:

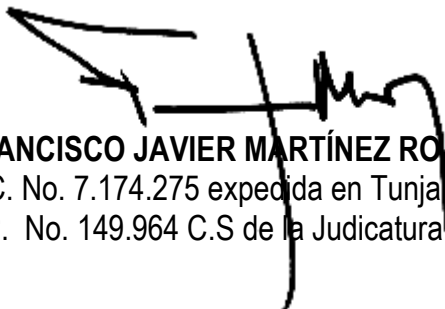
### **PETICIÓN**

Al señor Juez, permito comunicarle que fue enviada la Notificación por aviso al aquí demandado el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO, a los correos electrónicos ellagoph@gmail.com - ellagoph@hotmail.com anexando debidamente, notificación por aviso, el auto que admite demanda, el escrito de la demanda junto con sus anexos en 149 folios.

Por lo anterior me permito allegar a su despacho él envió de la notificación al correo electrónico aportando la notificación por aviso, pantallazos de envío y verificación de mail track, de que el correo fue leído por el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO.

Del señor Juez,

Atentamente.



**FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS**  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura



Herran Martinez Abogados &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

---

**NOTIFICACION POR AVISO RAD. 2021-0311**

1 mensaje

---

**Herran Martinez Abogados** <judicialherranymartinez@gmail.com>  
Para: ellagoph@gmail.com, ellagoph@hotmail.com

11 de julio de 2022, 10:24

Señores,

NOMBRE: **CONDominio CAMPESTRE EL LAGO**

DIRECCIÓN: KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., del Municipio de Cóbbita – Boyacá.

CORREO ELECTRÓNICO: [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) y [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com)

Buenos días

Cordial Saludo

Me permito enviar la Notificación por AVISO, demanda con anexos (149 folios) y el auto admisorio de la demanda del proceso 2021-311, que se lleva en su contra en el Juzgado promiscuo municipal de Cóbbita.

Cordialmente

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS  
Abogado.

---

**3 adjuntos****Demanda con Anexos (9).pdf**

18255K

**24 ADMISORIO (1).pdf**

101K

**NOT AVISO 2021-0311.pdf**

128K

mailtrack



## NOTIFICACION POR AVISO RAD. 2021-0311

[Abrir en Gmail](#)

### Destinatarios

<ellagoph@gmail.com>, <ellagoph@hotmail.com>

### Envío

11 jul., 2022 a las 10:25

### Aperturas

5 veces

### Enlaces pulsados

Sin clics aún

### Documentos vistos

Sin visualizaciones

 [Descargar certificado de entrega](#)

## Actividad más reciente

Hoy

**Email abierto** 8:39 a. m.

por ellagoph@gmail.com

Ayer

**Email abierto** 1:31 p. m.

por ellagoph@gmail.com

**Email abierto** 11:34 a. m.

por ellagoph@gmail.com

**Email abierto** 11:00 a. m.

por ellagoph@gmail.com

**Email abierto** 10:36 a. m.

por ellagoph@gmail.com

<b>Desde</b>	Herran Martinez Abogados <judicialherranymartinez@gmail.com>
<b>Asunto</b>	NOTIFICACION POR AVISO RAD. 2021-0311
<b>ID del Mensaje</b>	<31b989c8-1ded-a77c-a51d-ce4d9e04a912@gmail.com>
<b>Entregado el</b>	11 jul., 2022 a las 10:25
<b>Entregado a</b>	<ellagoph@gmail.com>, <ellagoph@hotmail.com>

### Historial de tracking

- 🕒 **Abierto** el 12 jul., 2022 a las 8:39 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 11 jul., 2022 a las 13:31 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 11 jul., 2022 a las 11:34 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 11 jul., 2022 a las 11:00 por ellagoph@gmail.com
- 🕒 **Abierto** el 11 jul., 2022 a las 10:36 por ellagoph@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CÓMBITA  
jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co  
combita-Boyacá

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**EL ARTICULO 292 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

Fecha: 11 de julio de 2022

Señores,

NOMBRE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO

DIRECCIÓN: KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H, del Municipio de Combita – Boyacá.

CORREO ELECTRÓNICO: [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) y [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com)

NÚM. PROCESO / NATURALEZA PROCESO / FECHA AUTO

2021-0311	DECLARATIVO	Día 20	Mes 01	Año 2022
-----------	-------------	-----------	-----------	-------------

**DEMANDANTE**

**DEMANDADO(S)**

MAURICIO DE LA MASA VARGAS y SANDRA VEGA SAAVEDRA	<b>CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO</b>
--	-------------------------------------

Sirvase comparecer a este Despacho dentro de los 5\_\_\_, 10\_X\_\_\_,30\_\_\_ hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes, de ocho de la mañana (8:00a.m.) a doce del mediodía (12:00m) y de una de la tarde (1:00p.m.) a cinco de la tarde (5:00p.m.), con el fin de de retirar de este Despacho Judicial las copias de los anexos de la demanda. Se advierte que esta notificación se considerara cumplida al finalizar el día siguiente de la entrega de este aviso.

**Anexo:** Copia del auto que admite demanda y copia del texto de la demanda y anexos.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA

Cómbita, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

**Clase de proceso:** Declarativo  
**Radicado N°:** 2021-0311  
**Demandante:** MAURICIO DE LA MASA VARGAS  
**Demandado:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO  
**Asunto:** Admite demanda

Subsanada la demanda dentro del término legal, procede el Despacho a decidir sobre la admisión o rechazo de la demanda DECLARATIVA, incoada mediante apoderado judicial por el señor MAURICIO DE LAMASA VARGAS y SANDRA VEGA SAAVEDRA , en contra del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tendiente a reconocer la existencia de un contrato de mutuo entre el demandante y el demandado.

Es del caso señalar que la misma reúne los requisitos formales establecidos en los artículos 82 y 375 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Cómbita,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la **DEMANDA** DECLARATIVA, incoada mediante apoderado judicial por el señor MAURICIO DE LAMASA VARGAS y SANDRA VEGA SAAVEDRA , en contra del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tendiente a reconocer la existencia de un contrato de mutuo entre el demandante y el demandado.

**SEGUNDO.- IMPARTIR** a la presente acción el trámite verbal, previsto en el artículo 390 del Código General del Proceso.

**TERCERO.- NOTIFICAR** personalmente el auto admisorio de esta acción al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO a través de su representante legal, y córrase traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días, de conformidad con el artículo 368 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ LEÓN**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA**

La providencia anterior se notificó por ESTADO  
ELECTRONICO N° 001 hoy veintiuno (21) de enero de  
dos mil veintidós (2022)

Original Firmado  
**DIANA MARÍA ANTOLINEZ DIAZ**  
Secretaria

Firmado Por:

**Camilo Andres Rodriguez Leon**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Combita - Boyaca**

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

Código de verificación: **6df651a8bb422ce66722272689bcdff0fc013bf8bfdc9aba6180571503f85638**

Documento generado en 20/01/2022 02:20:25 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>





Herrán & Martínez  
ABOGADOS CONSULTORES

Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA  
E. S. D.

**REFERENCIA PODER**

**MAURICIO DE LA MASA VARGAS** identificado con C.E. 416.061 con dirección electrónica [mdelamazav@gmail.com](mailto:mdelamazav@gmail.com) Y **SANDRA VEGA SAAVEDRA** identificada con C.C. 40.042.281 mayores de edad con dirección electrónica [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com) y vecinos de la ciudad de Combita, atentamente manifiesto a Usted que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Doctor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.174.275 de Tunja y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 149.964 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, presente **DEMANDA DE PROCESO VERBAL**, contra el **CONDominio CAMPASTRE EL LAGO P.H.** con NIT. 900.500.128-8

Mi apoderado especial, queda investido de amplias facultades en especial para, desistir, renunciar, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, solicitar y controvertir pruebas, recibir y en general para todo cuanto en Derecho redunde en beneficio de mis intereses en concordancia con el Artículo 77 del CGP.

Atentamente,

**MAURICIO DE LA MASA VARGAS**  
C.E. 416.061

**SANDRA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. 40.042.281

Acepto,

**FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS**  
C.C. 7.174.275 de Tunja.  
T.P 149.964 del C.S. de la J.



Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL**

**DEMANDANTE: MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA**

**DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.**

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de los convocantes MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 Y SANDRA VEGA SAAVEDRA identificada con C.C. 40.042.281, personas naturales, con el debido respeto me permito impetrar ante su Despacho demanda de Proceso Verbal, contra el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH. Identificado con NIT. 900550128-8, para que previo al trámite correspondiente se hagan los pronunciamientos que indicare en la parte petitoria de esta demanda:

#### HECHOS

1. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA son propietarios de los lotes N° 1, 2, 3 y 94 dentro de la copropiedad CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H.
2. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH. Se constituyó como propiedad horizontal según escritura pública número 630 del 5 de marzo de 1996 emanada de la Notaria 1 de Tunja, reformada según escritura pública número 1420 del 22 de junio de 2012 emanada de la Notaria 3 de Tunja como PH.
3. En su artículo 35 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios de bienes de dominio particular o privado: ... 5. *Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes comunes, cuando no lo haga oportunamente el administrador. En este caso, los gastos comprobados le serán reintegrados por la administración, o en su defecto le serán descontados de las cuotas que por expensas comunes deba pagar el propietario que por su cuenta ejecuto la obra.*
4. El CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. ha pasado por problemas de efectivo, por no contar con una cultura del pago de la administración por parte de la totalidad de los copropietarios.
5. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA en varias oportunidades han ayudado a la administración con recursos propios, para que la misma apalanque proyectos que el CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. requiere.



6. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA prestaron a la copropiedad la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 95.000.000). Discriminados de la siguiente manera: de fecha 21.2.2018 VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000) y de fecha 2.4.2018 SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000).
7. En ACTA 008 de fecha 13 de mayo de 2017 de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en la página 17 se autoriza unánimemente por la asamblea la venta de cartera, y se autoriza al nuevo consejo de administración para que realice la venta de cartera.
8. Según Acta de entendimiento de fecha 21.2.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS y el Administrador del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA se llegó a un acuerdo de pago de cuotas de administración de los lotes 1, 2 y 3, y una compra de cartera Lote N° 8 por un valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000.00) con la entrega de dos (2) vehículo: Nissan Patrol AJG 201 y Chevrolet Optra CYR 615, dinero destinado para el pago de la acreencia laboral del Señor LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ
9. El Valor por concepto de cuotas de administración de las unidades 1, 2, 3 y la compra de cartera de la unidad 8 es por VEINTE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. \$ 20.902.404 existiendo una diferencia de CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. \$ 4.097.596 a favor del señor MAURICIO DE LA MASA, dinero que de buena fe no se ha cobrado nunca a la copropiedad.
10. La copropiedad compenso por valor de cuotas de administración de los lotes 1, 2 y 3 un valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$ 10.539.000) generando PAZ Y SALVO de Administración de los respectivos lotes 1, 2 y 3 de fecha 28.9.18
11. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor del Señor MAURICIO DE LA MASA de la unidad lote 8 el día 21.2.2018 por valor a capital de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 10.363.404), más intereses de OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 8.032.052) para un total de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 18.395.456) mencionado contrato da un plazo de año y medio a partir de la suscripción para que el comprador ejerza su derecho al crédito adquirido, este término vencía el 21.8.2019 y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH inicio el cobro jurídico de los mismos sin autorización del Señor MAURICIO DE LA MASA y la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA.
12. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 2.4.2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega un vehículo microbús avaluado por SETENTA MILLONES DE



PESOS M/CTE. \$ 70.000.000 y recibidos a satisfacción por la administradora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación del contrato suscrito entre el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH y la empresa INHCA SAS el representante legal de la empresa señor PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA acepta el vehículo como parte de pago del contrato de obra civil.

13. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 2.4.2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega un vehículo microbús avaluado por SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. \$ 70.000.000 y recibidos a satisfacción por la administradora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación del contrato suscrito entre el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH y la empresa INHCA SAS el representante legal de la empresa señor PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA acepta el vehículo como parte de pago del contrato de obra civil.
14. Según Acta N° 049 de fecha 23.7.2018 El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. faculta al presidente del Consejo de Administración Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA, para firmar otro si al contrato de venta la cartera de los Lotes 4, 5, 9 y 68 a la Señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA.
15. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad lote 4: Por un valor a capital de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 16.539.500), más intereses de DIECISIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 17.039.235) para un total de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 33.578.735)
16. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad lote 5: Por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 16.545.680), más intereses de DIECISIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$ 17.071.099) para un total de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 33.616.779).
17. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad Lote 9: Por un valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 15.909.152), más intereses de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 16.432.374) para un total de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE. (\$ 32.341.526).



18. EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH realiza contrato de compra de cartera a favor de la señora SANDRA VEGA SAAVEDRA de la unidad Lote 68: Por un valor de VEINTIUN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668), más intereses de VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.497.798) para un total de CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 42.503.466).
19. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H., no respeta la venta de cartera que realizó con la Señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA por cuanto la copropiedad inició el proceso ejecutivo sin tener en cuenta el derecho que se había vendido, ni respetando el tiempo dado al comprador para iniciar la acción ejecutiva.
20. EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH incumplió GRAVEMENTE los contratos de compraventa de cartera al iniciar procesos ejecutivos de forma unilateral en vigencia de los mismos y sin consentimiento de los COMPRADORES.  
  
Lote 8 fecha de vencimiento del contrato 21.8.2019 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 9.8.2019 RAD. 2019-235 y 2019-339  
  
Lote 4 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-341  
  
Lote 5 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-234 y 2019-340  
  
Lote 9 fecha de vencimiento del contrato 27.1.2020 fecha de radicación demanda ejecutiva en el juzgado promiscuo de combita 10.12.2019 RAD. 2019-234 y 2019-340
21. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. cobro la administración del Lote 68 a la dueña Señora ROSA CECILIA RIAÑO BOJACA y genero paz y salvo el día 22.7.2019, violando el contrato de compra de cartera que se había firmado con la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA como se evidencia en la Escritura Pública N° 1171 del 22 de julio de 2019 emanada de la Notaria 3 de Tunja. Y quedándose con la totalidad del dinero que le por la compra de cartera le pertenece a la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA
22. EL CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$



84.461.000) valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones discriminadas de la siguiente manera.

- a. CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 14.461.000) valor del saldo de los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 25.000.000), desde el día 21.2.2018.
- b. SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000), desde el día 2.4.2018

### PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos narrados anteriormente y en las pruebas documentales aportadas, solicito:

**PRIMERO.** Que se declare que existió una relación contractual de mutuo entre los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.

**SEGUNDO.** Que derivado de la relación contractual establecida en el numeral PRIMERO existe un derecho a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA de reclamar al CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. NIT. 900.550.128-8 una suma de dinero establecida en CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 14.461.000) desde el día 21.2.2018, y que a la fecha no se ha cancelado.

**TERCERO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentra en mora en el pago de la obligación descrita en el numeral SEGUNDO desde el 21.2.2018.

**CUARTO.** Que derivado de la relación contractual establecida en el numeral PRIMERO, existe un derecho a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA de reclamar al CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. NIT. 900.550.128-una suma de dinero establecida en SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 70.000.000) desde el día 2.4.2018, y que a la fecha no se ha cancelado.

**QUINTO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentra en mora en el pago de la obligación descrita en el numeral CUARTO desde el 2.4.2018.

**SEXTO.** Que se reconozca por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH que se encuentran a PAZ Y SALVO por concepto de administración los Lotes 1, 2 y 3 de propiedad de los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 Y SANDRA VEGA SAAVEDRA con C.C. 40.042.281 hasta el día 28.9.2018 en concordancia con el PAZ Y SALVO otorgado por la administración de la propiedad horizontal.



## PRUEBAS

Sin perjuicio de los demás que se lleguen a presentar y solicitar en la audiencia de conciliación, para sustentar los hechos, me permito aportar los siguientes:

### DOCUMENTALES.

- ACTA 008 de fecha 13 de mayo de 2017
- Acta de entendimiento de fecha 21.2.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS y el Administrador del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA
- ACTA N° 003 del 23.8.2012 Reunión Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H.
- Venta de Cartera Lote N° 8 por un valor de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 10.363.404) suscrito el día 21.2.2018.
- Acta de entrega de vehículo de fecha 2.4.2018 firmada entre el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS, la Administradora del CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Señora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO y el Señor PEDRO HERNAN CORDOBA BARRERA representante legal de la empresa INHCA SAS.
- Venta de Cartera Lote 4: DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 16.539.500) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 5: DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 16.545.680) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 9: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 15.909.152) suscrito el día 27.7.2018.
- Venta de Cartera Lote 68: VEINTIUN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668) suscrito el día 27.7.2018.
- Comunicación Administradora CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. AD-0137-19 de fecha 17.7.2019
- Comunicación Abogado CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. de fecha 11.8.2020



- Paz y Salvo de administración CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. de los Lotes 1, 2 y 3 hasta el 28 de septiembre de 2018.
- FMI 070-99649 de la Oficina de Instrumentos Públicos.
- Solicitud conciliación fallida en la Cámara de Comercio de Tunja, como requisito de procedibilidad para poder iniciar el presente proceso, en concordancia con los contratos de compra de cantera firmado entre los demandantes y el demandado

TESTIMONIALES, con los cuales se pretende establecer con claridad que existió una relación contractual de mutuo entre los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA y el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH.

- Copropietarios
  - Hugo Fernando Suarez Figueroa Cel. 3132949510
  - Jorge Eliecer Cortes Martínez. Cel. 3132949443
  - Sergio Andrés Camargo Ramírez. Cel. 3163204104
- Representante legal de la empresa INHCA SAS Señor
  - Pedro Hernán Cordón Barrera. Cel. 3118485711
- Testimonio de los Ex Administradores
  - ELKYN ALBERTO PACHECO VARGAS  
Cedula Ciudadanía: 7.171.667 de Tunja  
Periodo desde: 01 DE NOVIEMBRE DE 2012 hasta: 18 DE JULIO DE 2013  
Celular: 3214588967
  - LUIS ADRIANO CORTES MARTINEZ  
Periodo desde: 22 DE JULIO DE 2013 hasta: 01 DE JUNIO DE 2015  
Celular: 3103327835  
Dirección: Carrera 5 No. 5 – 58 Barrio Nazareth Tunja
  - FERNEY ALBERTO MOLINA TORRES  
Cedula Ciudadanía: 7.185.463 de Tunja  
Periodo desde: 27 DE AGOSTO DE 2015 hasta: 27 DE FEBRERO DE 2016  
Dirección: Carrera 12 No. 25 – 27 Tunja  
Celular: 310 260 2691
  - JULIÁN HERNANDO CAMACHO LÓPEZ  
Cedula Ciudadanía: 1.049.624.831 de Tunja





Periodo desde: 01 DE JUNIO DE 2017 hasta: 07 DE DICIEMBRE DE 2017

Dirección: Carrera 69A No. 78-64 Bogotá  
Celular: 3115378884

- IVÁN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Periodo desde: 04 DE AGOSTO DE 2018 hasta: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018  
Celular: 3166023914

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda en lo consagrado en el Código General del Proceso LIBRO TERCERO “PROCESOS” – SECCION PRIMERA – PROCESOS DECLARATIVOS TITULO I PROCESO VERBAL y demás normas concordantes y/o complementarias.

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Es Usted competente para conocer de este proceso, señor Juez, en virtud de la naturaleza del asunto, y el valor total de las pretensiones, las cuales estimo APROXIMADAMENTE en la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 84.461.000).

### **JURAMENTO:**

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que no he presentado demandas u otra solicitud de conciliación basada en los mismos hechos.

### **ANEXOS**

- Poder - Acompañado mensaje de datos dirigido al correo del apoderado
- Los enunciados en el acápite de pruebas
- Demanda y sus anexos en formato PDF.

### **AUTORIZACIÓN**

En mi calidad de Apoderado del Demandante, Autorizo expresamente y bajo mi responsabilidad, como dependiente judicial a la Dra. JOHANNA GONZALEZ GALINDO CC. 1.052.397.664 y TP. 370.708, para que pueda revisar y consultar el expediente, solicitar copias, retirar oficios, despachos comisorios y desgloses de la demanda, junto con los títulos valores y la(s) escrituras de la garantía y demás actuaciones necesarias para el buen desarrollo del proceso.



## MEDIDAS CAUTELARES

El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier título bancario o financiero que posea el CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H con NIT. 900.550.128-8 en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BBVA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO POPULAR, AV VILLAS, BANCO COLMENA CAJA SOCIAL BCCS, BANCOLOMBIA, SUDAMERIS, COLPATRIA, BANCO ITAU, JURISCOOP.

## NOTIFICACIONES

- El suscrito las recibe en el Centro de Conciliación, o en la carrera 10 No 20 15 Int. 301 de Tunja – Boyacá. Cel. 3102479874. Correo electrónico [framar77@gmail.com](mailto:framar77@gmail.com) y [judicialherranymartinez@gmail.com](mailto:judicialherranymartinez@gmail.com)
- Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. Casa N° 3, del Municipio de Combita – Boyacá. Cel. 3045231706 – 3016572380. [mdelamazav@gmail.com](mailto:mdelamazav@gmail.com) y [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com)
- El CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H. en el KM 2,5 Vía Tunja – Paipa CONDOMINIO CAMPASTRE EL LAGO P.H., del Municipio de Combita – Boyacá. [ellagoph@gmail.com](mailto:ellagoph@gmail.com) y [ellagoph@hotmail.com](mailto:ellagoph@hotmail.com)

Cordialmente,

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS  
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja  
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura.

Poder  Recibidos x



**mauricio de la maza** <mdelamazav@gmail.com>

para mí ▾

Dr Martínez  
Buena tarde

Cordial saludo.

Por medio del presente correo le confiero poder especial digital para iniciar el proceso verbal contra de el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LADO P.H. con NIT. 900.500.128-8.

Gracias

Cordialmente

MAURICIO DE LA MASA VARGAS



de: **mauricio de la maza** <mdelamazav@gmail.com>


para: Francisco Javier Martinez Rojas <framar77@gmail.com>


fecha: 27 ago. 2021 18:15

asunto: Poder

enviado por: gmail.com

firmado por: gmail.com

seguridad:  Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

: Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

Poder  Recibidos x



**Sandra Fabiola Vega Saavedra** <vegasaavedra@yahoo.com>

para mí ▾

Dr Martínez

Buena tarde

Cordial saludo.

Por medio del presente correo le confiero poder especial digital para iniciar el proceso verbal contra de el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LADO P.H. con NIT. 900.500.128-8.

Gracias

Cordialmente

**SANDRA** VEGA SAAVEDRA



de: **Sandra Fabiola Vega Saavedra** <vegasaavedra@yahoo.com>


para: "framar77@gmail.com" <framar77@gmail.com>


fecha: 27 ago. 2021 18:19

asunto: Poder

enviado por: yahoo.com

firmado por: yahoo.com

seguridad:  Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

: Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### ACTA No. 008

(13 de Mayo de 2017)

### ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

En el Municipio de Cómbita (Boyacá), siendo las diez y quince de la mañana (10:15 a.m.) del día trece (13) del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2017), se reunieron en **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO**, en las instalaciones del condominio ubicadas en el KM 2.5 Vía Tunja – Paipa, previa convocatoria realizada por el ADMINISTRADOR del condominio, mediante comunicación escrita de fecha 19 de Abril de 2017, la cual fue fijada en la portería de acceso al condominio en la cartelera la cual es de fácil visibilidad; aclarado que se esta frente a una asamblea extraordinaria, toda vez que la misma debió reunirse ordinariamente dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, tal y como lo prevé el Artículo 59 del Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*), pero dicha reunión no pudo llevarse a cabo en razón, a que la convocatoria inicial para realizar la asamblea ordinaria tenía un vicio en su fecha de fijación.

Así las cosas, instalada la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO la misma se reúne a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la respectiva convocatoria.

El orden del día corresponde a:

1. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente del Consejo de Administración.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Nombramiento del presidente y secretario ad-hoc de la reunión.
4. Nombramiento de la comisión para la verificación y aprobación del acta de la reunión.
5. Informe del Consejo de Administración.
6. Informe del Administrador.
7. Informe al cumplimiento de las Normas Urbanísticas de Nuevas Construcciones.
8. Presentación de Estados Financieros del Año 2016.

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

9. Informe del revisor fiscal.
10. Discusión y Aprobación de Estados Financieros del Año 2016.
11. Presentación, discusión y aprobación Presupuesto año 2017.
12. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal (Subdivisión Unidad 64 en coeficientes A y B)
13. Presentación, Discusión y Aprobación de Cuóta Extraordinaria para proyectos de inversión.
14. Elección de los miembros principales y suplentes del consejo de Administración.
15. Elección de revisor fiscal principal y suplente.

### DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

#### 1. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, presidente de Consejo de Administración, da la bienvenida a los copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. y procede a instalar la reunión de Asamblea Extraordinaria.

#### 2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procedió a la verificación de asistencia de los copropietarios del Condominio y se determinó que se encontraban presentes más del 50% del coeficiente de la propiedad horizontal, como se señala a continuación:

UNIDAD No.	NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE APODERADO	COEFICIENTE %
1	DORA YASMIN VEGA SAAVEDRA	HOLMAN GIOVANNY VEGA S.	1.22
2	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MÁSA VARGAS	0.89
3	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MÁSA VARGAS	0.88
6	CARLOS GUILLERMO RAMOS	N/A	1.02
7	LUIS GONZALO CAMARGO	N/A	1.01
11	LUZ MARÍA RIVERA SUÁREZ	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.29

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

13	JUAN SEBASTIÁN BARRERA P. / ADRIÁN JACOBO BARRERA P.	N/A	0.79
14	GLORIA PEÑA DE ALARCÓN	HERNÁN GUERRERO CASTRO	0.58
16	LUIS GONZALO CAMARGO	N/A	1.24
18	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.41
19	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.56
20	ALICIA INFANTE DE TORRES	N/A	1.26
21	LUIS ALFONSO CAMARGO	N/A	1.26
22	GLORIA STELLA AYALA DE RICAURTE	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN	1.19
23	JULIAN FERNANDO CAMARGO RAMIREZ	N/A	1.02
24	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	0.91
25	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ	N/A	1.09
26	JUAN DE JESUS CORDOBA SUÁREZ	N/A	1.18
27	RUBÉN DIARIO CAMELA DAZA	RAFAEL IVÁN APONTE SANDOVAL	1.18
28	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	1.18
29	LUIS ANTONIO RICAURTE	N/A	1.18
31	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.47
32	HNOS. SUÁREZ FIGUEROA S.A.S. / SUÁREZ FIGUEROA BUFETE DE ABOGADOS S.A.S.	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.16
33	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.16
34	CAMILO AUGUSTO BAYONA ESPEJO	N/A	1.14
35	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.13
36	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.11
37	CESAR AUGUSTO ALBA	N/A	1.03
38	JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTINEZ	N/A	1.08
39	JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTINEZ	N/A	1.08
40	CESAR AUGUSTO ALBA	N/A	1.08
41	RICARDO ÁVILA AYALA	DIANA CAROLINA ÁVILA	1.04

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

42	CLAUDIA MARCELA PEÑUELA ARTEAGA	FREDERIC ALEXANDER NAVARRO DÍAZ	1.13
43	GONZALO MAHECHA	N/A	1.02
44	HERNAN GUERRERO CASTRO	N/A	1.02
45	CARLOS ANDRÉS OSORIO H.	N/A	1.09
46	MARINA GUEVARA MONSALVE	N/A	1.41
47	MARTHA ROJAS / ANA MARÍA HURTADO	N/A	1.13
49	JORGE E. MOLANO RIVEROS / PABLO HUERTAS PORRAS	N/A	1.14
50	PABLO HUERTAS PORRAS	N/A	1.54
51	LUIS MIGUEL CARREÑO FERNANDEZ	HERNÁN GUERRERO CASTRO	0.91
52	GLORIA AMPARO ZULUAGA VÉLEZ	JULIÁN FERNANDO CAMARGO	0.92
53	MIGUEL ALBERTO ULLOA GARAVITO	N/A	0.92
54	PABLO LOPEZ CORREDOR	N/A	0.92
55	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.55
56	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.23
57	JUAN CARLOS CASTRO NOVOA	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.20
58	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.20
59	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.34
60	BLANCA NOHORA RODRÍGUEZ	N/A	1.42
61	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	1.25
62	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.26
63	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.28
64	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.29
65	FRANCISCO CABALLERO DIAZ	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	1.30
72	CLAUDIA MARCELA PEÑUELA ARTEAGA	N/A	1.31
75	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.30

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

76	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.34
77	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.37
78	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.39
79	SONIA ESMITH FIGUEROA DE SUÁREZ	HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO	1.41
80	HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	N/A	1.42
81	SONIA MILENA SUÁREZ FIGUEROA	LIGIA ESPERANZA BARRERA MORA	1.82
82	ANA MARÍA PEÑA-ÁVILA	N/A	0.80
84	JORGE E. MOLANO RIVEROS	N/A	0.80
85	LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	N/A	0.87
90	GLORIA STELLA AYALA RICAURTE	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN	0.07
91	FRANCISCO INFANTE FERRUCHO	N/A	0.03
94	MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS	N/A	0.13
<b>TOTAL</b>			<b>77.35</b>

Lo anterior demuestra que existe Quórum para deliberar y decidir en la presente asamblea, como prueba de la asistencia y representación de los copropietarios se anexan los siguientes documentos:

1. Listado de asistencia a la Asamblea Extraordinaria General de Copropietarios del 13 de Mayo de 2017 (19 Folios).
2. Poderes de representación otorgados por los copropietarios no presentes o que se retiraron antes de terminar la presentes reunión (23 Folios).

Igualmente se encuentra presente la señorita Diana Marcela Ávila García, como Revisor Fiscal de la Copropiedad.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### 3. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA REUNIÓN Y SECRETARIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

De conformidad con lo previsto en el artículo 59º del reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública No. 1420 del 22 de Junio de 2012 de la Notaría 3ª del Círculo de Tunja, las reuniones de la asamblea serán presididas por uno de los miembros del Consejo de Administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere ninguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija.

Teniendo en cuenta, que a la fecha el periodo de elección del Consejo de Administración ya culminó, toman la palabra varios copropietarios y proponen que la presente asamblea sea presidida por el señor **Mauricio Alejandro de la Masa Vargas**, o por el señor **Hugo Fernando Suárez Figueroa**.

Así las cosas y no existiendo otra postulación, **por decisión unánime** de todos los presentes en la asamblea se eligió como presidente de la misma al señor **Mauricio Alejandro de la Masa Vargas**.

Igualmente, el artículo 59º del reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública No. 1420 del 22 de Junio de 2012 de la Notaría 3ª del Círculo de Tunja, establece que actuará como secretario de la reunión de la asamblea, el administrador, pero a la fecha no existe este cargo, toda vez que el término del contrato laboral expiro el pasado 30 de abril de 2017, es así que, los copropietarios presentes **por decisión unánime** eligen al señor **Hugo Fernando Suárez Figueroa** para que funja como secretario de la presente reunión.

Así las cosas, fueron elegidos como presidente y secretario de la reunión a las siguientes personas:

<b>PRESIDENTE:</b>	Mauricio Alejandro de la Masa Vargas
<b>SECRETARIO:</b>	Hugo Fernando Suárez Figueroa

### 4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Por **decisión unánime** de todos los presentes en la asamblea se eligió como comisión de verificación, revisión y aprobación del acta de la presente reunión a las siguientes personas:

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Holman Giovanny Vega S.

C.C. No. 7.170.025

Carlos Guillermo Ramos

C.C. No. 6.765.976

Carlos Andrés Osorio Hernández

C.C. No. 10.776.523

### 5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Presidente del Consejo de Administración señor Hugo Fernando Suárez Figueroa presentó el informe del estado actual de la copropiedad en los siguientes términos:

#### a) ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

- En la asamblea general del anterior año, el nuevo consejo de administración tomo posesión y a su vez se realizo el respectivo registro ante la autoridad competente. El consejo de administración fungió como tal en el periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2016 y hasta el 25 de febrero de 2017. Los integrantes de este consejo fueron:

PRINCIPALES	SUPLENTE
JORGE ELIECER CORTES MARTÍNEZ	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACIN
MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	JULIAN FERNANDO CAMARGO

Este consejo de administración cumplió a cabalidad con las funciones establecidas en el reglamento de propiedad, aunado a esto periódicamente se reunieron con el fin de deliberar y tomar decisiones concernientes al condominio para su normal desarrollo.

- También en uso de sus facultades el consejo de administración, realizo las gestiones necesarias para tener una administración transparente y eficaz, razón por la cual el día 08 de julio de 2016 se hace el nombramiento del administrador señor Jhon Carlos Suárez Sáenz cuyo contrato laboral iría hasta el 30 de abril del año 2017, lo anterior, teniendo debido a que en esa fecha ya se debía contar con un nuevo consejo de administración y como este ultimo debe actuar con total autonomía e independencia al momento de su elección deberá suplir nuevamente el cargo de administrador ya que se encuentra vacante.
- El condominio a la fecha ha cumplido cabalmente y se encuentra al día con todas sus obligaciones laborales y de seguridad social tanto para el administrador, como para el

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Veredu San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

todero (Pensión, Salud, ARL, Caja Compensación, Cesantías, dotaciones, etc.), lo anterior con el fin de no generar controversia alguna respecto de cualquier acreencia laboral.

- A su vez, se cuenta con los servicios del señor Carlos Fernando Blanco, quien de tiempo atrás ha venido desempeñando las funciones de todero del condominio, pero que por una situación familiar en el mes de julio de 2016 renunció, en la fecha se cumplió con el pago de su respectiva liquidación y demás acreencias laborales, quedando completamente a paz y salvo por cualquier concepto. A partir, del 01 de agosto de 2016 se realizó nuevamente contrato de trabajo con el señor Blanco y actualmente el condominio nuevamente cuenta con estos servicios.
- Seguridad y Vigilancia: Este servicio era prestado por la empresa Cooseguridad C.T.A., la cual tuvo unos inconvenientes con el Consejo de Administración, respecto de los horarios de trabajo de los vigilantes y falta en el rendimiento, aunado a esto por la falta de flujo de efectivo en los ingresos ordinarios de la copropiedad, se tuvo incumplimientos en el pago del servicio. Razón por la cual se terminó el contrato con la empresa de vigilancia el pasado 22 de diciembre, a la fecha la última factura correspondiente a los 22 días del mes de diciembre de 2016, lo anterior debido a la falta de ingresos ordinarios y por qué la empresa de vigilancia no ha entregado la bitácora, retiro de bienes muebles y enceres y documentación perteneciente y pertinente al condominio.
- Actualmente se cuenta con una nueva empresa que presta los servicios de consejería y portería, la cual está permitida por la ley, con esta nueva empresa el condominio ha tenido un ahorro sustancial, toda vez que se pasó de pagar aproximadamente la suma de \$6.500.000 a pagar la suma de \$5.400.000 mensuales, con los mismos servicios y con la misma cantidad de personal.

Toma la palabra el señor Carlos Osorio, quien manifiesta que si realmente vale la pena el ahorro de \$1.000.000 en la vigilancia, lo anterior teniendo en cuenta todos los riesgos en que se podría ver inmerso el condominio. Para lo cual propone que el servicio de vigilancia que ha de contratarse debe cumplir con cada uno de los lineamientos estipulados por las leyes que al respecto rigen.

Igualmente la señora Martha Bohórquez manifiesta que si bien es cierto que existe un ahorro también es cierto, que el servicio prestado no es el mejor y a su vez siempre se está rotando el personal, ante lo cual sugiere reevaluar el tema.

Ante las exposiciones hechas toma la palabra el señor Jorge Cortes, quien manifiesta que el cambio de la vigilancia de la empresa que prestaba un mejor servicio y salvaguardaba

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

todas las necesidades del condominio, no se debió a un capricho sino a la situación financiera y económica por la que actualmente atraviesa el condominio.

El señor Mauricio de la Masa Vargas, manifiesta que si bien es cierto que se cambio la empresa de vigilancia no por ahorrarse una suma de dinero, sino que se debió por cuestiones económicas, debido a la falta de pago de dicho servicio y que en ocasiones para sufragar dichos pagos, él presto los dineros requeridos esto debido a la falta de compromiso en el pago de las cuotas ordinarias por parte de alguno de los copropietarios; también es cierto que el cambio se debió al trato inhumano que la empresa tenia con sus trabajadores.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, revela un reporte de cartera actualizado a 31 de diciembre de 2016, en el cual se pudo constatar el valor adeudado por cuotas ordinarias de administración, así:

<b>VALOR ADEUDADO POR CUOTAS ORDINARIAS</b>
\$ 142.482.574

Valor que analizado con el presupuesto anual que asciende aproximadamente a \$160.000.000, claramente deja ver que por cuotas de administración ordinarias el condominio se encuentra en un gran déficit presupuestal, y con lo efectivamente recaudado no se puede cumplir a cabalidad con las necesidades básicas requeridas por el condominio. Ante lo cual reitera que se debe tener cultura de pago por parte de los copropietarios para cumplir con todos los requerimientos.

### **b) ASPECTOS JURÍDICOS**

- Cobro Coactivo: Actualmente la copropiedad contrato los servicios del Dr. Luis Albeiro Garrido Sepúlveda, para que iniciara los cobro ejecutivos de la cartera de morosos, ante lo cual a la fecha se han presentado nueve (9) demandas, ya que hay copropietarios que son dueños de varios lotes y luego de analizar los pros y contras jurídicamente, se determino iniciar con el proceso respecto de unos lotes y por separado iniciar el proceso a las unidades faltantes, con esto lo que se busca es que una vez terminados los proceso los lotes demandados sean adjudicados a la copropiedad.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

El consejo de administración contrato los servicios de este abogado contra resultado de los procesos judiciales; toda vez que el condominio no sufragara dinero algún respecto de los honorarios ya que los mismos serán cancelados por el demandado.

Los procesos judiciales que actualmente se encuentran en curso a la fecha están en registro de medidas cautelares y en proceso de notificación.

- En época anterior, existió un señor Pedro Ignacio Caicedo, quien presto servicios como de vigilancia al Arq. Sergio Camargo, por lo que el señor Caicedo inició un proceso laboral en el cual se vio inmerso el condominio quien en debida forma ejerció su derecho de defensa pero a la culminación del mismo, tanto el juez de primera instancia, como el juez de segunda instancia hallaron responsable al condominio respecto de dicho proceso de forma solidaria.

Así la cosas y luego de analizada esta situación se logro un acuerdo con el Arq. Sergio Camargo para él entrar a suplir y sufragar esa obligación, por lo que en promesa entrega a favor de la copropiedad la unidad 66, la cual tiene un área de 861.15 Mts, tan solo que este predio tiene un problema legal que es una hipoteca, inconveniente que esta siendo subsanado para que el bien pase completamente libre a nombre de la copropiedad.

Respecto del proceso laboral ya mencionado, El Dr. Jean Arturo Cortes Piraban, abogado del señor Caicedo allega liquidación actualizada tanto del crédito y las costas respecto del proceso No. 2013 - 252 por la suma de \$160.033.183,75 (*Liquidación hasta el 26 de enero de 2017*), ante lo cual el consejo de administración se ha comunicado personalmente con el abogado llegándose a un acuerdo respecto de lo adeudado por el proceso laboral en una de \$135.000.000, contado como fuente financiera para el pago de esta acreencia con el lote 66.

Ante esta situación un propietario manifiesta que el proceso laboral aquí tratado se perdió por la falta de defensa del condominio y por la no contestación a la demanda.

Por lo que toma la palabra el señor Jorge Cortes Martínez, quien manifiesta que él de manera gratuita, así como lo han hecho otros copropietarios (Contadores, Arquitectos, Ingenieros, etc.), para sacar a flote al condómino. Asumió la defensa jurídica del condominio en este caso, contestando la demanda en el término establecido, solo que por un error en el juzgado al no contabilizar un cierre de términos del mismo por cambio de secretario, razón por la cual el juzgado advirtió que la demanda se había contestado fuera del término, y en su respectiva oportunidad se le informa al juzgado de la situación presentada y el juzgado resuelve dar por contestada la demanda. Adelantando el trámite

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

legal del proceso el juez entendió que no podía exonerar al condominio por la circunstancia que obtuvo la personería jurídica en el año 2012, época en la cual el señor Pedro Caicedo ya no trabajaba, lo que el juez entendió era que el condominio tenía su existencia jurídica desde cuando se constituyó la propiedad horizontal a través de escritura pública del año 1996, esto enlazado con un contrato realidad concluyo en la condena al condominio y exonerando del mismo proceso a varios copropietarios quienes habían sido demandado solidariamente.

- Se tiene un asunto del señor Luis Cortes, administrador del condominio por los años 2013 - 2014 por contrato de prestación de servicios independientes, quien considera que fue desvinculado sin previo aviso, sin justificación alguna, toda vez, que bajo las cláusulas del contrato por el cual él había sido contratado, en una de ellas se estipulaba que las partes con un termino no inferior a 1 mes debían mediante comunicación escrita determinar si se renovaba o no el contrato, teniendo en cuenta que no se dio dicha comunicación, el contrato se entendía automáticamente renovado, pero en el año 2015, en una decisión tomada por el consejo de administración de esa época, se decidió dar por terminado dicho contrato.

Es por ello que el señor Luis manifiesta que tiene unos derechos adquiridos y unos derechos laborales, para lo cual ha querido que de manera amigable y concertada se llegue a un acuerdo que no sea gravoso para ninguna de las partes, ante esta situación y atendiendo las cláusulas contractuales se realiza una conciliación conjuntamente ante la Cámara de Comercio de Tunja, la cual se declara inhibida para tramitarla esto por falta de competencia, toda vez, que la cámara entiende que lo que se esta ventilando son asunto netamente laborales y no de prestación de servicios, petición que fue remitida al Ministerio de Trabajo y a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna. En este caso el condominio se apoyó jurídicamente con un abogado que maneja asuntos de esta índole el Dr. Víctor Manuel Cárdenas, quien respecto al tema manifestó que no son asuntos laborales.

Toma la palabra el señor Hugo Ernesto Suárez Leandro, quien manifiesta que esto surgió en el con el cambio del nuevo consejo de administración en el año 2015, quienes en una ligereza cancelaron indebidamente el contrato, pero independientemente de dicha decisión se debe entrar a mirar las posibles soluciones antes que el condominio se vea involucrado en otro pleito jurídico de carácter laboral, por lo que él en aras de proteger a la copropiedad ha estado en diálogos con el señor Luis para que no inicie ninguna actuación jurídica en contra del condominio. Por lo solicita a la asamblea se autorice al nuevo consejo de administración para que de la mejor manera concilie y liquide este contrato.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

Toma la palabra el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifestado que en diciembre del año inmediatamente anterior el señor Luis pasó una propuesta de liquidación por la suma de \$25.000.000 y de esta manera poder dar pronta solución al asunto, liquidación que equivaldría a: 12 mensualidades por concepto de honorarios y un reajuste por la tardanza en el pago, propuesta que es ostensiblemente favorable para el condominio; porque si se tiene en cuenta la liquidación laboral por la suma de \$110.000.000, allegada el día de hoy se agravaría mas la situación financiera del condominio.

El señor Camilo Bayona, manifiesta que así como el señor Sergio Camargo asumió la responsabilidad respecto del proceso laboral con el cual hoy se condena al condominio, también se debe entrar a indagar e investigar la responsabilidad de cada uno de los integrantes del consejo de administración, para que se pueda explorar la posibilidad que ellos contribuyan y respondan a esta situación; también manifiesta que para no estar cambiando de administrador cada dos años, se debe contratar con una persona natural o jurídica profesional apta y capaz para desempeñar este cargo. Ante lo cual, el señor Mauricio Alejandro de la Masa, manifiesta que presidía el consejo de esa época y aunque él no voto a favor de la terminación del contrato, si debe cumplir con la decisión o decisiones que por votación mayoritaria se den al interior del consejo, situación que puso en conocimiento de la asamblea del año pasado y como tal, a pesar de su oposición asumió su responsabilidad y propuso que la erogación causada por la desvinculación del señor Luis fuera sufragada por los integrantes del consejo de administración y la asamblea no acepto dicha propuesta de pago. Respecto del cargo de administrador manifiesta que el condominio requiere una persona de tiempo completo debido a la actual situación por la que atraviesa el condominio, a su vez, expresa que la copropiedad no cuenta con los recursos necesarios para sufragar una administración profesional por el costo que esta acarrearía.

Ante esta circunstancia, y luego de las intervenciones de varios copropietarios entre otros los señores: Frederic Alexander Navarro, Martha Patricia Bohórquez, Carlos Andrés Osorio, Carlos Guillermo Ramos, Pablo Enrique Huertas, Ligia Esperanza Barrera, Jorge Cortes, Ana María Hurtado; se propone que el nuevo consejo de administración concilie, negocie y liquide de la mejor forma posible el contrato de prestación de servicios, lo anterior aprovechando la voluntad de arreglo que tiene el señor Luis. Igualmente se insta al nuevo consejo de administración para que en futuras contrataciones respecto de la administración tenga en cuenta parámetros como idoneidad, capacidad, acuciosidad, entre otros para evitar pleitos como los que se han venido presentando.

- IGAC: En el año 2014 se realizo un nuevo levantamiento topográfico del condominio, verificando realmente las áreas de uso privado y las áreas de uso común, haciéndose los

*Km. 2.5 vía Tunjo – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

respectivos ajustes, determinación que fue aprobada por la asamblea de ese mismo año, esta decisión fue llevada ante la Alcaldía de Cóbbita - Secretaria de Planeación, pero la misma no ha podido ser cumplida y formalizada, en razón a que el municipio de Cóbbita tuvo cambios en el POT y retroactivamente quieren aplicar al condominio el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, afectando actualmente la zona social, la cual tenía un folio de matrícula inmobiliaria privado, lo que conlleva el cobro de un impuesto predial de aproximadamente \$45.000.000, actualmente luego de las gestiones realizadas se logro cerrar el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y se esta en espera de si llega o no el cobro respecto de los impuestos de la zona social; conjuntamente se esta realizando el tramite en el IGAC el cual esta suspendido para realizar este ajuste áreas y por eso mas adelante existe un punto de reforma al reglamento, junto con la subdivisión del lote 64 en A y B, que fue el único bien privado que se acogió a lo que estaba permitido en el reglamento de propiedad horizontal.

### c) PROYECTOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL CONDOMINIO

- En cuanto al agua, este año con el apoyo de todos los integrantes del consejo de administración, con el apoyo del acueducto y desviándonos de la reglamentación y de la concesión de aguas que tiene el acueducto se logro que el señor Mauricio A. de la Masa ayudara a realizar un proyecto de ampliación del caudal y almacenamiento del agua con el propósito de liberar unos puntos, por lo menos para cubrir este servicio a los predios habitados y en proyecto de construcción, haciendo falta el punto de agua del lote No. 60, el cual no se ha podido otorgar por cuestiones internas del acueducto ya que ellos están autorizado para brindar el servicio a cierta cantidad de usuarios y hoy en día ya sobrepasaron la cantidad de usuarios autorizados.

Para las nuevas construcciones, se han hecho acercamientos con la Alcaldía Municipal de Tunja y con la Alcaldía de Cóbbita, para llevar a cabo la materialización del convenio entre las alcaldías para que autoricen a Proactiva Aguas de Tunja, la venta en bloque del agua y que la empresa de servicios públicos de Cóbbita sea quien la administre, en estos momentos llega un actor importante que es quien va ayudar a viabilizar el convenio requerido y es la Caja de Compensación Familiar de Boyacá - COMFABOY por lo que ya se han hecho acercamientos con el Dr. Fredy García Herreros, con el fin de poder concretar este proyecto.

Si este proyecto no se viabiliza, existen dos alternativas para poder solucionar el problema del agua del condominio, así:

---

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

1. Una perforación, y cuyo estudio ha tenido el apoyo técnico del Ing. Pablo López Corredor, para esto deben pedirse los respectivos permisos ante Corpoboyaca. Actualmente existe un estudio previo, que establece que en el condominio hay agua, ante lo cual y por la experiencia del Ing. Corredor, este manifiesta que el condominio no debe arriesgarse, y por el contrario la persona o el contratista que vaya a realizar dicha perforación la realice contra resultados, porque la experiencia de él en el condominio no es factible encontrar agua.

A su vez, el Dr. Jhon Carrero ha estado colaborando con el proyecto, para lo cual envió una cuadrilla técnica, quienes hacen una oferta de \$300.000.000, pero no garantizan un resultado favorable.

2. La otra alternativa, la propone el Ing. Pablo López, quien dice que existe un señor que tiene una finca al frente del condominio y el proyecto que se esta estudiando es comprar un terreno y se le de una concesión al condominio, previa formulación de una asociación de acueducto.

Ante esta problemática, teniendo en cuenta el proyecto de convenio que ya se esta adelantando y luego de la intervención de los copropietarios, se llego a la conclusión que el nuevo consejo de administración debe seguir gestionado y priorizando el convenio interadministrativo para que se autorice a Proactiva Aguas de Tunja la venta de agua en bloque al condominio, ya que actualmente se cuenta con la buena voluntad del Alcalde de Cúmbita.

### **d) EJECUCIÓN CUOTAS EXTRAORDINARIA Y ASUNTOS PRIORITARIOS**

Al consejo de administración la asamblea le fijo unas tareas para adelantar unas obras prioritarias en el condominio, las cuales se han venido desarrollando paulatinamente, así:

- i. Portería.
- ii. Cerramiento en adobe.
- iii. Agua potable - incluye las redes internas y planta de tratamiento.
- iv. Redes eléctricas.
- v. Compra de lote parte del lago - costado norte.

➤ A la fecha se han ejecutado las obras correspondientes a: La portería, el cerramiento en adobe y a la compra de lote de la parte del lago - costado norte

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

➤ Respecto del agua potable y la redes eléctricas, el consejo se fijo unas metas a desarrollar, para poder brindar estos servicios a todos los copropietarios:

1. Gestionar la contratación de la planta de tratamiento - PTAR, toda vez, que el condominio ya tenía adelantado un tanque, el cual en su momento le costó aproximadamente \$38.000.000, por lo tanto, se contrato una planta de tratamiento con la empresa CONASDI S.A.S. representada por el Ing. Mauricio Maldonado, previa la verificación de otras propuestas o alternativas, contrato este que fue suscrito por la suma de \$169.999.786 y las condiciones en cuanto al pago con a contra entrega de la obra.

La planta esta lista desde el mes de diciembre para ser instalada, pero no ha sido posible dicha instalación ya que se encuentran pendientes la realización de unas obras civiles al tanque para que resista el peso de la planta, obras que están valoradas en \$51.000.000.

2. Hacer las obras eléctricas subterráneas, paralelo a la suscripción del convenio con la empresa de energía EBSA, el cual es que la empresa de energía entrega al condominio todo el cableado y los ductos; y el condominio se hace responsable de la obra civil de toda la red subterránea, por lo que hizo un contrato de obra civil por valor de \$179.898.204, con la empresa INHCA S.A.S., quien venia recomendada por la EBSA para que la misma cumpliera con los estándares exigidos para el proyecto.

El contratista ejecuto la obra y a la fecha lleva aproximadamente en un 90% de ejecución, para la verificación y cumplimiento de la obra, el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, solicito la colaboración del Ing. Miguel Ulloa para que realizara la supervisión o interventoría al contrato. Desde el pasado 21 de enero de 2017 el contrato se encuentra suspendido por falta de pago de dos facturas al contratista, las cuales sumadas dan un valor de \$134.553.940

Importante señalar que en días pasados se recibió un comunicado por parte del Ing. Miguel Ulloa, en el cual le cobra al condominio una interventoría de \$9.370.515 equivalente a un 7%. Ante esta circunstancia el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa se permite aclarar al Ing. Ulloa; que la intención de él al pedir el apoyo profesional y técnico, no era generar esta situación ya que las partes en ningún momento hablaron de un pago de honorarios, por lo que solicita al Ing. Ulloa que reconsidere este cobro.

A lo que el Ing. Miguel Ulloa, manifiesta que el contratista le ha solicitado en varias oportunidades el pago de lo adeudado, ya que el contrato prevé que el pago se

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

realizara 5 días después a la recepción de la factura, aunado a el Ing. Ulloa se entera que el contratista radico solicitud de pago por medio de un abogado, razón por la cual y previendo cualquier acción legal en su contra, ya que quien firma las actas de avance de obra es él, se vio obligado a pasar dicha cuenta de cobro de honorarios, la cual no hará efectiva si se le cancela al contratista lo adeudado. Expresando a la asamblea que la cuenta de cobro no tendrá ningún efecto, como tampoco el cobrara cualquier valor por honorarios por la interventoría realizada y lo que él busca al pretender cobrar estos honorarios es poder darle una solución al contratista y evitar el inicio de un proceso en contra del condómino.

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, expone ante la asamblea que a la fecha se hay \$245.000.000, para cubrir los compromisos adquiridos, suma que es inferior al valor de los mismos, aunado a esto manifiesta que si bien es cierto que el contrato estipula que el pago debe efectuarse 5 días después de la recepción de la factura, el mismo contrato establece que dicho pago se realizará teniendo en cuenta el flujo de efectivo del condominio (Disponibilidad Presupuestal), cuestión que el contratista sabia desde el momento en que se firmo el contrato.

Toma la palabra el señor Mauricio de la Masa, quien manifiesta que este contrato había podido ser cancelado en su totalidad meses atrás, pero el consejo decidió traer esa discusión ante la asamblea, para que fueran ustedes la asamblea, quienes tomaran la decisión en la forma de pago, teniendo en cuenta que a la fecha existen otros compromisos adquiridos (*Demanda Laboral, PTAR, Redes Eléctricas Subterráneas*), que se encuentran pendiente de sufragar y que también son de igual importancia su culminación.

### \* Compromisos:

✓ Planta de tratamiento	\$ 169.999.786
✓ Obra Civil PTAR	\$ 51.338.645
✓ Red Subterránea	\$ 179.898.204
✓ Proceso Laboral - Pedro Caicedo	\$ 165.000.000
✓ Prever Caso Luis Cortes	\$ 25.000.000

**TOTAL A PAGAR POR COMPROMISOS \$ 591.237.076**

### \* Se tiene en caja:

**TOTAL DINEROS EN CAJA \$ 245.000.000**

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

✱ Total pendiente de pago:

**TOTAL PAGOS PENDIENTES**

**\$ 346.237.076**

✱ Se tiene el Lote No. 66 (Área de 861.15): La asamblea luego de varias opiniones, propuestas y discernimientos planteados, **por unanimidad de los asistentes** determinan que el valor mínimo de negociación del lote sea la suma de \$150.000.000, este predio se encuentra al día con impuesto y esta listo para transferir.

✱ En cartera se tiene se tienen un potencial de recaudo de \$264.000.000 sin intereses, suma dentro de la cual se encuentran los copropietarios que nunca han aparecido y son los que actualmente se encuentran procesos jurídicos, por lo que el recaudo correspondiente es un poco dispendioso.

Ante lo cual se propone la venta de la cartera ya que como garantía se ofrece el respectivo lote, es así que la **asamblea unánimemente** autoriza al nuevo consejo de administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo (a la fecha 9 demandas), venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por las respectivas cuotas, en cuanto a lo honorarios del abogado que esta tramitando estos procesos se deja en claro que quien compre deberá asumirlos por su cuenta.

❖ La señora Aura María Hurtado propietaria de la unidad 47, manifiesta que como actualmente existe un beneficio por pronto pago, el cual establece que quien por adelantado cancele doce (12) cuotas, se les causará una (1) cuota adicional, es decir, se contabilizarán trece (13) cuotas, ella solicita a la asamblea que si ella cancela las 12 cuotas, no le contabilicen la cuota adicional, sino que la misma se ha condonen con los intereses moratorios que adeuda por su unidad. Esta propuesta es puesta a consideración de la asamblea y **por decisión unánime** de los asistentes, se le manifiesta a la señora Aura Marina Hurtado que no es posible que se le condonen los intereses adeudados. Lo que si se puede es darle aplicabilidad al beneficio por pronto pago respecto de las 12 cuotas, tal y como ya había sido autorizada por la asamblea.

En este estado de la reunión y siguiendo con la temática respecto al pago de la obligaciones pendientes, se invita al señor Pedro Córdón representante legal de la empresa INHCA S.A.S., para ser escuchado por la asamblea y poder llegar aun acuerdo de pago amigablemente.

*Km. 2.5 vía Tunja Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Estando presente el señor Pedro Córdón, toma la palabra el señor Mauricio A. de la Masa, para pedirle disculpas a nombre del condómino, por el no pago oportuno de la obligación que se había adquirido con la empresa que el señor Córdón representa, seguidamente se le otorga la palabra al señor Jorge Cortes, para que le exponga al señor Pedro, las alternativas y formas de pago que la asamblea determino para poder dar una solución favorable para ambas partes.

El señor Jorge Cortes, primero que todo le agradece al contratista la tolerancia que a tenido para con el condominio respecto del pago por la ejecución de la obra, es así que se exponen las alternativas de pago dadas por la asamblea en los siguientes términos, se tiene un activo fijo contenido en un lote de terreno y la propuesta va encaminada en dos sentidos así:

- i. Que el contratista reciba el lote como parte de pago, para su beneficio propio o para que realice proyecto alguno en su favor.
- ii. Que se le permita al condómino hacer un abono de \$50.000.000, y a su vez otorgue unos plazos para efectuar el pago del saldo, mientras se cuenta con un flujo de caja considerable, bien sea por la venta del lote o porque se ha recuperado una cartera teniendo en cuenta unos compromisos aquí adquiridos por parte de los copropietarios.

El anticipo ya mencionado estaría condicionado, a la terminación y entrega de la obra civil, previo un visto bueno de la EBSA en el que conste que la misma cumple a cabalidad con los estándares exigidos por ellos, esto con el fin de darle continuidad al proyecto de redes eléctricas subterráneas.

Respecto de lo anterior, el señor Pedro Córdón agradece a la asamblea permitir la intervención, para con ello poder dar una solución sensata y justa para las partes, igualmente manifiesta que lo que él pretende es llevar a feliz término la obra ya que los únicos favorecidos son los propietarios de cada uno de los lotes del condominio y de esta manera no perder el beneficio otorgado por la empresa de energía EBSA en cuanto al otorgamiento del cableado, transformadores y mejoras en el servicio prestado.

A su vez, entiende las dificultades por las que atraviesa el condominio y asistiendo a esta reunión corrobora que en ningún momento se ha actuado de mala fe, solamente que por los inconvenientes presentados se vio afectado ya que un contratista cuenta con un flujo de caja de máximo 2 meses para proveer cualquier situación anómala que

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

se presente con la liquides de cualquier contrato; y respecto de la obra contratada llevo más de 6 meses sin recibir pago alguno, pero como la intención del contratista es arreglar de la mejor manera, manifiesta que la primera opción de pago dada por la asamblea del condominio, para él no es viable, ya que lo que él requiere es el flujo de efectivo porque adquirió compromisos como lo son compra de materiales tanto para el desarrollo de la obra, como para la elaboración de las cajas de inspección. Es así, que la segunda opción se ajusta más a lo que él actualmente está necesitando, solo que solicita que el valor del anticipo puede ser ajustado a una suma superior o que si es posible que se cancele el valor de la primera factura que se encuentra por un valor aproximado de \$89.000.000. En cuanto a la inspección y verificación de la obra por parte de la EBSA, él es el más interesado en que la interventoría se efectúe, por lo que está en total disposición de cualquier requerimiento o cambio que la empresa de energía requiera para continuar con el proyecto, esto con el fin que al terminar la ejecución de la obra no existan discrepancias o malos entendidos entre las partes. Igualmente manifiesta que se había puesto un abogado, toda vez, que de los requerimientos que radicaba no recibía respuesta alguna. Por lo expuesto una vez más solicita que por lo menos se cancele la primera factura y que todos los compromisos aquí establecidos para cada una de las partes queden por escrito.

Toma a palabra el señor Carlos Osorio, quien manifiesta que lo que el contratista propone es viable, pero por los problemas económicos y jurídicos por los cuales atraviesa el condominio no es factible sufragar el monto total de la primera factura, por lo que le reitera el anticipo de los \$50.000.000 y propone que el saldo se divida en tres pagos iguales que se realicen cada 90 días. Aquí varios copropietarios manifiestan que si es factible y que si el condominio cuenta con el flujo de efectivo necesario de manera anticipada el saldo del contrato sería cancelado en un término inferior, igualmente los copropietarios le proponen al contratista que acepte el terreno como parte de pago y que para el saldo se estipulen plazos para cumplir con esta obligación, a lo que el contratista responde que sinceramente esa opción no es la más viable para poder cumplir con los compromisos que adquirió para adelantar la obra en el condominio necesariamente requiere el efectivo, por lo que propone que el anticipo se haga sobre la suma de \$60.000.000 y que para el saldo se concreten plazos por parte de las partes.

La anterior propuesta es puesta a consideración de la asamblea, quienes **por unanimidad la aceptan** en los siguientes términos:

- \* Se realizará un abono al contrato por la suma de \$60.000.000, para lo cual se deberá tener el reconocimiento por parte de la Alcaldía de Cóbbita de los

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

nombramientos del nuevo consejo de administración y administrador, a través de acto administrativo debidamente ejecutoriado y publicado. Por lo que este trámite debe llevarse a cabo en el menor tiempo posible para poderse pagar legalmente al contratista.

- \* Que el contratista una vez reciba el abono antes señalado, deberá reiniciar de forma inmediata los trabajos hasta su culminación y cumpla a cabalidad con las cantidades de obra y especificaciones contenidas en el contrato, no obstante, el consejo de administración podrá considerar opinión en contrario sustentada en el bienestar, estabilidad, planeación de futuras obras y presentación del condominio.
- \* Que el contratista haga entrega del 100% de la obra civil, con el aval y visto bueno de la EBSA.
- \* El saldo se cancelara a más tardar en el mes de diciembre de 2017, aclarando que si el condómino llega a contar la liquidez económica requerida, el pago restante se hará de forma anticipada, para el pago de este saldo será indispensable que la EBSA emita documento por escrito en el que señale que la obra cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la prestación de servicio de energía al condómino.
- \* Que el condominio no sufrague dinero alguno por concepto de interventoría al Ing. Miguel Ulloa, toda vez que él manifiesta que el trabajo aportado lo realiza por colaboración al condominio.

Ante esta proposición aprobada, la asamblea le propone al contratista, quien manifiesta que la misma se ajusta a una realidad viable, ya que ve la voluntad por parte del condominio en arreglar la situación, lo que si hay que dejar en claro es que se reciban los \$60.000.000 y que paralelamente en un acta se determinen y se pacten las actividades pendientes por desarrollar (*por ejemplo el acabado de los andenes*), dando inicio de forma inmediata a los trabajos para ser entregada en el menor tiempo posible, con el propósito de continuar con el trámite ante la EBSA. Propuesta que finalmente es aceptada por el contratista señor Pedro Córdón como representante de la empresa INHCA S.A.S.

Teniendo en cuenta la aceptación por parte del contratista, el señor Mauricio A. de la Masa, manifiesta que el pago del anticipo ya mencionado, se efectuara a más finalizando el mes de mayo de 2017, toda vez, que el condominio debe cumplir con

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*





# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

unos requisitos de carácter administrativo ante la alcaldía de Cúmbita y ante el Banco y poder hacer el desembolso requerido.

Para concluir las partes de común acuerdo establecen:

- ✓ Que se realizará un abono al contrato por la suma de \$60.000.000, para lo cual se deberá tener el reconocimiento por parte de la Alcaldía de Cúmbita de los nombramientos del nuevo consejo de administración y administrador, a través de acto administrativo debidamente ejecutoriado y publicado. Por lo que este trámite debe llevarse a cabo en el menor tiempo posible para podersele pagar legalmente al contratista.
- ✓ Que el contratista una vez reciba el abono antes señalado, deberá reiniciar de forma inmediata los trabajos hasta su culminación y cumpla a cabalidad con las cantidades de obra y especificaciones contenidas en el contrato, no obstante, el consejo de administración podrá considerar opinión en contrario sustentada en el bienestar, estabilidad, planeación de futuras obras y presentación del condominio. Igualmente suscribir el acta antes señalada.
- ✓ Que el pago del saldo del contrato, se realizará a más tardar en el mes de diciembre de 2017, aclarando que si el condómino llega a contar la liquidez económica requerida, el pago restante se hará de forma anticipada, para el pago de este saldo será indispensable que la EBSA emita documento por escrito en el que señale que la obra cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la prestación de servicio de energía al condómino.
- ✓ Que el contratista haga entrega del 100% de la obra civil, con el aval y visto bueno de la EBSA.
- ✓ Que el condominio no sufrague dinero alguno por concepto de interventoría al Ing. Miguel Ulloa, toda vez que él manifiesta que el trabajo aportado lo realiza por colaboración al condómino.

Para finalizar, se hace la recuperación de un espacio social, el cual se utilizó en la elaboración de una cancha de fútbol, tal y como inicialmente en el proyecto del condominio había sido pensada. Se deja por sentado que el consejo de administración cumplió con sus funciones hasta el 25 de febrero de 2017, pero esto no indica que no han estado pendientes de los requerimientos del condominio pese a no estar ejerciendo los cargos.

---

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Antes de continuar con el orden del día, el señor Hugo Fernando Suárez Figueroa invita al señor Francisco Garrido, para que ante la asamblea exponga el proyecto para implementar las redes de gas en el condominio.

Toma la palabra el señor Garrido, quien viene en representación de una empresa contratista de Gas Natural y expone el proyecto de traer gas propano al condominio, lo que se propone es que la empresa realice las obras de las redes internas bien sea para gas propano o para gas natural aprovechando la obra que actualmente se está ejecutando, esto con el fin de evitar que a futuro se generen mayores costos sobre el presente proyecto. Las redes que ellos realizarían irían por el andén y los materiales que se utilizarían son el polietileno, material que es aceptado por gas natural y a su vez cumpliendo con los estándares aprobados por gas natural para que en el momento en que este último llegue al condominio el proyecto de redes de gas no vaya a ser rechazado. A la fecha para que gas natural llegue hasta el condominio se está hablando de aproximadamente de 2 años y medio, aunado a esto para que gas natural logre prestar el servicio, requiere de un permiso especial para poder cruzar una vía nacional y que el número de usuarios se ajuste a lo proyectado por ellos. Por lo que la propuesta va encaminada en traer gas propano – GLP para lo que se requiere:

- Instalar dentro del condominio una subestación de distribución de gas, que iría a la entrada de la zona social, ocupado un área de 5 mts de ancho por 10 mts de largo (50 mts<sup>2</sup>), esto teniendo como referencia que por cada casa se requieran 6 puntos (calentador, horno, estufa, calentador de ambiente, chimenea, secadora).
- El servicio sería prestado por Gas País o rayo gas que son las empresas que brinda una mejor cobertura en el servicio, quienes se encargaran del mantenimiento de los tanques.
- El proyecto iniciaría desde la parte externa del condominio hasta la parte interna del mismo, anillando todo el condominio, contando con 3 poli válvulas las cuales en caso de alguna emergencia se cierran de manera independiente para no generar ningún contratiempo en la prestación del servicio y dejando en comodato un tanque.
- Las instalaciones de las redes que se efectuarán en un futuro serán totalmente aptas, respecto de lo requerido por gas natural.
- Los costos de los consumos de gas propano frente a los ofrecidos por gas natural o gas propano en pipetas, es un ahorro anual de aproximadamente \$1.200.000.

---

*Km. 2.5 vía Tunja Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

- Se traerá la interventoría de la empresa T&E, quienes están en empalme con la empresa que certifica que la obra que se lleve a cabo cumple con los estándares necesarios para prestar este servicio.
- El valor del proyecto incluye el desarrollo como tal de la obra, la interventoría y las memorias requeridas por gas natural para la obtención del servicio, el cual asciende a la suma de \$89.263.000
- El proyecto implica la red externa e interna del condominio junto con la acometida que irá por el andén y hasta la entrada de cada unidad privada, siendo el propietario quien asuma el costo de la instalación de la red interna de cada bien privado.
- La condiciones comerciales son: a). se inicia la obra con un anticipo del 50% de valor total del contrato. b). En los siguientes 20 días pago del 25% sobre el saldo pendiente. c). El restante 25% a la terminación de la obra.

La asamblea determina que en su momento realizara el estudio pertinente respecto del proyecto de redes de gas.

### 6. INFORME DEL ADMINISTRADOR

El administrador señor Jhon Carlos Suárez Sáenz, presenta el informe de la gestión realizada desde el 08 de julio de 2016 hasta el día 30 de abril de 2017, dicho informe es escuchado y el cual se transcribe a continuación:

*"Cómbita, 29 de abril 2017*

*Señores*

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

**Asunto: INFORME ADMINISTRACIÓN**

#### **1. OBJETIVO**

*1.1. Dar a conocer a la asamblea extraordinaria de copropietarios en la que se analizan las actividades adelantadas en el condominio durante el año 2016 y febrero de 2017 (Fecha de corte - periodo presupuestal).*

---

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### 2. RESUMEN

*A continuación se da a conocer, las actividades realizadas por parte de la administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., desde el 08 de julio de 2016 al 30 de abril de 2017.*

*El 08 de julio de 2016 se llevó a cabo la firma del contrato entre el Condominio Campestre el Lago P.H. y Jhon Carlos Suárez Sáenz como nuevo administrador.*

*Días después se hizo el registro y publicación del nombramiento en la alcaldía municipal de Cóbbita.*

*Se trabajó principalmente en la recuperación de cartera vencida, mediante llamadas telefónicas y envío de correos electrónicos a los propietarios de las unidades que conforman el condominio; llegando así a un monto de 353.869.258 pesos en el año 2016 según consta en los extractos bancarios.*

*El dinero recaudado deja un registro de ingreso a la cuenta mensualmente así:*

ENERO:	19.804.891	JULIO:	207.844.414
FEBRERO:	837.184	AGOSTO:	25.121.570
MARZO:	10.400.261	SEPTIEMBRE:	11.875.138
ABRIL:	30.286.712	OCTUBRE:	6.439.504
MAYO:	3.266.765	NOVIEMBRE:	13.663.722
JUNIO:	5.260.164	DICIEMBRE:	19.068.993

*De este dinero se invirtieron 115.335.906 en pagos de facturas de celaduría, nómina de administración y jardinería, entre otros.*

*Entre otras actividades que me competía estaban, la elaboración de actas de reunión de consejo de administración, las cuales se encuentran archivadas en la AZ actas consejo de administración.*

*Se recibió la propuesta de una empresa de seguridad para la vigilancia del condominio que se encuentra en la oficina de la administración.*

*También una propuesta para la elaboración de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual no se ha ejecutado aún.*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

*Se firmó un contrato con la empresa HINCA para la elaboración de redes eléctricas subterráneas, que se encuentra en ejecución en más de un 50% aproximadamente, pero hasta la fecha no se ha hecho ningún desembolso económico por parte del condominio.*

*Se sugirió la propuesta para elaboración de una cancha de futbol 7, por parte del consejo de administración en el mes de noviembre del 2016, la cual fue ejecutada en su totalidad en el mes abril del presente año.*

### **3. CONCLUSIONES**

*Se realizó una gran labor en el recaudo de cartera, mediante llamadas, mensajes de texto y cuentas de cobro.*

*Se llevó un trabajo coordinado para el tema de jardinería, todero y el mantenimiento de vías y andenes.*

*También se ayudó a agilizar solicitudes por parte de los copropietarios con el mayor respeto y prontitud.*

*Por ultimo me permito agradecerles por la oportunidad brindada. (...)"*

### **Observaciones al Informe del Administrador**

Toma la palabra el señor Mauricio A. de la Masa, quien le pregunta al administrador señor Jhon Suárez, que si el contrato de trabajo a la fecha se encuentra totalmente liquidado o por el contrario se le adeuda alguna erogación. A lo que el señor Suárez manifiesta que el contrato de trabajo a la fecha se encuentra totalmente liquidado y no existe cuenta alguna por pagar, razón por la cual el Condominio Campestre El Lago P.H., a la fecha se encuentra totalmente a paz y salvo con el señor Jhon Suárez por cualquier concepto laboral.

### **7. INFORME AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE NUEVAS CONSTRUCCIONES**

El presidente del consejo de administración señor Hugo Fernando Suárez Figuera, básicamente informa que el consejo de administración es quien vela por el cumplimiento de las normas urbanísticas, para lo cual se invito de manera individual a cada propietario para

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

que diera cabal cumplimiento a las normas determinadas en el reglamento de propiedad horizontal vigente, recibiendo aceptación por parte de los copropietarios quedando pendiente, algunas cosas por desarrollarse, pero en últimas quien ejerce rigurosamente el control urbano será la secretaria de planeación de Cómbita, ya que la labor que cumple el consejo de administración únicamente es la de prevenir, apoyándonos en el concepto de varios Arquitectos residentes en el condominio, lo que concluye con un visto bueno para la ejecución del proyecto y posteriormente llevado a planeación para su aprobación final.

En el desarrollo y ejecución de los proyectos, estos varían. Actualmente lo único que se encuentra pendiente es el tema de la teja de barro en la casa adosada, a lo que el propietario señor Francisco Caballero manifestó que va buscar la forma más factible y as prontamente dar una solución definitiva.

Varios copropietarios, manifiestan que debe ser revaluado el tema respecto de la teja de barro a dos aguas (cubiertas) y fachadas. Así, las cosas la Asamblea determina que la esencia, identidad, armonía y valor arquitectónico del condominio son la teja de barro y el ladrillo a la vista. Aunado a esto, la asamblea en múltiples oportunidades ha hecho el estudio respectivo y siempre ha dejado intacta dicha norma urbanística. Por lo que todos los copropietarios a la fecha deben cumplir con las normas urbanísticas que actualmente rigen al condominio y que se encuentran contenidas en el reglamento de propiedad horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*), indicando que es el consejo de administración el órgano competente para ser exigible el cumplimiento de las normas urbanísticas tanto para viviendas ya construidas, en construcción y futuras, esto incluye ampliaciones y actualizaciones.

### **8. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016.**

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifiesta que la responsabilidad de la presentación de los estados financieros corresponde al representante del condominio, en el presente caso el Administrador del condominio los allego en la convocatoria, junto con sus respectivas notas del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, estando a disposición tanto en la administración, como publicados en la cartelera del condominio y entregados a los copropietarios en los correos electrónicos que fueron enviados. Resaltando la labor de la revisora fiscal ya que existían algunas inquietudes y discrepancias que no correspondían con la realidad financiera del condominio. Los estados financieros hacen parte integral de la presente acta, tal y como a continuación se deja ver:

---

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita - Boyacá

CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.									
NIT. 900.550.128-8									
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA									
A 31 DE DICIEMBRE									
Comparativo									
Descripción de Cuenta	NOTA	2016	2015	Variación	Descripción de Cuenta	NOTA	2016	2015	Variación
<u>ACTIVO</u>					<u>PASIVO</u>				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y sus equivalentes	3	267,690,780	11,879,506	2125%	Cuentos y gastos por pagar	9	124,070,295	50,475,522	307%
Caja		257,681,021	1,009,396	25426%	Obligaciones Laborales	10	1,216,552	3,078,477	-60%
Bancos		9,799	10,570,012	-100%	Ingresos por anticipada	11	63,221,250	42,856,000	48%
Donaciones	4	743,326,937	916,711,496	-19%	TOTAL PASIVOS CORRIENTE		188,508,115	76,409,999	147%
Cuentas de Administración		689,175,070	863,960,429	-20%					
Anticipos a Contratistas		54,351,057	52,751,067	3%	<u>OTROS PASIVOS</u>				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,001,017,717	928,291,004	8%	Otros pasivos	13	24,083,294	50,380,114	-52%
					Consignaciones por identificar		24,083,294	50,380,114	-52%
<u>ACTIVO FIJO</u>					TOTAL OTROS PASIVOS		24,083,294	50,380,114	-52%
Propiedades, Planta y Equipo	6	841,233,742	756,511,422	11%	TOTAL PASIVO		212,591,409	126,790,113	68%
Terrenos		25,000,000	25,000,000	0%					
Construcciones en Curso		548,613,674	463,205,426	18%	<u>PATRIMONIO</u>				
Construcciones y Edificaciones		260,067,000	260,067,000	0%	Derechos de Propiedad	14	1,407,016,660	1,407,016,660	0%
Maquinería y equipo		6,569,938	4,569,998	44%	Ejecución presente periodo	15	71,677,735	61,138,361	17%
Equipo de Oficina		1,050,000	1,050,000	0%	Ejecución acumulada	16	251,495,654	90,357,291	68%
Equipo de Computo y Comunicacón		2,618,896	2,618,998	8%	Supervénit por Valorizaciones	7	11,061,000	11,061,000	0%
Depreciación acumulada		(3,083,826)			TOTAL PATRIMONIO		1,641,256,049	1,569,573,312	5%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		841,233,742	756,511,422						
<u>OTROS ACTIVOS</u>									
Intangibles		499,999	499,999	0%					
Licencias de Software	6	499,999	499,999	0%					
Valorizaciones	7	11,061,000	11,061,000	0%					
Propiedad, planta y equipo		11,061,000	11,061,000	0%					
TOTAL OTROS ACTIVOS		11,560,999	11,560,999	0%					
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1,853,812,458</b>	<b>1,696,363,425</b>	<b>8%</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,853,812,458</b>	<b>1,696,363,425</b>	<b>8%</b>

(Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros)

Jhon Carlos Suarez Soarez  
Representante Legal  
C.C. No. 1.051.211.311 de Tunje

DIANA MARVELA ÁVILA GARCÍA  
Revisor Fiscoal  
T. P. No. 180878-T



Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

RUBRO	NOTA	2016	2015	%
<b>CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.</b>				
<b>NIT. 900.550.128-8</b>				
<b>ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS</b>				
<b>Comparativo</b>				
<b>INGRESOS</b>				
Ingresos Operacionales		185,520,000	171,228,000	8%
Cuotas de Administración		185,520,000	171,228,000	8%
Devoluciones, Rebajas y Descuentos				
Ingresos no operacionales		1,493,641	125,438	1091%
Financieros		595,260	125,438	375%
Recuperaciones		886,866		
Diversos		11,515		
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>187,013,641</b>	<b>171,353,438</b>	<b>9%</b>
<b>EGRESOS</b>				
Egresos operacionales		113,793,327	109,632,049	4%
De Administración		113,793,327	109,632,049	4%
Egresos no operacionales		1,542,579	583,028	165%
Financieros		1,532,979	546,978	180%
Extraordinarios		9,600	36,050	
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>115,335,906</b>	<b>110,215,077</b>	<b>5%</b>
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTAL</b>		<b>71,677,735</b>	<b>61,138,361</b>	<b>17%</b>
(Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros)				
				
Jhon Carlos Suárez Saenz Representante Legal C.C. No. 1.051.211.311 de Tunja				
		Digna Marcela Ávila García Revisor Fiscal T.P. No. 180878-T		

km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

### REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016

#### Comparativo

#### NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL Y ACTIVIDADES

CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P. H., fue constituida mediante Escritura Pública No. 1420 del 22 de junio de 2011 ante la Notaría Tercera de Tunja e inscrita en el municipio de Cóbbita - Boyacá, como propiedad horizontal y por ende sometida al Régimen establecido en la Ley 675 de 2001.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante NIT 900.550.128-8 con última revisión y actualización en el año 2015, en calidad de una persona jurídica sin ánimo de lucro.

#### NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

##### a) Base de preparación de los Estados financieros

Las políticas de contabilidad y la preparación de los estados financieros de la propiedad horizontal están de acuerdo con las normas contables básicas establecidas en los Decretos 2706 de 2012 y Decreto 3019 de 2013.

De igual manera, se siguen los lineamientos establecidos en la Orientación Profesional de fecha 26 de febrero de 2008 emanada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - Junta Central de Contadores de Colombia; destinada al EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La administración de la propiedad horizontal elabora y presenta sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año y el estado de resultados por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, fecha de cierre del ejercicio. Dentro del año se elaboran los estados financieros con una frecuencia mensual, con un propósito informativo, para ser presentado ante el consejo de administración.

##### b) Propiedad planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición y se incrementan con los desembolsos necesarios para colocar los bienes en condiciones de utilización; se deprecian por el método de línea recta, estimando la vida útil de los respectivos activos así:

Maquinaria y Equipo	1 y 3 años (depende las especificaciones del activo)
Equipo de cómputo	1 y 3 años (depende las especificaciones del activo)
Equipo de oficina	10 años

##### c) Bases de reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, fondo de Imprevistos, canceladas por cada uno de los copropietarios de unidades privadas que la conforman, además de los rendimientos financieros y de otros ingresos no operacionales como alquileres de salones comunales, capitalización de rendimientos financieros generados en la financiera Juriscoop e intereses por mora en el pago de la administración.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones.

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

2

### d) Impuestos

En cumplimiento del Artículo 33 de la Ley 675 de 2.001, la propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales (renta y complementarios, renta para la equidad social), así como del impuesto de industria y comercio. La obligación tributaria de la propiedad horizontal se expresa como agente retenedor en el impuesto de renta y complementarios.

### ACTIVO CORRIENTE

**NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:** Este grupo comprende los activos de la alta liquidez y de mayor realización o disponibilidad inmediata que posee la propiedad horizontal y lo conforman las Cuentas Mayores, como Caja General y Bancos, (Bancolombia, entidad escogida para el recaudo del pago de la Administración)

RUBRO	ENTIDAD	2016	2015
Caja general y menor	Condominio El Lago	257,681,021	1,009,496
Bancos	Bancolombia	9,759	10,570,012
<b>TOTALES</b>		<b>257,690,780</b>	<b>11,579,508</b>

### Conciliación Bancaria:

Descripción	2016	2015
Saldo contable en Bancolombia	9,759	10,570,012
Saldo según extracto de Bancolombia	9,757	10,570,011
Diferencia	2	1

### NOTA 4. DEUDORES

Comprende el valor de las deudas a cargo de Copropietarios y a favor de la propiedad horizontal, incluyendo la cuota de administración Extraordinaria aprobada en el 2014, pero que en este momento se encuentra suspendida de cobro por decisión de la Asamblea General de Copropietarios.

Además, se refleja los anticipos que se le ha dado a los contratistas para la ejecución de obras civiles que se encuentran en curso.

DEUDORES	2016	2015	%
Cuotas Ordinarias	160,887,839	261,484,701	-38%
Cuotas Extraordinarias	528,288,031	602,475,728	-12%
Anticipo a Contratista	54,151,067	52,751,067	3%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>743,326,937</b>	<b>916,711,496</b>	<b>-19%</b>

### ACTIVO FIJO

**NOTA 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:** Comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes de cualquier naturaleza que posee la propiedad horizontal, con la intención de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal del buen funcionamiento del Condominio y para bienestar común de todos los copropietarios.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2,016	2,015	%
TERRENOS	29,000,000	29,000,000	0%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	548,813,674	463,205,426	18%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	260,067,000	260,067,000	0%
MAQUINARIA Y EQUIPO	4,569,998	4,569,998	-4%
EQUIPO DE OFICINA	2,343,104	2,343,104	0%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	1,321,792	1,325,894	35%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3,083,826)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>841,239,742</b>	<b>756,511,422</b>	<b>11%</b>

### Detalle de movimiento de activos fijos:

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

3

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	ACTIVO	VALOR INICIAL (31-12-2015)	VIDA UTIL (Años)	INVERSION COMPRA DURANTE EL 2015	DEPRECIACIÓN	VALOR A 31-12-2016
Terrenos	Parcela Norte del Lago	25,000,000	N/A	-	-	25,000,000
	Unidad 86	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 87	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 88	1,000,000	N/A	-	-	1,000,000
	Unidad 89	16,000,000	N/A	-	-	16,000,000
	Unidad 93	220,467,000	N/A	-	-	220,467,000
	Unidad 94	20,000,000	N/A	-	-	20,000,000
Construcciones en Curso	Corrientes	381,700,124	N/A	-	-	381,700,124
	Carca eléctrico	27,500,000	N/A	-	-	27,500,000
	Carca viva	22,842,770	N/A	-	-	22,842,770
	Parteria	7,864,800	N/A	-	-	7,864,800
	Piso	23,289,232	N/A	-	-	23,289,232
	Sustitución de cables eléctricos	-	N/A	85,608,248	-	85,608,248
Muebles y Equipo	Clavos de Das Hontas	350,000	1	-	350,000	-
	Grabadora Memorias	1,300,300	3	-	433,333	866,967
	Grabadora Memorias	-	3	2,000,000	-	2,000,000
	Equipo de Oficio	2,919,999	3	-	973,333	1,946,666
Equipo de Oficina	Muebles y partes de oficina	1,050,000	10	0	105,000	945,000
Equipo de computo y Comunicación	Nota c2-DI	160,490	1	-	160,450	-
	RTI NOXIA DOJO	66,444	1	-	66,444	-
	Celular oficina	-	1	197,898	197,898	-
	Impresora	1,293,104	3	0	431,035	862,069
	Portatil	1,089,000	3	-	366,333	722,667
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>755,811,422</b>		<b>87,806,146</b>	<b>3,083,826</b>	<b>841,233,742</b>

NOTA 6. INTANGIBLES: Comprende el conjunto de bienes inmateriales, representados en derechos, privilegios, etc. Durante el 2015 el Condominio adquirió un sistema contable para el procesamiento de esta información.

SOFTWARE	Descripción	VALOR
Sistema Sitio	Versión Pymes + Modulo de facturación y recaudo de Propiedad Horizontal	499,999
<b>TOTAL</b>		<b>499,999</b>

NOTA 7. VALORIZACIONES: Comprende la utilidad potencial (no realizada) medida como la diferencia entre el costo en libros de las inversiones y el valor intrínseco o el de cotización en bolsa de las mismas. Para las propiedades, planta y equipo, corresponde a la diferencia entre el costo neto y el avalúo predial. Este valor representa un superávit por valorizaciones en el patrimonio del Condominio.

INMUEBLE	VALORIZACIÓN
UNIDAD 86	2,504,000
UNIDAD 87	8,557,000
<b>TOTAL VALORIZACIÓN</b>	<b>11,061,000</b>

### P A S I V O

Agrupar el conjunto de las cuentas que representan las obligaciones contraídas por la propiedad horizontal en desarrollo del giro ordinario de su actividad, pagaderas en dinero, bienes o en servicios.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR: Comprende las obligaciones contraídas por la propiedad horizontal a favor de terceros por conceptos diferentes a los proveedores y obligaciones financieras tales como, honorarios, retención en la fuente y demás costos y gastos relacionados a continuación:

Km. 2.5 vía Tunja – Cúmbita. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

4

CUENTAS POR PAGAR	Descripción	2016	2015	%
A contratistas	contratos de obra civil en curso	85,608,248	0	
Honorarios	Administración	2,882,650	2,882,650	0%
Honorarios	Revisoría Fiscal	4,203,000	3,300,000	27%
Servicios Públicos	Servicio de Energía y acueducto	496,410		0%
Servicios	Asso y Vigilancia	30,588,874	23,260,392	31%
Impuestos	Retención en la Fuente	232,100	878,180	-77%
Retenciones de Nómina	Aportes a seguridad social	131,700	296,500	-56%
Retenciones de Nómina	Aportes o Fondos de pensión	247,333	57,800	328%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>124,076,295</b>	<b>30,475,522</b>	<b>307%</b>

**NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES:** Es el conjunto de los pasivos a cargo de la sociedad y a favor de los trabajadores, ex trabajadores o beneficiarios, originados en virtud de normas legales, convenciones de trabajo o pactos colectivos.

TRABAJADOR	CESANTIAS	% SOBRE CESANTIAS	VACACIONES	PRESTACIONES SOCIALES POR
CARLOS FERNANDO BLANCO	319,653	38,357	150,536	508,347
JHON CARLOS SUAREZ SAENZ	448,693	53,843	205,679	708,215
<b>Total Provisiones para obligaciones laborales</b>				<b>1,216,562</b>

**NOTA 11. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO:** Comprende el valor acumulado de los dineros recibidos por la propiedad horizontal por concepto de anticipos realizados por copropietarios, teniendo en cuenta el valor de la cuota de administración mensual.

NIT	NOMBRE	ANTICIPO
	RICARDO ARIEL BELTRAN	1,137,205
6749664	FRANCISCO INFANTE FERRUCHO	560,000
6728085	HERNAN GUERRERO CASTRO	304,197
6763283	SAHIB FERNANDO ROJAS MARTINEZ	10,256,500
7169637	HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA	4,556,226
10776523	CARLOS ANDRÉS OSDRIO HERNANDEZ	5,494
17113438	GONZALO MAECHA CUERVO	364,000
19120831	ROSENDO GALINDO	197,258
19414483	PABLO HUERTAS PORRAS	20,000,000
24162430	MARIA DENIS LOPEZ	3,001
24202632	DERLY CAROLINA CIFUENTES	1,590,484
28376325	MARIA GUEVARA MONSALVE	201,000
33378685	LIZ MARINA RIVERA SUAREZ	1,166,800
40042281	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA	20,000,000
79054162	RUBEN DARIO GAMELO DAZA	1,589,509
86	JHON E CARRERO	1,294,585
<b>TOTAL</b>		<b>63,221,258</b>

**NOTA 12. OTROS PASIVOS:** Comprende el conjunto de cuentas que se derivan de obligaciones a cargo de la propiedad horizontal, contraídas en desarrollo de actividades que por su naturaleza especial no pueden ser incluidas apropiadamente en los demás grupos del pasivo.

En este rubro se reflejan todos aquellos valores identificados por medio de la conciliación bancaria, que han sido pagos efectuados por copropietarios pero no se tiene ningún soporte a quien corresponda este pago.

En el siguiente cuadro se relaciona cada una de las consignaciones que se encuentran por identificar, el valor y la fecha en la cual fue reportado por el banco.

Km. 2.5 vía Tinja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

DOCUMENTO CONTABLE	FECHA DE CONSIGNACION	VALOR RECIBIDO
L-998-00000000200-001	2013/05/23	715,000
L-998-00000000200-005	2014/02/11	140,000
L-998-00000000200-006	2014/02/12	140,000
L-998-00000000200-007	2014/02/13	148,000
L-998-00000000200-009	2014/03/11	140,000
L-998-00000000200-010	2014/03/12	148,000
L-998-00000000200-011	2014/04/12	148,000
L-998-00000000200-012	2014/04/14	636,000
L-998-00000000200-013	2014/04/29	140,000
L-998-00000000200-015	2014/05/08	1,500,000
L-998-00000000200-016	2014/05/09	140,000
L-998-00000000200-017	2014/07/10	140,000
L-998-00000000200-018	2014/07/14	140,000
L-998-00000000200-019	2014/08/13	140,000
L-998-00000000200-020	2014/09/03	1,050,000
L-998-00000000200-021	2014/09/04	140,000
L-998-00000000200-022	2014/09/12	2,946,000
L-998-00000000200-025	2014/10/08	917,103
L-998-00000000200-026	2014/10/08	917,103
L-998-00000000200-027	2014/10/09	142,000
L-998-00000000200-028	2014/10/09	917,103
L-998-00000000200-029	2014/10/31	917,103
L-998-00000000200-030	2014/11/10	142,000
L-998-00000000200-031	2014/12/09	142,000
L-998-00000000200-033	2014/12/22	316,000
L-998-00000000200-035	2014/12/29	917,103
L-998-00000000201-001	2014/12/31	205,332
N-001-00000000001-001	2015/01/05	133,000
N-001-00000000003-001	2015/01/07	142,000
N-001-00000000008-001	2015/02/12	480,000
N-001-00000000018-001	2015/05/14	7,000
N-001-00000000044-001	2015/09/30	76,595
N-001-00000000046-001	2015/10/07	708,000
N-001-00000000047-001	2015/10/21	3,634,000
N-001-00000000049-002	2015/11/03	17,722
N-001-00000000051-001	2015/11/05	161,000
N-001-00000000053-001	2015/11/09	11,040
N-001-00000000054-001	2015/11/09	15,450
N-001-00000000055-001	2015/11/10	26,490
N-001-00000000060-001	2015/12/29	24,750
N-001-00000000062-001	2015/12/30	616,000
N-001-00000000063-001	2015/12/30	672,000
R-001-00000000091-001	2016/01/28	162,000
R-001-00000000093-001	2016/01/30	740,000
R-001-00000000097-001	2016/02/05	5,300
R-001-00000000099-001	2016/03/02	322,000
R-001-00000000265-001	2016/08/16	466,400
R-001-00000000353-001	2016/11/05	1,241,000
R-001-00000000371-001	2016/11/26	328,000
TOTAL		24,053,294

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita - Boyacá

6

### PATRIMONIO

Agrupar el conjunto de las cuentas que representan el valor residual de comparar el activo total menos el pasivo externo, producto de los recursos netos de la propiedad horizontal que han sido suministrados por el propietario de los mismos.

**NOTA 13. DERECHOS DE PROPIEDAD:** Registra el valor de los resultados negativos obtenidos por la propiedad horizontal, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo.

UNIDADES 86	1,600,000
UNIDAD 87	1,000,000
UNIDAD 88	1,000,000
UNIDAD 93	220,467,000
UNIDAD 94	20,000,000
FONDO SOCIAL	1,162,949,660
<b>Total Derechos:</b>	<b>1,407,016,660</b>

**NOTA 14. EJECUCIÓN DEL PRESENTE PERIODO:** Registra el valor de los resultados positivos obtenidos por la propiedad horizontal, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo y un menor valor ejecutado del presupuesto 2016.

RESULTADO DEL EJERCICIO	SALDO (31-12-2016)
Menor valor Ejecutado	71,577,735

**NOTA 15. EJECUCIÓN ACUMULADA:** Comprende el valor de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, por utilidades acumuladas que estén a disposición del máximo órgano social o por pérdidas acumuladas no enjugadas.

RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO	SALDO (31-12-2015)	RESULTADO 2016	SALDO (31-12-2016)
Menor valor Ejecutado	90,337,291	51,138,361	151,495,652

**NOTA 16. INGRESOS:** Agrupa las cuentas que representan los beneficios operativos y financieros que percibe la propiedad horizontal en el desarrollo del giro normal de su actividad comercial en un ejercicio determinado.

INGRESO	CONCEPTO DEL INGRESO	2016	2015	%
Operacional	Cuotas Ordinarias de Administración	185,520,000	171,228,000	8%
	Total Ingresos operacionales	185,520,000	171,228,000	8%
No Operacional	Intereses por mora	583,402	1,083	53769%
	Residuos Financieros	11,858	25,203	-53%
	Reintegro de gastos	886,866		
	Ajuste al peso	1,256		
	sobrantes de caja menor	10,289		
	Descuentos concedidos	0	99,152	-100%
	Total Ingresos no operacionales	1,493,641	125,438	1091%
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>187,013,641</b>	<b>171,353,438</b>	<b>9%</b>

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

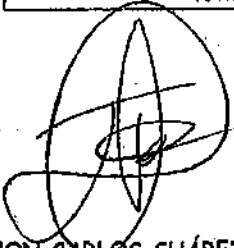
NIT. 900.550.128-8


Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

7

NOTA 17. EGRESOS: Son los relacionados y causados en desarrollo del buen funcionamiento de la Propiedad Horizontal, revisados y aprobados con anterioridad por el Concejo de Administración.

EGRESOS	CONCEPTO DEL EGRESO	2016	2015	%
Operacional	Gastos de Personal	21,856,122	17,223,817	27%
	Honorarios	4,800,000	9,463,500	-49%
	Servicios	80,023,749	76,125,691	5%
	Gastos Legales	729,583	9,600	8006%
	Mantenimiento y Reparaciones	495,800	5,900,193	-92%
	Adaptaciones e Instalaciones	1,043,875		
	Depreciación	3,083,826		
	Diversos	1,760,372	908,848	93%
	Total egresos operacionales	113,793,327	109,632,049	4%
No Operacional	Gastos Bancarios	1,511,079	536,578	382%
	Intereses	21,900	10,400	111%
	Retenciones acaudadas	9,600	36,050	-73%
	Total egresos no operacionales	1,542,579	583,028	165%
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>115,335,906</b>	<b>110,215,077</b>	<b>5%</b>

  
JHON CARLOS SUÁREZ SÁENZ  
Representante Legal  
C. C. No. 1.051.211.311 de Tunja.

  
DIANA MARCELA ÁVILA GARCÍA  
Revisor-Fiscal  
T. P. No. 180878-T

### Observaciones a los Estados Financieros Año 2015

Los Estados Financieros, junto con sus respectivas notas fueron analizados, ante los cuales toma la palabra el señor Hugo Ernesto Suárez Leandro, quien manifiesta que la única observación que tiene sobre los mismos, es que no debió ser contabilizada la cuota extraordinaria que a la fecha se encuentra suspendida (*cuota del año 2014*), ya que se estarían dejando unas cuentas por cobrar que no existen, lo que con lleva a que se infle un patrimonio con el cual el condominio no cuenta.

Es así que si los estados financieros van hacer aprobados se debe dejar la salvedad y reajustar los mismos en el sentido de eliminar dicha causación.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campesino el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### 9. INFORME DEL REVISOR FISCAL

La señorita **DIANA MARCELA ÁVILA**, Revisora Fiscal de la Copropiedad, da lectura a su informe, tal y como a continuación se transcribe:

*"Tunja, 13 de mayo de 2017*

#### **SEÑORES:**

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P. H.**

#### **DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL SOBRE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

*Por designación de la Asamblea General, fui elegida como Revisora Fiscal, cargo que he desempeñado sujeta a lo ordenado en el Código de Comercio, la Ley 43 de 1990, y demás Normas Contables y de Auditoría, así como las disposiciones consagradas en la Ley 675 de 2001.*

*He examinado el Estado de situación Financiera a corte de diciembre de 2016 y 2015 y el correspondiente Estado Integral de Resultados (estado de ingresos y egresos) de la propiedad Horizontal **CONDOMINIO CAMPESTRE "EL LAGO" P.H.**, junto con las correspondientes revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.*

*Debo precisar que estos estados financieros son preparados bajo responsabilidad de la administración, como la expresa la Ley 675 de 2001 ya que son reflejo del resultado de su gestión por el citado período y quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas de Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Cabe mencionar que las Normas y Principio de contabilidad Generalmente aceptados en Colombia; expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF- Normas Internacionales de Información Financiera, y en el caso particular de copropiedad, perteneciente al Grupo 3 o Microempresas.*

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

*Manifiesto que obtuve la información requerida a la administración, que era necesaria para cumplir con mis funciones y que mi responsabilidad sobre dichos estados financieros es expresar una opinión con base en los procedimientos de auditoria practicados.*

*Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Tales normas, requiere que planifique y ejecute la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si dichos estados financieros no contienen errores importantes. Requieren además, el desarrollo de procedimientos de auditoria a base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones que se consideran necesarias.*

*Del examen realizado se concluye los siguientes puntos:*

### *1. Cartera:*

- a. El saldo real de la cuenta por cobrar a copropietarios se ve afectado por el valor total de \$24.053.294 existente en la cuenta de consignaciones por identificar, situación que se debe a la falta de entrega de los soportes físicos a la administración por parte de los copropietarios y así mismo la falta de conciliación personalizada con los propietarios en mora. Por lo cual se recomienda a la administración que realice jornadas de conciliación de cartera periódicamente hasta dejar saneada la cartera en su totalidad.*
- b. Durante mi auditoria a este rubro se evidenció algunas falencias en la conciliación realizada por la administración con algunos propietarios y los cuales fueron rechazados hasta que se presente los soportes correspondientes.*
- c. De acuerdo con la decisión tomada por los propietarios en la última asamblea de propietarios en donde se determinó congelar el cobro de la cuota extraordinaria del año 2014, se reversó los pagos ya realizados por algunos propietarios y se aplicó a cuotas ordinarias vigentes.*
- d. La amnistía de intereses por cuotas en mora se llevó a cabo hasta el 31 de julio de 2016, en cual el condominio pudo recaudar la suma total de \$277.691.038.*

### *2. Flujo de Efectivo:*

- a. El saldo en bancos se encuentra totalmente conciliados con extractos bancarios, presentando razonablemente el saldo de esta cifra.*

Km. 2.5 vía Tuija – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

- b. A 31 de diciembre de 2016 el recaudo total fue de \$ 353.857.465, con 232 consignaciones realizadas en la Cuenta Ahorros de Bancolombia.*
  - c. El valor en caja a 31 de diciembre de 2016, es de \$257.681.000 aproximadamente, valor que se encuentra en poder de dos miembros principales del Consejo de Administración, el Dr. Hugo Fernando Suárez Figueroa, y el Dr. Mauricio de la Maza en cajas fuertes de seguridad de ellos. Se les recomendó que este dinero fuera depositado en una cuenta bancaria para suplir cualquier riesgo al que haya lugar.*
  - d. La propiedad horizontal NO cuenta con los recursos disponibles para cumplir con sus obligaciones con terceros y poder desarrollar los proyectos de obra y construcción que se tiene planificados.*
- 3. Las operaciones registradas en los libros contables, los actas de la administración, los comprobantes de la cuentas, se llevan y se conservan en la oficina de la administración.*
  - 4. Se observaron procedimientos para el manejo de la correspondencia y el registro de propietarios, los cuáles deben ser fortalecidos para que garanticen contar con información oportuna y actualizada.*
  - 5. En cumplimiento de las normas de propiedad intelectual, se informa que la copropiedad cuenta con licencia para el manejo del software contable Siigo propiedad horizontal, sin embargo, no cuenta con licencia de uso para la utilización del sistema operativo de funcionamiento del equipo de la administración.*
  - 6. En cuanto sus obligaciones tributarias cumplió con la declaración y pago de retención en la fuente de todas las transacciones sujetas a dicha obligación y correspondiente transacciones del año gravable 2016.*
  - 7. De acuerdo con la información recolectada y obtenida en el desarrollo propio de mis funciones, considero que los activos, pasivos, derechos y obligaciones cuantificados en los Estados Financieros existen y fueron reconocidos durante el 2016 de acuerdo con las técnicas de valuación vigentes en las normas contables.*
  - 8. Condominio Campestre El Lago cumplió durante el período 2016 con sus obligaciones de autoliquidación y pago de aportes al sistema de seguridad*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

*social integral, los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se determinaron correctamente las bases de cotización.*

9. *La copropiedad no cuenta con la constitución efectiva del Fondo de Imprevistos ordenado por el artículo 70 de la ley 675 de 2001.*

*En mi opinión, los Estados Financieros mencionados, tomados fielmente del software contable y adjuntos a este dictamen, salvo por lo indicado en las conclusiones del examen realizado en los párrafos anteriores, presentan razonablemente la situación financiera del Condominio Campestre el Lago a 31 de diciembre de 2016.*

*Y en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 209 del Código de comercio, y normas legales complementarias, a continuación presente mi informe sobre las operaciones de la sociedad realizadas durante la vigencia de 2016.*

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL INTERNO.**

- *Durante la vigencia 2016, la administración celebró los siguientes contratos de obra civil:*

#### **Contrato 1. Red eléctrica**

**Fecha de contrato:** 24 de noviembre de 2016

**Valor total:** \$ 179.898.204

**Contratista:** *Inhca Sociedad por acciones simplificada, Nit. 900.718.065-6*

**Estado a 31 de diciembre de 2016:** *En diciembre de 2016, el contratista realiza un acta parcial por el avance de la obra realizado por un valor de \$ 85.608.248, para ser cancelados a 15 días. La administración no realizó dicho pago. Actualmente este contratista ha manifestado su inconformismo por el incumplimiento de pago, y ha tratado de realizar varias conciliaciones con la administración del condominio y hasta el momento la administración no ha respondido ni realizado conciliación. Se ha solicitado a la administración tener un acercamiento con el contratista y realizar los pagos pendientes.*

#### **Contrato 2. Planta de Tratamiento**

**Fecha de contrato:** 24 de noviembre de 2016

**Valor total:** \$ 169.999.786

**Contratista:** *CONASDI S.A.S., Nit 900.826.716-5*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

**Estado a 31 de diciembre de 2016:** A esta fecha no se presenta ningún acta parcial de obra ni avance en la obra. Actualmente esta obra se encuentra en ejecución.

- Se recomienda que en la administración haya segregación de funciones para que exista un mayor control interno en las operaciones realizadas.
- La administración determinó iniciar procesos de cobro jurídico a copropietarios morosos por lo cual está adelantando contrato de asesoría legal.
- Considero que la propiedad horizontal CONDOMINIO EL LAGO P. H., ha observado medidas de control interno para la conservación y custodia de sus bienes, pero que hace falta mayor control administrativo en los procedimientos de contratación y una mejor gestión de su cartera.

### **ASPECTO CONTABLE Y TRIBUTARIO:**

- a.) La contabilidad se encuentra actualizada al mes de diciembre de 2016 y los correspondientes libros de contabilidad actualizada al mes de diciembre 2016
- b.) Actualmente no se está registrando oportunamente en el sistema contable siigo, por lo que se ha verificado mediante archivos Excel. Se recomienda a la administración realizar la contabilización en el sistema siigo y efectuar la contratación de una persona idónea para realizar esta labor de acuerdo al rubro presupuestal aprobado por la asamblea.
- c.) La información exógena del año gravable 2015 fue presentado oportunamente. Se encuentra pendiente la presentación de información del año 2016, que tiene fecha límite el 31 de mayo de 2017.

### **ASPECTO LEGAL:**

Actualmente el Condominio Campestre "El Lago" tiene un proceso laboral en el juzgado cuarto laboral del circuito de Tunja. Demandante: El Sr. Pedro Ignacio Caicedo.

El 26 de enero de 2017, se recibe una liquidación emitida por el abogado Jean Arturo Cortes Piraban por la suma total de \$160.033.183 por concepto de crédito y costas sin incluir aportes a seguridad social ni cálculos actuariales; que en su momento serán liquidados por parte de la administradora de salud y pensión.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### **INFORME DE GESTIÓN:**

*Los informes de gestión del año 2016 fueron preparados por la Consejo de Administración y la administración y no forman parte de los Estados Financieros auditados por mí; mi trabajo como Revisora Fiscal se limitó a constatar su concordancia con los Estados Financieros, en consecuencia no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los Estados Financieros del año 2016.*

(...)"

### **Observaciones al Informe del Revisor Fiscal Año 2015**

El señor Carlos Osorio, pregunta a la revisora fiscal que si las cuentas son conciliadas por la revisoría fiscal o por la contadora, a lo que la señorita Diana Marcela Ávila - Revisora Fiscal manifiesta que durante el año 2016 no se llevo una contabilidad actualizada, razón por la cual ella asumió ambos roles (contadora y revisora), esto debido a que el condominio no cuenta con una persona idónea para llevar a cabo dicha labor.

Por lo tanto, para evitar que se sigan presentando consignaciones por identificar y que la contabilidad no se lleve en debida forma la asamblea, le sugiere al nuevo consejo de administración realizar las gestiones necesarias con los bancos para que fácilmente sean identificadas las consignaciones y a su vez que al momento de contratar al administrador este tenga conocimientos en contabilidad, para poder presentar unos estados financieros totalmente conciliados y saneados.

Por lo tanto, se deberán hacer los cambios que sean necesarios, para subsanar lo referente al tema de retención en la fuente y de esta manera lograr que lo que se encuentra auditado se encuentre debidamente contabilizado y legalizado.

### **10. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016**

Los Estados Financieros, junto con sus respectivas notas fueron analizados y discutidos, llegado a la conclusión que el único ajuste que debe realizarse, es la eliminación en la partida de cuentas por cobrar lo concerniente a la cuota extraordinaria que a la fecha se encuentra suspendida (*cuota del año 2014*) y que el llamado a notas contenido en los mismos sea ajustado para que las partidas coincidan con la respectiva nota. Es así que **por decisión unánime** de los presentes en la reunión los Estados Financieros correspondientes al periodo

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, son aprobados incluyendo las observaciones aquí establecidas.

### 11. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO AÑO 2017

En cuanto al presupuesto para el año 2017, el mismo fue adjuntado a la convocatoria que se realizó para llevar a cabo esta Asamblea General, ante lo cual, una vez analizado y ajustado en el sentido de dejar la vigencia del presupuesto hasta diciembre, lo anterior teniendo en cuenta que en enero los costos cambian, igualmente se ajusta el rubro de honorarios tanto del contador como del revisor fiscal. Esto con el fin que el contador que se contrate se encargue de la depuración de la cartera pendiente y de llevar al día la contabilidad del condominio. Así las cosas, **por decisión unánime** de los presentes en la reunión el presupuesto aprobado para el año 2017 es el siguiente:

### PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2017

INGRESOS	ANUAL	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cuotas Administración	167,620,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000	16,762,000
Intereses Financieros	503,350	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335	50,335
Intereses Moratorios	11,357,270	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727	1,135,727
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>179,480,620</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>

GASTOS	ANUAL	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Honorarios Administración	17,459,300	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930	1,745,930
Salarios Servicios Generales	20,997,360	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736	2,099,736
Asesoría Jurídica	5,600,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000
Revisoría Fiscal	3,000,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
Contador Público	4,000,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
Seguros	2,737,560	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756	273,756
Vigilancia	64,175,840	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584	6,417,584
Energía Eléctrica	6,500,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000	650,000
Correo	355,000	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500
Teléfono	1,954,000	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400	195,400
Gastos Legales	1,000,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Mantenimiento e Inversiones Copropiedad	14,671,990	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199	1,467,199
Gastos Asambleas y Reuniones	1,628,330	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833	162,833

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Implementos de Aseo	464,170	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417	46,417
Papelería	564,170	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417	56,417
Transportes	300,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Diversos	225,670	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567	22,567
Gastos Bancarios	576,230	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623	57,623
Impuesto Predial	1,000,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
Fondo Obligatorio (1%)	1,794,806	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481	179,481
Impuesto Lote del Lago	30,476,193	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619	3,047,619
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>179,480,620</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>	<b>17,948,062</b>

DIFERENCIA PRESUPUESTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 12. REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBDIVISIÓN UNIDAD/LOTE 64 EN COEFICIENTES A Y B)

El señor Hugo Fernando Suárez Figueroa, manifiesta que la subdivisión de la unidad/lote 64 en A y B obedece a una realidad, en la cual el propietario de dicho predio señor Francisco Caballero, se acogió al beneficio que otorga actualmente otorga el reglamento de propiedad, pero por cuestiones administrativas a la fecha no ha podido hacer la respectiva escrituración.

Aunado a esto se necesita ratificar y confirmar la reforma al reglamento de propiedad horizontal que la asamblea hizo en el año 2014, esto con el fin de seguir adelante en los trámites de protocolización de la misma, junto con las distintas gestiones administrativas que a la fecha se encuentran suspendidas por la formalización del mismo.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la reforma aquí planteada ya había sido aprobada por la asamblea de su momento. La presente asamblea **por decisión unánime** de todos los presentes reitera su aprobación, tal y como a continuación se establece:

<b>CAPÍTULO III</b>
<b>DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR, USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS</b>
<b>MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>

Km. 2.5 vía Tunja – Falpa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

### ARTICULO 12º. Descripción de las Unidades de Dominio Privado o Exclusivo.

**<El nuevo texto será el siguiente:>** Las ochenta y cinco viviendas unifamiliares u oficinas o lotes y los ocho locales comerciales o lotes son las unidades de dominio privado o exclusivo que conforman al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., están separadas unas de otras así como de los bienes de propiedad común o de bienes de uso público, por cercas vivas. Tales unidades privadas se describen por su denominación, matrícula inmobiliaria, área, linderos, dependencias, nomenclatura y demás especificaciones, así:

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2	LINDEROS
LOTE 1	070-99582	809,60	<b>NORTE:</b> En 36,80 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 27,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 32,70 metros, limita con lote dos (2); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 2	070-99583	591,22	<b>NORTE:</b> En 32,70 metros limita con lote uno (1); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 29,80 metros, limita con lote tres (3); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 3	070-99584	580,32	<b>NORTE:</b> En 29,80 metros limita con lote dos (2); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 36,00 metros, limita con lote dos cuatro (4); y <b>OCIDENTE:</b> En 5,40 metros al norte, 8,20 metros al oriente por la callejuela y 12,60 metros al norte por la callejuela, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 4	070-99585	682,84	<b>NORTE:</b> En 36,00 metros limita con lote tres (3); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,80 metros, limita con lote cinco (5); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
LOTE 5	070-99586	678,86	<b>NORTE:</b> En 35,80 metros limita con lote cuatro (4); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,60 metros, limita con lote seis (6); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

<b>LOTE 6</b>	070-99587	674,35	<b>NORTE:</b> En 35,60 metros limita con lote cinco (5); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,40 metros, limita con lote siete (7); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 7</b>	070-99588	668,89	<b>NORTE:</b> En 35,40 metros limita con lote seis (6); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 35,05 metros, limita con lote ocho (8); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 8</b>	070-99589	662,50	<b>NORTE:</b> En 35,05 metros limita con lote siete (7); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 34,65 metros, limita con lote nueve (9); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 9</b>	070-99590	648,42	<b>NORTE:</b> En 34,65 metros limita con lote ocho (8); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 30,90 metros, limita con lote diez (10); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 10</b>	070-99591	725,22	<b>NORTE:</b> En 28,63 metros limita con lote nueve (9); <b>ORIENTE:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-4; <b>SUR:</b> En 28,28 metros, limita con lote once (11); y <b>OCIDENTE:</b> En 29,55 metros, limita callejuela al medio con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 11</b>	070-99592	855,12	<b>NORTE:</b> En 25,15 metros limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo, y en 28,28 metros con el lote (10); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 44,88 metros, limita con lote doce (12); y <b>OCIDENTE:</b> En 17,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 12</b>	070-99593	658,13	<b>NORTE:</b> En 44,88 metros limita con lote once (11); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 36,54 metros, limita con lote trece (13); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

<b>LOTE 13</b>	070-99594	523,43	<b>NORTE:</b> En 36,54 metros limita con lote doce (12); <b>ORIENTE:</b> En 17,00 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 28,20 metros, limita con lote catorce (14); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,50 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 14</b>	070-99595	381,08	<b>NORTE:</b> En 28,20 metros limita con lote trece (13); <b>ORIENTE:</b> En 16,41 metros, limita con vía V-2; <b>SUR:</b> En 20,10 metros, limita con lote ochenta y seis (86); y <b>OCIDENTE:</b> En 16,23 metros, limita con propiedades de herederos de Vicente Camargo y de Gonzalo Gelacio Camargo.
<b>LOTE 15</b>	070-99596	792,03	<b>NORTE:</b> En 42,65 metros limita con vía V-3; <b>ORIENTE:</b> En 25,05 metros, limita con lotes veintidós y veintiuno (22 y 21); <b>SUR:</b> En 41,05 metros, limita con lote dieciséis (16); y <b>OCIDENTE:</b> En 13,43 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 16</b>	070-99597	820,58	<b>NORTE:</b> En 41,05 metros limita con lote quince (15); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes veintiuno y veinte (21 y 20); <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote diecisiete (17); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 17</b>	070-99598	820,11	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote dieciséis (16); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes veinte y diecinueve (20 y 19); <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote dieciocho (18); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 18</b>	070-99599	931,75	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote diecisiete (17); <b>ORIENTE:</b> En 17,90 metros, limita con lotes diecinueve (19); <b>SUR:</b> En 42,20 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 27,60 metros, limita con vía V-2.
<b>LOTE 19</b>	070-99600	1033,93	<b>NORTE:</b> En 41,55 metros limita con lote veinte (20); <b>ORIENTE:</b> En 21,45 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 40,45 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,20 metros, limita con lotes dieciocho y diecisiete (18 y 17).
<b>LOTE 20</b>	070-99601	832,46	<b>NORTE:</b> En 41,70 metros limita con lote veintiuno (21); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,55 metros, limita con lote diecinueve (19); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes diecisiete y dieciséis (17 y 16).
<b>LOTE 21</b>	070-99602	835,96	<b>NORTE:</b> En 41,90 metros limita con lote veintiuno (21); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,70 metros, limita con lote veinte (20); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lotes

Km. 2,5 vía Tunja - Paipa - Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

			dieciséis y quince (16 y 15).
<b>LOTE 22</b>	070-99603	784,27	<b>NORTE:</b> En 43,85 metros limita con vía V-3; <b>ORIENTE:</b> En 24,60 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,90 metros, limita con lote veintiuno (21); y <b>OCIDENTE:</b> En 12,80 metros, limita con lote quince (15).
<b>LOTE 23</b>	070-99604	675,14	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con lote veinticuatro (24); <b>ORIENTE:</b> En 18,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 31,30 metros, limita con vía V-3; y <b>OCIDENTE:</b> En 27,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 24</b>	070-99605	600,00	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con lote veinticinco (25); <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 30,00 metros, limita con lote veintitrés (23); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 25</b>	070-99606	720,00	<b>NORTE:</b> En 30,00 metros limita con vía peatonal 3; <b>ORIENTE:</b> En 24,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 30,00 metros, limita con lote veinticuatro (24); y <b>OCIDENTE:</b> En 24,00 metros, limita con acceso a zona de parqueaderos.
<b>LOTE 26</b>	070-99607	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintisiete (27); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con vía peatonal 3; y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 27</b>	070-99608	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintiocho (28); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintiséis (26); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 28</b>	070-99609	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con lote veintinueve (29); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintisiete (27); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 29</b>	070-99610	779,00	<b>NORTE:</b> En 41,00 metros limita con vía peatonal 2; <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con lote veintiocho (28); y <b>OCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 30</b>	070-99611	765,90	<b>NORTE:</b> En 39,62 metros limita con lote treinta y uno (31); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 41,00 metros, limita con vía peatonal 2; y <b>OCIDENTE:</b> En 19,05 metros, limita con vía peatonal 1.

Km. 2,5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

<b>LOTE 31</b>	070-99612	973,60	<b>NORTE:</b> En 37,34 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 28,30 metros limita con vía V-5; <b>SUR:</b> En 39,62 metros, limita con lote treinta (30); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,95 metros, limita con vía peatonal 1.
<b>LOTE 32</b>	070-99613	765,88	<b>NORTE:</b> En 14,40 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 38,60 metros, limita con lote treinta y tres (33); <b>SUR:</b> En 25,10 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 40,50 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 33</b>	070-99614	766,80	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 38,05 metros, limita con lote treinta y cuatro (34); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 38,60 metros, limita con lote treinta y dos (32).
<b>LOTE 34</b>	070-99615	755,40	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 37,45 metros, limita con lote treinta y cinco (35); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 38,05 metros, limita con lote treinta y tres (33).
<b>LOTE 35</b>	070-99616	744,40	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 36,95 metros, limita con lote treinta y seis (36); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 37,45 metros, limita con lote treinta y cuatro (34).
<b>LOTE 36</b>	070-99617	736,65	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 36,70 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-7; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,95 metros, limita con lote treinta y cinco (35).
<b>LOTE 37</b>	070-99618	680,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote treinta y ocho (38); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82).
<b>LOTE 38</b>	070-99619	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y siete (37); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote treinta y nueve (39); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82) y área de parque.
<b>LOTE 39</b>	070-99620	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y ocho (38); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote cuarenta (40); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con área de parque.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

228

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

<b>LOTE 40</b>	070-99621	714,00	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote treinta y nueve (39); <b>ORIENTE:</b> En 21,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con lote cuarenta y uno (41); y <b>OCIDENTE:</b> En 21,00 metros, limita con área de parque y lote cuarenta y dos (42).
<b>LOTE 41</b>	070-99622	687,82	<b>NORTE:</b> En 34,00 metros limita con lote cuarenta (40); <b>ORIENTE:</b> En 20,10 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 34,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 20,40 metros, limita con lote cuarenta y dos (42).
<b>LOTE 42</b>	070-99623	750,00	<b>NORTE:</b> En 25,00 metros limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lotes cuarenta y cuarenta y uno (40 y 41); <b>SUR:</b> En 25,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 43</b>	070-99624	675,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cuatro (44).
<b>LOTE 44</b>	070-99625	675,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y tres (43); <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cinco (45).
<b>LOTE 45</b>	070-99626	717,56	<b>NORTE:</b> En 19,85 metros, limita con área del parque; <b>ORIENTE:</b> En 30,00 metros, limita con lote cuarenta y cuatro (44); <b>SUR:</b> En 28,00 metros, limita con vía V-8; y <b>OCIDENTE:</b> En 31,20 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 46</b>	070-99627	933,30	<b>NORTE:</b> En 18,45 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,25 metros, limita con lote cuarenta y siete (47); <b>SUR:</b> En 29,15 metros, limita con lotes cincuenta y nueve y cincuenta y ocho (59 y 58); y <b>OCIDENTE:</b> En 40,60 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 47</b>	070-99628	747,15	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,40 metros, limita con lote cuarenta y ocho (48); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y ocho y cincuenta y siete (58 y 57); y <b>OCIDENTE:</b> En 39,25 metros, limita con lote cuarenta y seis (46).
<b>LOTE 48</b>	070-99629	749,18	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,45 metros, limita con lote cuarenta y nueve (49); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y siete y cincuenta y seis (57 y 56); y

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

			<b>OCCIDENTE:</b> En 39,40 metros, limita con lote cuarenta y siete (47).
<b>LOTE 49</b>	070-99630	750,34	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 39,50 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con lotes cincuenta y seis (56); y <b>OCCIDENTE:</b> En 39,45 metros, limita con lote cuarenta y ocho (48).
<b>LOTE 50</b>	070-99631	1015,04	<b>NORTE:</b> En 27,00 metros limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 37,75 metros, limita con lotes cincuenta y uno y cincuenta y dos (51 y 52); <b>SUR:</b> En 27,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55); y <b>OCCIDENTE:</b> En 37,45 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 51</b>	070-99632	603,54	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con vía V-8; <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y dos (52); y <b>OCCIDENTE:</b> En 18,75 metros, limita con lote cincuenta (50).
<b>LOTE 52</b>	070-99633	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y uno (51); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y tres (53); y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta (50).
<b>LOTE 53</b>	070-99634	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y dos (52); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con lotes cincuenta y cuatro (54); y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55).
<b>LOTE 54</b>	070-99635	608,00	<b>NORTE:</b> En 32,00 metros, limita con lote cincuenta y tres (53); <b>ORIENTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-6; <b>SUR:</b> En 32,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 19,00 metros, limita con lote cincuenta y cinco (55).
<b>LOTE 55</b>	070-99636	1026,00	<b>NORTE:</b> En 27,00 metros limita con lote cincuenta (50); <b>ORIENTE:</b> En 38,00 metros, limita con lotes cincuenta y tres y cincuenta y cuatro (53 y 54); <b>SUR:</b> En 27,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 38,00 metros, limita con vía peatonal 4.
<b>LOTE 56</b>	070-99637	810,00	<b>NORTE:</b> En 22,50 metros, limita con lotes cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48 y 49); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con vía peatonal 4; <b>SUR:</b> En 22,50 metros, limita con vía V-9; y <b>OCCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y siete (57).
<b>LOTE 57</b>	070-99638	792,00	<b>NORTE:</b> En 22,00 metros, limita con lotes cuarenta y ocho y cuarenta y siete (48 y 47); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y seis (56);

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

			<b>SUR:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y ocho (58).	
<b>LOTE 58</b>	070-99639	792,00	<b>NORTE:</b> En 22,00 metros, limita con lotes cuarenta y siete y cuarenta y seis (47 y 46); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y siete (57); <b>SUR:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y nueve (59).	
<b>LOTE 59</b>	070-99640	886,30	<b>NORTE:</b> En 19,65 metros, limita con lotes cuarenta y seis (46); <b>ORIENTE:</b> En 36,00 metros, limita con lote cincuenta y ocho (58); <b>SUR:</b> En 29,55 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 37,35 metros, limita con vía V-5.	
<b>LOTE 60</b>	070-99641	937,35	<b>NORTE:</b> En 17,83 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,20 metros, limita con lote sesenta y uno (61); <b>SUR:</b> En 28,30 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,40 metros limita con vía V-5.	
<b>LOTE 61</b>	070-99642	827,15	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,55 metros, limita con lote sesenta y dos (62); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,20 metros, limita con lote sesenta (60).	
<b>LOTE 62</b>	070-99643	834,55	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 41,95 metros, limita con lote sesenta y tres (63); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,55 metros, limita con lote sesenta y uno (61).	
<b>LOTE 63</b>	070-99644	843,64	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,45 metros, limita con lote sesenta y cuatro (64); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 41,95 metros, limita con lote sesenta y dos (62).	
<b>LOTE 64</b> (Área 851.31) (M.I. 070-99645)	<b>LOTE 64 - A</b>	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	425,00	<b>NORTE:</b> En 10,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,57 metros, limita con el lote sesenta y cuatro - B (64 - B); <b>SUR:</b> En 10,00 metros, limita con propiedad de Funeraria Los Olivos; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,45 metros, limita con lote sesenta y tres (63).
	<b>LOTE 64 - B</b>	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	426,31	<b>NORTE:</b> En 10,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,70 metros, limita con el lote sesenta y cinco (65); <b>SUR:</b> En 10,00 metros, limita con propiedad de Funeraria Los Olivos; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,57 metros, limita con lote sesenta y cuatro - A (64 - A).

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita - Boyacá

<b>LOTE 65</b>	070-99646	856,33	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 42,95 metros, limita con lote sesenta y seis (66); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,70 metros, limita con lote sesenta y cuatro (64).
<b>LOTE 66</b>	070-99647	861,15	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,20 metros, limita con lote sesenta y siete (67); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 42,95 metros, limita con lote sesenta y cinco (65).
<b>LOTE 67</b>	070-99648	865,46	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,35 metros, limita con lote sesenta y ocho (68); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,20 metros, limita con lote sesenta y seis (66).
<b>LOTE 68</b>	070-99649	869,74	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,60 metros, limita con lote sesenta y nueve (69); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,35 metros, limita con lote sesenta y siete (67).
<b>LOTE 69</b>	070-99650	873,30	<b>NORTE:</b> En 20,00 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En 43,75 metros, limita con lote setenta (70); <b>SUR:</b> En 20,00 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,60 metros, limita con lote sesenta y ocho (68).
<b>LOTE 70</b>	070-99651	935,73	<b>NORTE:</b> En 19,30 metros, limita con vía V-9; <b>ORIENTE:</b> En línea ligeramente quebrada y longitudes de 28,80 metros y 15,30 metros, limita con propiedad de Emiliano Samacá; <b>SUR:</b> En 21,45 metros, limita con propiedad de Abel Guerrero; y <b>OCIDENTE:</b> En 43,75 metros, limita con lote sesenta y nueve (69).
<b>LOTE 71</b>	070-99652	959,28	<b>NORTE:</b> En 43,25 metros, limita con lote setenta y dos (72); <b>ORIENTE:</b> En 20,10 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,65 metros, limita con vía V-9; y <b>OCIDENTE:</b> En 22,00 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 72</b>	070-99653	867,28	<b>NORTE:</b> En 41,65 metros, limita con lote setenta y tres (73); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 43,25 metros, limita con lote setenta y uno (71); y <b>OCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 73</b>	070-99654	843,44	<b>NORTE:</b> En 40,65 metros, limita con lote setenta y cuatro (74); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 41,65 metros, limita con lote setenta y dos (72); y

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá





# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita - Boyacá

			<b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 74</b>	070-99655	839,16	<b>NORTE:</b> En 41,25 metros, limita con lote setenta y cinco (75); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 40,65 metros, limita con lote setenta y tres (73); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 75</b>	070-99656	857,72	<b>NORTE:</b> En 42,55 metros, limita con lote setenta y seis (76); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 41,25 metros, limita con lote setenta y cuatro (74); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 76</b>	070-99657	884,01	<b>NORTE:</b> En 43,70 metros, limita con lote setenta y siete (77); <b>ORIENTE:</b> En 20,55 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 42,55 metros, limita con lote setenta y cinco (75); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 77</b>	070-99658	903,43	<b>NORTE:</b> En 44,40 metros, limita con lote setenta y ocho (78); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 43,70 metros, limita con lote setenta y seis (76); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 78</b>	070-99659	918,22	<b>NORTE:</b> En 45,15 metros, limita con lote setenta y nueve (79); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 44,40 metros, limita con lote setenta y siete (77); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 79</b>	070-99660	933,98	<b>NORTE:</b> En 45,85 metros, limita con lote ochenta (80); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,15 metros, limita con lote setenta y ocho (78); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 80</b>	070-99661	941,81	<b>NORTE:</b> En 46,00 metros, limita con lote ochenta y uno (81); <b>ORIENTE:</b> En 20,50 metros, limita con propiedad de Emiliano Amaya; <b>SUR:</b> En 45,85 metros, limita con lote setenta y nueve (79); y <b>OCCIDENTE:</b> En 20,50 metros, limita con vía V-6.
<b>LOTE 81</b>	070-99662	1205,45	<b>NORTE:</b> En 44,05 metros, limita con propiedad de Aura Nelly Camargo; <b>ORIENTE:</b> En 26,10 metros, limita con propiedad de Emiliano Samacá; <b>SUR:</b> 46,00 metros, limita con lote ochenta (80); y <b>OCCIDENTE:</b> En 27,00 metros, limita con V-6.
<b>LOTE 82</b>	070-99663	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lotes treinta y siete y treinta y ocho (37 y 38); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCCIDENTE:</b> En 27,90 metros, limita con lote ochenta y tres (83).

Km. 2.5 vía Tunja - Fuípa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

<b>LOTE 83</b>	070-99664	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y dos (82); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cuatro (84).
<b>LOTE 84</b>	070-99665	532,00	<b>NORTE:</b> En 19,00 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y tres (83); <b>SUR:</b> En 19,00 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cinco (85).
<b>LOTE 85</b>	070-99666	572,29	<b>NORTE:</b> En 16,55 metros, limita con vía V-7; <b>ORIENTE:</b> En 28,00 metros, limita con lote ochenta y cuatro (84); <b>SUR:</b> En 24,35 metros, limita con parque; y <b>OCIDENTE:</b> En 29,05 metros, limita con vía V-5.
<b>LOTE 86</b>	070-66997	115,36	<b>NORTE:</b> En 14,93 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro y lote catorce (14); <b>ORIENTE:</b> En 8,56 metros, limita con lote de administración; <b>SUR:</b> En longitud recta 15,65 metros y línea mixta, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y siete (87).
<b>LOTE 87</b>	070 - 99668	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y seis (86); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y ocho (88).
<b>LOTE 88</b>	070 - 99669	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y siete (87); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y nueve (89).
<b>LOTE 89</b>	070 - 99670	18,05	<b>NORTE:</b> En 4,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y ocho (88); <b>SUR:</b> En 4,15 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote noventa (90).
<b>LOTE 90</b>	070 - 99671	43,20	<b>NORTE:</b> En 6,33 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 4,35 metros, limita con lote ochenta y nueve (89); <b>SUR:</b> En 6,33 metros línea quebrada, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y uno (91).

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

<b>LOTE 91</b>	070 - 99672	22,52	<b>NORTE:</b> En 3,15 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa (90); <b>SUR:</b> En 3,15 metros línea recta, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y dos (92).
<b>LOTE 92</b>	070 - 99673	29,31	<b>NORTE:</b> En 3,22 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7,15 metros, limita con lote noventa y uno (91); <b>SUR:</b> En 5,36 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7,15 metros en línea quebrada, limita con plazoleta.
<b>LOTE 94</b>	070 - 196416	88,69	<b>NORTE:</b> En 13.00 metros, limita con propiedad de herederos de Vicente Camargo y Otro; <b>ORIENTE:</b> En 7.15 metros, en línea quebrada limita con plazoleta; <b>SUR:</b> En 11.39 metros, limita con vía de acceso V-1; y <b>OCIDENTE:</b> En 7.15 metros, limita con vía Tunja a Paipa.

### Artículo 13°. División de los Bienes de Propiedad Privada.

**<El nuevo texto será el siguiente>:** Los propietarios de bienes de dominio privado no podrán dividirlos ni documentalmente, ni materialmente.

### Artículo 16°. Normas Urbanísticas

**<El nuevo texto será el siguiente>:** En cada lote para vivienda familiar u oficinas será obligatorio que todas las edificaciones que se acometan o emprenden el cumplimiento de las reglamentaciones exigidas por la secretaria de Planeación Municipal de Cóbbita y demás entidades oficiales de cualquier orden legal y todas las unidades privadas se ceñirán a las siguientes normas urbanísticas básicas:

- **Numeral 1. Densidad.** **<El nuevo texto será el siguiente>:** Únicamente una (01) vivienda familiar u oficina, previa autorización dada por el Consejo de Administración.
- **Numeral 2. Alturas.** Mínimo un nivel, máximo dos pisos mas sótano y altillo.
- **Numeral 3. Máxima área de ocupación por lote.** Cincuenta por ciento (50%) del área del lote para la edificación y el restante cincuenta por ciento (50%) para zonas duras, semiduras y verdes.
- **Numeral 4. Aislamiento.** **<El nuevo texto será el siguiente>:** Anterior o delantero 3.5 metros, posterior 3.00 metros y laterales 1.5 metros.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre, el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

▪ **Numeral 5. Fachadas y Cubiertas.** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Las fachadas corresponderán a terminados en:

- ✓ Ladrillo a la vista prensado en tono o color tipo Santafé en un mínimo de cincuenta por ciento (50%).
- ✓ Adobe.
- ✓ Madera.
- ✓ Piedra.
- ✓ Laja.
- ✓ Tableta.
- ✓ Concreto
- ✓ Las cubiertas en Teja de Barro.

Lo anterior sin contar los materiales traslúcidos y ventanales, los cuales serán en un máximo del cincuenta por ciento (50%).

Estos elementos deben ser combinados arquitectónicamente.

▪ **Numeral 6. Cerramiento:** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Únicamente será con cercas vivas correspondiendo a plántulas de la especie eugénias, a una altura de 1.8 metros.

**Parágrafo 1º.-** *<El nuevo texto será el siguiente>*: Para el inicio de las respectivas obras de que se tratan en este artículo se requerirá autorización del Consejo de Administración, quien velara por su estricto y adecuado cumplimiento. Si se construye en más de un lote se deberán sumar las áreas respectivas y se aplicara como área de ocupación por lote la máxima.

### DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD - DETERMINACIÓN, EFECTOS, CÁLCULO, MODIFICACIONES,

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

#### Artículo 31º. Calculo de los Coeficientes de Copropiedad:

*<El nuevo texto será el siguiente>*: Con base en el criterio señalado en el artículo anterior, y de conformidad con el nuevo levantamiento topográfico, cada uno de los bienes de dominio particular que integran al CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., tiene el

Km. 2.5 vía Tajoja - Fuipá. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

coeficiente de copropiedad que se expresa a continuación:

LOTE No.	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTE %
LOTE 1	070 - 99582	809.60	1.22
LOTE 2	070 - 99583	591.22	0.89
LOTE 3	070 - 99584	580.32	0.88
LOTE 4	070 - 99585	682.84	1.03
LOTE 5	070 - 99586	678.86	1.03
LOTE 6	070 - 99587	674.35	1.02
LOTE 7	070 - 99588	668.89	1.01
LOTE 8	070 - 99589	662.50	1.00
LOTE 9	070 - 99590	648.42	0.98
LOTE 10	070 - 99591	725.22	1.10
LOTE 11	070 - 99592	855.12	1.29
LOTE 12	070 - 99593	658.13	1.00
LOTE 13	070 - 99594	523.43	0.79
LOTE 14	070 - 99595	381.08	0.58
LOTE 15	070 - 99596	792.03	1.20
LOTE 16	070 - 99597	820.58	1.24
LOTE 17	070 - 99598	820.11	1.24
LOTE 18	070 - 99599	931.75	1.41
LOTE 19	070 - 99600	1033.93	1.56
LOTE 20	070 - 99601	832.46	1.26
LOTE 21	070 - 99602	835.96	1.26
LOTE 22	070 - 99603	784.27	1.19
LOTE 23	070 - 99604	675.14	1.02
LOTE 24	070 - 99605	600.00	0.91
LOTE 25	070 - 99606	720.00	1.09
LOTE 26	070 - 99607	779.00	1.18
LOTE 27	070 - 99608	779.00	1.18
LOTE 28	070 - 99609	779.00	1.18
LOTE 29	070 - 99610	779.00	1.18

Km. 2.5 vía Tunja - Paipo. Condominio Campestre, el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita - Boyacá

LOTE 30	070 - 99611	765.90	1.16
LOTE 31	070 - 99612	973.60	1.47
LOTE 32	070 - 99613	765.88	1.16
LOTE 33	070 - 99614	766.80	1.16
LOTE 34	070 - 99615	755.40	1.14
LOTE 35	070 - 99616	744.40	1.13
LOTE 36	070 - 99617	736.65	1.11
LOTE 37	070 - 99618	680.00	1.03
LOTE 38	070 - 99619	714.00	1.08
LOTE 39	070 - 99620	714.00	1.08
LOTE 40	070 - 99621	714.00	1.08
LOTE 41	070 - 99622	687.82	1.04
LOTE 42	070 - 99623	750.00	1.13
LOTE 43	070 - 99624	675.00	1.02
LOTE 44	070 - 99625	675.00	1.02
LOTE 45	070 - 99626	717.56	1.09
LOTE 46	070 - 99627	933.30	1.41
LOTE 47	070 - 99628	747.15	1.13
LOTE 48	070 - 99629	749.18	1.13
LOTE 49	070 - 99630	750.34	1.14
LOTE 50	070 - 99631	1015.04	1.54
LOTE 51	070 - 99632	603.54	0.91
LOTE 52	070 - 99633	608.00	0.92
LOTE 53	070 - 99634	608.00	0.92
LOTE 54	070 - 99635	608.00	0.92
LOTE 55	070 - 99636	1026.00	1.55
LOTE 56	070 - 99637	810.00	1.23
LOTE 57	070 - 99638	792.00	1.20
LOTE 58	070 - 99639	792.00	1.20
LOTE 59	070 - 99640	886.30	1.34
LOTE 60	070 - 99641	937.35	1.42
LOTE 61	070 - 99642	827.15	1.25
LOTE 62	070 - 99643	834.55	1.26

Km. 2.5 vía Tunja - Fuiput. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

LOTE 63		070 - 99644	843.64	1.28
LOTE 64 (Área 851.31) (M.I. 070-99645)	LOTE 64 - A	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	425.00	0.65
	LOTE 64 - B	La que asigne la oficina de registro de instrumentos públicos al realizar la división	426.31	0.65
LOTE 65		070 - 99646	856.33	1.30
LOTE 66		070 - 99647	861.15	1.30
LOTE 67		070 - 99648	865.46	1.31
LOTE 68		070 - 99649	869.74	1.32
LOTE 69		070 - 99650	873.30	1.32
LOTE 70		070 - 99651	935.73	1.42
LOTE 71		070 - 99652	959.28	1.45
LOTE 72		070 - 99653	867.28	1.31
LOTE 73		070 - 99654	843.44	1.28
LOTE 74		070 - 99655	839.16	1.27
LOTE 75		070 - 99656	857.72	1.30
LOTE 76		070 - 99657	884.01	1.34
LOTE 77		070 - 99658	903.43	1.37
LOTE 78		070 - 99659	918.22	1.39
LOTE 79		070 - 99660	933.98	1.41
LOTE 80		070 - 99661	941.81	1.42
LOTE 81		070 - 99662	1205.45	1.82
LOTE 82		070 - 99663	532.00	0.80
LOTE 83		070 - 99664	532.00	0.80
LOTE 84		070 - 99665	532.00	0.80
LOTE 85		070 - 99666	572.29	0.87
LOTE 86		070 - 99667	115.36	0.17
LOTE 87		070 - 99668	18.05	0.03
LOTE 88		070 - 99669	18.05	0.03
LOTE 89		070 - 99670	18.05	0.03
LOTE 90		070 - 99671	43.20	0.07
LOTE 91		070 - 99672	22.52	0.03
LOTE 92		070 - 99673	29.31	0.04

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cúmbita – Boyacá

LOTE 94	070 - 196416	88.69	0.13
<b>TOTAL</b>		<b>66,098.08</b>	<b>100.00</b>

### DE LAS EXPENSAS COMUNES, PARTICIPACIÓN, SOLIDARIDAD, MORA EN EL PAGO, EXIGIBILIDAD EJECUTIVA

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

#### Artículo 38°. Participación En Las Expensas Comunes y Solidaridad.

Los propietarios de los bienes privados que integran la Urbanización están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. **Parágrafo 1°.-** Para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. **Parágrafo 2°.-** Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **Parágrafo 3°.-** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. **Parágrafo 4°.-** Las expensas comunes ordinarias mensuales se harán efectivas a partir del mes siguiente en que se eleve a escritura pública el presente reglamento de propiedad horizontal, correspondiendo estas al 1% de un salario mínimo diario legal vigente por cada metro cuadrado de los bienes privados, esta cuantía se reajustara anualmente por la Asamblea General, teniendo en cuenta el estado y necesidades del condominio. **<El nuevo texto será el siguiente>: Parágrafo 5°.-** Se establece que para los locales de uso comercial se cobrara como expensa la suma equivalente al cinco por ciento (5%) de un SMDLV por metro cuadrado o CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) el que sea mayor.

#### Artículo 40°. Exigibilidad Ejecutiva.

**<El nuevo texto será el siguiente>:** Las obligaciones pecuniarias que, en virtud de

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cúmbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

decisiones válidas de la Asamblea General, deban pagar los copropietarios por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, se harán exigibles por vía ejecutiva una vez el propietario o copropietario se encuentre en mora correspondiente a **TRES (3) meses**, mediante el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con las normas que para el proceso ejecutivo singular establece el Título XXVII del Código de Procedimiento Civil. **Parágrafo 1º.**- De la misma manera serán exigibles ejecutivamente las multas que se impongan a los propietarios, con ocasión de la violación de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal, en el presente reglamento o en cualquier reglamento interno aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. **Parágrafo 2º.**- Cuando sea del caso adelantar ejecución para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, encargando el cobro a un abogado, si fuere el caso.

### CAPÍTULO XIII DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### MODIFICACIÓN - REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

##### Artículo 73º. Conformación y Forma de Elección

**<El nuevo texto será el siguiente>**: La Asamblea General en su reunión ordinaria anual elegirá los miembros del Consejo de Administración, organismo que deberá estar conformado por un número impar no menor de tres (3) propietarios de bienes de dominio particular, con sus correspondientes suplentes numéricos, elegidos para periodos de un (1) año, por el sistema de cociente electoral. **Parágrafo 1º.**- Si la Asamblea General lo considera conveniente podrá, por mayoría de votos de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, asunto que, en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. **Parágrafo 2º.**- Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad honorem, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

### 13. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN.

Toma la palabra el señor Jorge Cortes que este punto no debe ser estudiado, ni aprobado en la presente reunión, lo que se debe hacer es seguir dejando suspendida la cuota

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

extraordinaria del año 2014, para que una vez terminadas las obras que actualmente se encuentran en desarrollo, se estudie a fondo la posibilidad de levantar la suspensión de dicha cuota y así poder utilizarla en nuevos proyectos que sigan embelleciendo y valorando el condominio.

Propuesta que **unánimemente** acogen los copropietarios asistentes a la presente asamblea y determinan que será el nuevo consejo de administración quien busque los mecanismos mas favorables para la culminación y cumplimiento de las obras en desarrollo y de los procesos en curso, igualmente establecen que si finalizado el mes de septiembre de 2017 no se cuenta con el flujo de efectivo requerido para cubrir los gastos del condominio, el consejo deberá citar a una reunión extraordinaria para poder cumplir con los compromisos que aquí se adquirieron.

#### 14. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS PRINCIPALES Y SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Toma la palabra el señor Hernán Guerrero, quien manifiesta que como se esta a portas de terminar el presente año, propone que continúen en el consejo de administración los mismos integrantes que fueron elegidos el año inmediatamente anterior, pero que en esta asamblea se establezca una fecha cierta en la cual, la misma deberá reunirse nuevamente.

Esta proposición es puesta a consideración y **por decisión unánime** de todos los presentes en la Asamblea General de Copropietarios, fueron elegidos los siguientes integrantes del Consejo Administrativo, junto con sus respectivos suplentes, desde la fecha y hasta por el término de un año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 73 de Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*).

PRINCIPALES	SUPLENTE
MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS	JULIÁN FERNANDO CAMARGO
JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ	LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA	MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ

Así las cosas y conforme a lo preceptuado en el reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre el Lago P.H., los nuevos integrantes del Consejo de Administración manifiestan:

*Km. 2 5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

- ✓ **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, identificado con cédula de extranjería No. 416.061, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.163.674, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.637.535, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.092.900, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.
- ✓ **JULIÁN FERNANDO CAMARGO RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.168.177, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Integrante Suplente del señor **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

Los anteriores designados participaron en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación al cargo para los cuales han sido elegidos, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como integrantes del Consejo Administrativo del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., facultando al presidente y secretario de esta Asamblea para registrar los respectivos nombramientos.

Igualmente los mismos declaran que toda información revelada o dada a conocer por parte de cualquiera de los órganos del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., **es de uso exclusivo de la copropiedad**, por lo anterior cada uno de los nuevos integrantes se comprometen a no utilizar en beneficio propio dicha información; so pena de incurrir en

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

destitución inmediata al cargo que desempeña en el Consejo de Administración e igualmente la responsabilidad jurídica que acarree el uso indebido de la información.

Una vez registrados los nombramientos por la Administración Municipal de Cóbbita los integrantes del Consejo de Administración se reunirán mensualmente de forma Ordinaria los últimos miércoles de cada mes a las seis y treinta de la tarde (06:30 p.m.) en las instalaciones del Condominio Campestre el Lago P.H. y de forma extraordinaria cuando sean citados según reglamento de propiedad horizontal; a estas reuniones será necesaria la asistencia de todos los integrantes principales y optativa la de los integrantes suplentes.

### 15. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y SUPLENTE

Se presentan dos Hojas de Vida a saber:

- Antonio María Piraquive, con su respectivo suplente.
- Carlos Leonardo Sosa Roberto, con su respectivo suplente.

Estas hojas de vida fueron estudiadas y analizadas por los copropietarios asistentes de acuerdo a las necesidades que requiere el condominio y fueron sometidas a votación.

Por lo que los asistentes a la Asamblea General de Copropietarios **por decisión unánime** nombran al señor **Carlos Leonardo Sosa Roberto** como revisor fiscal principal y al señor **Cristian Sneyder Franco Jiménez** como Revisor Fiscal Suplente, desde la fecha y hasta por el término de un (1) año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 77 del Reglamento de Propiedad Horizontal (*Escritura Pública No. 1420 del 22/06/2012*). Se aclara que los honorarios para este cargo ya se encuentran establecidos y esta asignación es tan solo para el Revisor Fiscal Principal y en ausencia de éste para el suplente.

Por lo anterior, los Revisores Fiscales del Condominio Campestre el Lago P.H., manifiestan:

- ✓ **CARLOS LEONARDO SOSA ROBERTO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049.618.920, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Revisor Fiscal Principal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

- ✓ **CRISTIAN SNEYDER FRANCO JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049629.587, manifiesta que **ACEPTA Y TOMA POSESIÓN** del cargo como Revisor Fiscal Suplente del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

Los Revisores Fiscales nombrados participan en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación al cargo para los cuales han sido elegidos, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como Revisor Fiscal Principal y Suplente del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, facultando al presidente y secretario de esta Asamblea para registrar el respectivo nombramiento.

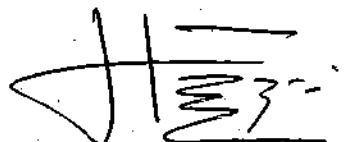
**AUTORIZACIONES.** Se autoriza a los señores Mauricio Alejandro de la Masa Vargas y Hugo Fernando Suárez Figueroa quienes en la presente reunión fungieron como presidente y secretario de la misma, para que realicen los trámites tendientes a obtener el reconocimiento de todas las decisiones tomadas en la presente asamblea por parte de la Alcaldía de Cóbbita, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y demás entidades que regulen los aspectos aquí tratados.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios levantó la sesión siendo las tres y veinte de la tarde (3:20 p.m.) del día trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).

Para constancia de la presente acta, se suscribe por quienes intervinieron como Presidente y Secretario.



**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**  
PRESIDENTE



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
SECRETARIO

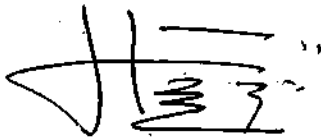
# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Firman en Aceptación y toma de Posesión de cargos del Consejo de Administración:



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637  
En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416.061  
En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



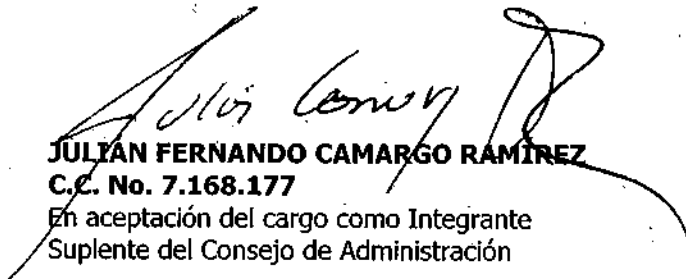
**JORGE ELIÉCER CORTÉS MARTÍNEZ**  
C.C. No. 7.163.674  
En aceptación del cargo como Integrante Principal del Consejo de Administración



**MARTHA PATRICIA BOHÓRQUEZ**  
C.C. No. 23.637.535  
En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración



**LUIS ANTONIO RICAURTE ALBARRACÍN**  
C.C. No. 17.092.900  
En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración



**JULIAN FERNANDO CAMARGO RAMÍREZ**  
C.C. No. 7.168.177  
En aceptación del cargo como Integrante Suplente del Consejo de Administración

Firma en Aceptación y toma de Posesión de los cargos de Revisor Fiscal Principal y Suplente del Condominio Campestre el Lago P.H.:



**CARLOS LEONARDO SOSA ROBERTO**  
C.C. No. 1.049.618.920  
En aceptación del cargo como Revisor Fiscal Principal del Condominio Campestre el Lago P.H.



**CRISTIAN SNEYDER FRANCO JIMÉNEZ**  
C.C. No. 1.049.629.587  
En aceptación del cargo como Revisor Fiscal Suplente del Condominio Campestre el Lago P.H.

Km. 2,5 vía Tunjo – Paipa Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

### CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN

Los abajo firmantes dan constancia de haber verificado y aprobado el texto de la presente acta, en Cómbita a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).



**HOLMAN GIOVANNY VEGA S.**  
C.C. No. 7.170.025



**CARLOS GUILLERMO RAMOS**  
C.C. No. 6.765.976



**CARLOS ANDRÉS OSORIO HERNÁNDEZ**  
C.C. No. 10.776.523

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa, Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### ACTA DE ENTENDIMIENTO

#### PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN UNIDADES No. 01, 02, 03 Y COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08

En Cóbbita a los veintiún (21) días de Febrero de 2018 se reunieron en el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., el propietario de las unidades 01, 02 y 03, señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y el Presidente del Consejo de Administración **HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**; con el propósito de llegar al siguiente acuerdo de **PAGO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN UNIDADES No. 01, 02, 03 Y COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08**; respecto del préstamo que el señor **DE LA MASA VARGAS**, efectúa al condominio por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE** representados en dos (02) vehículos automotores que se describen más adelante, los cuales se entregan para que la copropiedad cancele lo adeudado al ex trabajador señor **LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ**, por concepto de Honorarios por Prestación de Servicios y Prestaciones Sociales, así:

#### 1. Vehículos a Entregar:

##### ➤ Vehículo No. 01

<b>Marca:</b> NISSAN	<b>Modelo:</b> 1971
<b>Línea:</b> PATROL	<b>Clase de Vehículo:</b> CAMPERO
<b>Tipo de Carrocería:</b> CABINADO	<b>Placa:</b> AJG 201
<b>Capacidad:</b> 5 PASAJEROS	<b>Servicio:</b> PARTICULAR
<b>Color:</b> HABANO	<b>Motor:</b> P081470
<b>Serie:</b> L6033272	<b>Chasis:</b> L6033272
<b>Matriculado en:</b> BOGOTA D.C.	

##### ➤ Vehículo No. 02

<b>Marca:</b> CHEVROLET	<b>Modelo:</b> 2008
<b>Línea:</b> OPTRA	<b>Clase de Vehículo:</b> AUTOMOVIL
<b>Tipo de Carrocería:</b> SEDAN	<b>Placa:</b> CYR 615
<b>Capacidad:</b> 5 PASAJEROS	<b>Servicio:</b> PARTICULAR
<b>Color:</b> ROJO FERRARI CLARO	<b>Motor:</b> F16D3014319K
<b>Serie:</b> 9GAJJ52668B101795	<b>Chasis:</b> 9GAJJ52668B101795
<b>Matriculado en:</b> BOGOTA D.C.	

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

2. Para la presente los vehículos ya mencionados se reciben como ya se dijo anteriormente en préstamo por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE**, para que el Condominio Campestre el Lago P.H., cancele al ex trabajador señor **LUIS ADRIANO CORTES MARTÍNEZ** lo adeudado por concepto de Honorarios por Prestación de Servicios y Prestaciones Sociales.
3. Por lo aquí expuesto, el condominio le adeuda al señor **DE LA MASA VARGAS** la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M/CTE**.
4. Es voluntad del propietario arriba enunciado autorizar al condominio el cruce de cuentas por la obligación adeudada para ser abonada al pago de cuotas de administración que al 10 de septiembre de 2018 adeuden las Unidades No. 01, 02 y 03 y por la compra de cartera que la Unidad No. 08 adeude al 10 de enero de 2018, así:

UNIDAD 01		
FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMIISTRACION	CONCEPTO	VALOR CUOTA
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	200,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	200,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	200,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	200,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	200,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	200,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	200,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	200,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	200,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	200,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	200,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	200,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	212,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	212,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	212,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	212,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	212,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	212,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	212,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	212,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	212,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01</b>		<b>4,308,000</b>

UNIDAD 02		
FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMISTRACION	CONCEPTO	VALOR CUOTA
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	146,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	146,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	146,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	146,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	146,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	146,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	146,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	146,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	146,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	146,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	146,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	146,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	155,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	155,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	155,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	155,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	155,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	155,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	155,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	155,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	155,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02</b>		<b>3,147,000</b>

<b>UNIDAD 03</b>		
<b>FECHA DE PAGO CUOTA DE ADMIISTRACION</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR CUOTA</b>
10 de enero de 2017	CUOTA ENERO	143,000
10 de febrero de 2017	CUOTA FEBRERO	143,000
10 de marzo de 2017	CUOTA MARZO	143,000
10 de abril de 2017	CUOTA ABRIL	143,000
10 de mayo de 2017	CUOTA MAYO	143,000
10 de junio de 2017	CUOTA JUNIO	143,000
10 de julio de 2017	CUOTA JULIO	143,000
10 de agosto de 2017	CUOTA AGOSTO	143,000
10 de septiembre de 2017	CUOTA SEPTIEMBRE	143,000
10 de octubre de 2017	CUOTA OCTUBRE	143,000
10 de noviembre de 2017	CUOTA NOVIEMBRE	143,000
10 de diciembre de 2017	CUOTA DICIEMBRE	143,000
10 de enero de 2018	CUOTA ENERO	152,000
10 de febrero de 2018	CUOTA FEBRERO	152,000

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

10 de marzo de 2018	CUOTA MARZO	152,000
10 de abril de 2018	CUOTA ABRIL	152,000
10 de mayo de 2018	CUOTA MAYO	152,000
10 de junio de 2018	CUOTA JUNIO	152,000
10 de julio de 2018	CUOTA JULIO	152,000
10 de agosto de 2018	CUOTA AGOSTO	152,000
10 de septiembre de 2018	CUOTA SEPTIEMBRE	152,000
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03</b>		<b>3,084,000</b>

**COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08**, identificado catastralmente con el No. 15204000100010589000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99589, con un área aproximada de 656,93 metros, por valor de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$18.398.456.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01</b>	<b>4,308,000</b>
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02</b>	<b>3,147,000</b>
<b>TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03</b>	<b>3,084,000</b>
<b>VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08</b>	<b>10,363,404</b>
<b>TOTAL DE CRUSE DE CUENTAS</b>	<b>\$20.902.404</b>

# CONDOMINIO CAMPESTRE

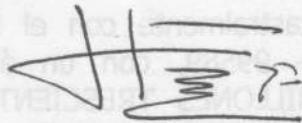
## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Por todo lo anterior los abajo firmantes manifiestan estar de acuerdo con el contenido de este documento.

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416.061



**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637

Presidente Consejo Administración  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

4,308,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 01
3,147,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 02
3,084,000	TOTAL ADEUDADO UNIDAD 03
10,363,404	VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA DE CARTERA UNIDAD No. 08
\$20.905.404	TOTAL DE CRUSE DE CUENTAS

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

*[Handwritten mark]*

**ACTA No. 003**  
(23 de Agosto de 2012)

**REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

En el municipio de Combita (Boyacá), siendo las cuatro y cuarto de la tarde (4:15 p.m.) del día veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), se reunieron en sesión el Consejo de Administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, en las instalaciones de la Casa 32 del condominio ubicada en el KM 2.5 Vía Tunja – Paipa, sin previa convocatoria por encontrarse presente la totalidad de los miembros del consejo, con el fin de deliberar y resolver asuntos relacionados con la Propiedad Horizontal:

**ASISTENCIA**

Se encontraban presentes y debidamente representados los siguientes miembros principales:

<b>PRINCIPAL</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
HUGO ERNESTO SUAREZ LEANDRO	C.C. No. 6.757.021
LUIS GONZALO CAMARGO PULIDO	C.C. No. 4.279.529
SERGIO ANDRES CAMARGO RAMIREZ	C.C. No. 7.176.409

Tras verificar el quórum conformado por la totalidad de los miembros principales, se da inicio a esta.

Igualmente en la presente reunión participan:

	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
MAURICIO DE LA MASA	C.E. No. 12.698.592-5
HUGO FENANDO SUAREZ FIGUEROA	C.C. No. 7.169.637
MARÍA INÉS MERCHÁN CHAPARRO (Representante Legal de ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S)	C.C. No. 40.008.671

A continuación la Asamblea aprobó el siguiente orden del día según los siguientes motivos:

### **ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum deliberatorio y decisorio.
2. Elección del secretario de la Reunión.
3. Informe trámite de formalización de la Propiedad Horizontal.
4. Nombramiento del Administrador del Condominio.
5. Autorización para la contratación de la Vigilancia y Jardinería del Condominio.
6. Cerramiento y Portería del Condominio.
7. Estado y Presupuesto de las Obras Comunes del Condominio.
8. Proposiciones y Varios
9. Lectura y aprobación de la presente acta.

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO.** Como ya se anotó, se encuentra presente la totalidad de los miembros que conforman el Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

**2. ELECCIÓN DEL SECRETARIO DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA.** Por unanimidad fue elegido el Señor SERGIO ANDRES CAMARGO RAMIREZ como secretario.

**3. INFORME TRAMITE DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** El señor HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA en su condición de Presidente de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. del día 05 de mayo de 2012 y teniendo en cuenta las facultades que en la misma le fueron concedidas manifestó que, teniendo en cuenta que se había solicitado al Juez Segundo Civil del Circuito de Tunja, el levantamiento de la medida cautelara que recaía sobre el Lote 93 zona social del condominio, el juzgado procedió a expedir el respectivo oficio de levantamiento de medidas cautelares el cual fue radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el día 27 de julio de 2012, no sin antes cancelar la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$15.300.00) M/CTE, para el respectivo trámite de desembargo tal y como constan en los soportes que se presentan. Este dinero le es adeudado al señor Hugo Suárez.

A su vez, se deja en claro que teniendo en cuenta los inconvenientes que generó el estar embargado el lote 93 (zona social), en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se retrasó el trámite de inscripción del reglamento de propiedad horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., razón por la cual a la fecha este trámite no ha sido superado. Pero teniendo en cuenta la información suministrada por la oficina de registro, el presente reglamento de propiedad horizontal quedó registrado con fecha 21 de agosto de 2012, en cada uno de los folios de matrícula que conforman la copropiedad.

Por último, el día 22 de agosto de 2012 se procedió a solicitar ante la administración municipal de Combita la inscripción, reconocimiento y posterior certificación de existencia y representación de la persona jurídica correspondiente a la Asociación de Copropietarios de la unidad residencial del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.; e igualmente se solicitó el registro, inscripción y posterior certificación de los Nombramientos tanto del Consejo de Administración, como del Revisor Fiscal Principal y Suplente; el cual se encuentra en trámite.

**4. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONDOMINIO.** Los integrantes del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., en uso de sus facultades y teniendo en cuenta lo estipulado en los Artículos 70º y 76º numeral 3º del reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre el Lago P.H., contenido en la Escritura No. 1420 del 22 de junio de 2012 de la Notaria Tercera del Círculo de Tunja, y luego de haber recibido las hojas de vida, toman la decisión de realizar el nombramiento de Administrador del ya mencionado condominio.

Para lo cual los miembros de este consejo por **votación unánime** designan a la empresa **ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S**, identificada con Nit. 900.536.436-3 y representada legalmente por la Señora MARIA INES MERCHAN CHAPARRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.008.671 de Tunja, en el cargo de Administrador; quien participa en el presente acto a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designada, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como Administrador del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**; cuya vigencia va del 01 de septiembre de 2012 hasta 31 de marzo de 2013, con una ASIGNACIÓN MENSUAL DE SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) M/CTE IVA incluido.

Se autoriza al señor HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO identificado con cédula de ciudadanía No. 6.757.021 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., para que realice todos los trámites pertinentes a fin de registrar y comunicar las decisiones adoptadas en el presente acto.

**5. AUTORIZACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA VIGILANCIA Y OFICIOS VARIOS DEL CONDOMINIO.** El Consejo de Administración toma la determinación de autorizar al señor HUGO ERNESTO SUÁREZ LEANDRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.757.021 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. y/o ADMISERVICIOS INTEGRALES S.A.S, identificada con Nit. 900.536.436-3 y representada legalmente por la Señora MARIA INES MERCHAN CHAPARRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.008.671 de Tunja, en su calidad de administrador del condominio; para que realice todos los trámites tendientes a la contratación de la empresa de vigilancia **COSEGURIDAD C.T.A.** que prestara sus servicios al condominio a partir del 01 de septiembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012, con una asignación mensual de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$4.953.000.00) M/CTE.

Igualmente se autorizan para que realicen la contratación del Trabajador de Oficios Varios, contratado por la administración de forma directa con contrato laboral a término indefinido, en un horario de lunes a sábado de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., con una



asignación mensual de un salario mínimo mensual legal vigente, con todas sus prestaciones sociales de ley.

**6. CERRAMIENTO Y PORTERIA DEL CONDOMINIO.** El señor MAURICIO DE LA MASA toma la palabra y presenta ante el Consejo de Administración informe sobre los adelantos, costos y gastos sufragados y prestados por él en cuanto a la construcción del muro en adobe, levantado en el en el costado norte y occidental del condominio en una longitud aproximada de 230 metros correspondiendo a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$51.750.000.00) M/CTE; ante lo cual el Consejo de Administración le indica que debe allegar los soportes de los costos y gastos correspondientes a la construcción del muro, e igualmente como ya se había informado en la reunión anterior el dinero le será reintegrado una vez la propiedad horizontal recaude las expensas mensuales y alcance una normalidad financiera.

En cuanto al cerramiento eléctrico, el señor MAURICIO DE LA MASA presenta ante el Consejo de Administración un contrato cuyo objeto es la instalación de un sistema de seguridad (cerco eléctrico), el cual va instalado sobre la tapia pared de adobe; es decir sobre el muro que se construyó y levanto en el costado norte y occidental (citado anteriormente), por valor de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MC/TE; ante lo cual el Consejo de Administración le indica que debe allegar los soportes de los costos y gastos correspondientes a la construcción del respectivo cerco eléctrico; e igualmente el Consejo de Administración le manifiesta que el dinero y recursos que él presto le serán reintegrados una vez la propiedad horizontal recaude las expensas mensuales y alcance una normalidad financiera; así mismo le solicita su amable colaboración de continuar con el cerco eléctrico en los muros nuevos ya levantados, ante lo cual el señor MAURICIO DE LA MASA manifiesta su total colaboración.

Con respecto a la portería se dispone se realiza el diseño y se autoriza para comenzar o iniciar las obras de construcción de la misma lo antes posible; para lo cual el Consejo de Administración le solicita su amable colaboración al señor MAURICIO DE LA MASA para que preste los dineros que se necesiten para la realización de dicha obra; a lo cual el señor MAURICIO DE LA MASA manifestó su interés de contribuir con el conjunto, para la ejecución de dicha obra y colaborara con dinero y recursos que prestara de manera voluntaria y sin ningún interés, aportando el presupuesto y cuentas en la próxima reunión.

**7. ESTADO Y PRESUPUESTO DE LAS OBRAS COMUNES DEL CONDOMINIO.** En cuanto a este punto se dispone que en la próxima reunión que se llevara a cabo el jueves 13 de septiembre de 2012 a las 10:00 a.m. se realizara el diagnostico respectivo, tendiente a establecer el estado actual y del respectivo presupuesto de las obras comunes del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

#### **8. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

a). Se aprueba, respecto de los animales que se encuentran dentro del condominio, se solicita al Administrador que requiera y oficie a las personas que han venido introduciendo

estos animales al condominio, para que les informe y manifieste que los mismos deben salir de la propiedad a partir del 01 de septiembre de 2012.

b). Se aprueba, en cuanto a las visitas; se da la instrucción que los copropietarios deben autorizar el ingreso de sus visitantes, lo anterior con el fin que se tenga la plena seguridad de quien ingresa al condominio, ya sea por razones personales o por mostrar los lotes para realizar alguna venta o negocio.

c). A su vez se presenta una solución de la constructora frente al incumplimiento de la realización de la obras del condominio; para lo cual el Arq. Sergio Andrés Camargo manifiesta:

La constructora hará entrega de la Zona Social Lote 93.  
La constructora hará entrega del Local 86 para la portería si es viable jurídicamente.  
La constructora entregara el Local 87 si el señor Gonzalo Camargo entrega el Local 88.  
Se realizaran cualquier clase de diseños que la Copropiedad del Condominio el Lago P.H., requiera para la construcción y terminación de las obras pendientes y así se de un mejor funcionamiento y mayor seguridad de la misma.

El señor Gonzalo Camargo manifiesta que entrega el Local 88, siempre y cuando la constructora entregue el Local 87.


Todo lo anterior, es aprobado por Unanimidad.

d). Se aprueba que se citará para Asamblea Extraordinaria, el día sábado 27 de octubre de 2012, de conformidad con la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del 05 de mayo de 2012 y los temas a tratar se determinarán en la próxima reunión del Consejo de Administración.

**9. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.** En este estado de la reunión del consejo de administración, se da lectura y se aprueba por la totalidad de sus miembros presentes.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la reunión levantó la sesión siendo las seis y cuarenta y cinco de la tarde (06:45 p.m.) del día veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), y para constancia es suscrita por quienes intervinieron como Presidente y Secretario AdHoc.

El acta es copia autentica tomada, del libro de actas.

  
HUGO ERNESTO SUAREZ LEANDRO  
PRESIDENTE

  
SERGIO ANDRÉS CAMARGO RAMÍREZ  
SECRETARIO AD-HOC

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL  
MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 08**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cómbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cómbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto a las expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **Dieciocho Millones Trescientos Noventa y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos (\$18.398.456.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **Diez Millones Trescientos Sesenta y Tres Mil Cuatrocientos Cuatro Pesos (\$10.363.404.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de enero de 2018 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 08, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 08, identificado catastralmente con el No. 15204000100010589000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99589, con un área aproximada de 656,93 metros, por valor de **Dieciocho Millones Trescientos Noventa y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos (\$18.398.456.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** Dieciocho Millones Trescientos Noventa y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos (\$18.398.456.00) M/CTE.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 08, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dicha cartera, pero infructuosamente la misma no ha sido posible cobrar. La(s) unidad(es) 08 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 08, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) No. 08 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para si dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad Inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de enero de 2018 adeude(n) la(s) unidad(es) No. 08 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS**

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**(\$10.363.404.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR paga al VENDEDOR, a la suscripción del presente contrato de compraventa de cartera, mediante la entrega de dos (02) vehículos automotores que se individualizan a continuación:

➤ Vehículo No. 01

**Marca:** NISSAN  
**Línea:** PATROL  
**Tipo de Carrocería:** CABINADO  
**Capacidad:** 5 PASAJEROS  
**Color:** HABANO  
**Serie:** L6033272  
**Matriculado en:** BOGOTA D.C.

**Modelo:** 1971  
**Clase de Vehículo:** CAMPERO  
**Placa:** AJG 201  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** P081470  
**Chasis:** L6033272

➤ Vehículo No. 02

**Marca:** CHEVROLET  
**Línea:** OPTRA  
**Tipo de Carrocería:** SEDAN  
**Capacidad:** 5 PASAJEROS  
**Color:** ROJO FERRARI CLARO  
**Serie:** 9GAJJ52668B101795  
**Matriculado en:** BOGOTA D.C.

**Modelo:** 2008  
**Clase de Vehículo:** AUTOMOVIL  
**Placa:** CYR 615  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** F16D3014319K  
**Chasis:** 9GAJJ52668B101795

Para el presente contrato, los vehículos ya mencionados se reciben por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$10.363.404.00) M/CTE**, capital que al día 10 de enero de 2018 adeuda la Unidad No. 08.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) No. 08, que actualmente se encuentran iniciadas o pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla, dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** — El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) No. 08 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Juan Carlos Borda como Propietario de la Unidad No. 08. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) No. 08, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita - Boyacá

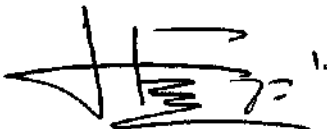
**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** - El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** - Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

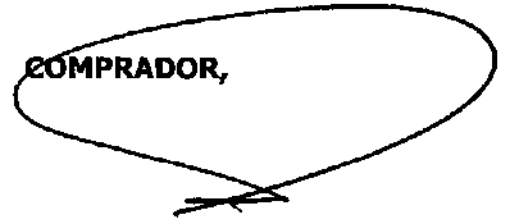
Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, ~~a los veintuno (21) días del mes de febrero del año 2019,~~ en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

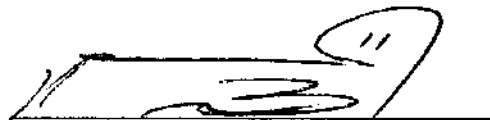
**COMPRADOR,**



**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio

**TESTIGOS,**

FIRMA:



NOMBRE:  
C.C. No.

Hugo Ernesto Suárez L.  
6717021

FIRMA:



NOMBRE:  
C.C. No.

Yenny Lilibeth Ponce P.  
3.049.604.824 Tunja

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

### ACTA DE ENTREGA VEHÍCULO (02 de abril de 2018)

En el municipio de Cóbbita (Boyacá), siendo las cuatro y veinte de la tarde (04:20 p.m.) a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), se reunieron los señores **CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO** administradora y representante legal del Condominio Campestre El Lago P.H.; **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA** Representante Legal de la empresa INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6 y **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** Vendedor del vehículo objeto de entrega en la presente; con el fin de dar cumplimiento al acuerdo y modificación al Contrato suscrito entre INHCA S.A.S. y CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH, según acta de Consejo de Administración No. 039 de fecha 07 de noviembre de 2017, así:

El señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, hace entrega real y material del automotor HYUNDAI -MJV 047 sin deuda, gravámenes, prohibiciones y cualquier otra limitación al dominio, a cuerpo cierto y en el estado en el que se encuentra al señor **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**, quien recibe en este acto el vehículo automotor individualizado a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Ante lo cual el señor **PEDRO HERNAN CORDÓN BARRERA**, manifiesta que recibe a su entera satisfacción y conformidad, sin reparo de ningún naturaleza el vehículo descrito anteriormente, eximiendo de toda responsabilidad civil y/o penal que pudiera presentarse, al señor **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y al **CONDOMINIO CAMPESTRE**

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá*

Acta de Entrega Vehículo

1

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**EL LAGO PH.** Se entrega la carta de propiedad a su nombre, por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) M/CTE** y a cuenta del contrato de Construcción de Obra Civil para la Subterranización de la Red Eléctrica del Condominio Campestre El Lago P.H., por lo que firma al final de la presente.

Desde esta fecha de entrega material del vehículo, el señor **CORDÓN BARRERA**, asume la responsabilidad de las cuentas que correspondan al vehículo Hyundai Starex H1 Modelo 2013 de placa MJV 047.

<b>GASTOS DEL TRASPASO DEL VEHÍCULO HYUNDAI STAREX H1 DE PLACAS MJV 047</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>A CARGO DEL SEÑOR MAURICIO DE LA MASA</b>	<b>A CARGO DEL SEÑOR PEDRO CORDÓN</b>
Impuesto Vehículos Año 2018	512,000	128,000	384,000
Foto Multa	490,000	490,000	0
Levantamiento de limitación o gravamen a la propiedad	72,300	72,300	0
Traspaso de Propiedad	97,600	97,600	0
Runt - Ministerio	69,700	69,700	0
Retención en la Fuente	341,000	341,000	0
Saneamiento de Impuestos	60,000	60,000	0
Servicios	110,000	110,000	0
<b>TOTALES</b>	<b>1,752,600</b>	<b>1,368,600</b>	<b>384,000</b>

Estos gastos fueron asumidos y pagados en sus justas proporciones como se señala en el cuadro anterior por los señores **MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS** y **PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**.

De conformidad con lo anterior y atendiendo al acuerdo suscrito por las partes con acta del Consejo de Administración No. 039 de fecha 07 de noviembre de 2017, el señor PEDRO

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

Acta de Entrega Vehículo

2

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

HERNÁN CORDÓN BARRERA, representante legal de la empresa INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6, se compromete a reiniciar y continuar con la labor contratada a partir del día nueve (9) del mes de abril del año en curso, teniendo como fecha máxima de entrega el día nueve (9) del mes de mayo del año 2018, igualmente el condominio se compromete a realizar un abono del 50% de la liquidación final equivalente a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) M/CTE, que serán pagaderos veinticuatro (24) horas después de ser entregada, recibida y autorizada la obra por el Interventor. El saldo final, correspondiente al 50% restante de la liquidación final equivalente a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) M/CTE, será cancelada dentro del término de cinco (5) días hábiles una vez la empresa EBSA avale técnicamente la obra civil, sin incluir el cerramiento de las subestaciones de pedestal proyectadas.

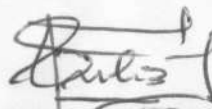
El presente acuerdo sustituye la forma de pago descrita en la cláusula TERCERA del contrato inicialmente firmado entre INHCA S.A.S y CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH, cuyo objeto es Construcción de Obra Civil para la Subterranización de la Red Eléctrica del condominio en mención.

Para constancia de lo anterior, los intervinientes una vez leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares.



**CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**

Administradora  
Condominio Campestre el Lago P.H.  
Actuando como Representante Legal



**PEDRO HERNÁN CORDÓN BARRERA**

C.C No. 74.360.675 de Paipa  
Representante Legal  
INHCA S.A.S., Nit. 900.718.065-6

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**

C.E. 416061  
Actuando como Vendedor del Vehículo entregado en la presente acta

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre El Lago P.H.  
Cóbbita – Boyacá

Acta de Entrega Vehículo

3



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 04**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

*Guillermo J. NOTARIO*  
032  
TUNJA

✓ **COMPRADOR:**

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, igualmente mayor de edad, vecina y residente del municipio de Cóbbita, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.281, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 04, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 04, identificado catastralmente con el No. 15204000100010585000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99585, con un área aproximada de 674,50 metros, por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$33.578.735.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 04, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 04 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 04, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H.

134  
CÓMBITA  
NOTA  
04  
MUNICIPAL  
RECORD

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 04 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Título Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 04 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

<b>Marca:</b> HYUNDAI	<b>Modelo:</b> 2013
<b>Línea:</b> STAREX H1	<b>Clase de Vehículo:</b> MICROBUS
<b>Tipo de Carrocería:</b> CERRADA	<b>Placa:</b> MJV 047
<b>Capacidad:</b> 12 PASAJEROS	<b>Servicio:</b> PARTICULAR
<b>Color:</b> BLANCO CERAMICA	<b>Motor:</b> D4BHC009377
<b>Serie:</b> KMJWA37HADU466642	<b>Chasis:</b> KMJWA37HADU466642
<b>Matriculado en:</b> BOGOTÁ	

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$16.539.500.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 04.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 04, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 04 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de María Ana Matilde Blanco Buitrago como Propietaria de la Unidad No. 04. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 04, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

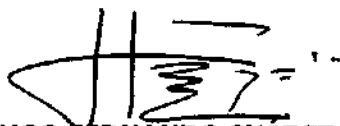
**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

FIRMA AUTENTICADA

**COMPRADOR,**



**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. No. 40.042.281 de Tunja  
En nombre propio

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3t4tkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

  
  
Guillermo Sandoval Fonseca  
NOTARIO TERCERO  
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Notaría Tercera  
TUNJA

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4tkqfm4ba



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42093

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040042281 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Sandra Vega*

----- Firma autógrafa -----



45tftpt60me1  
10/08/2018 - 16:21:17:158



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

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

Este folio se asocia al documento de OTROSI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA .

*Guillermo Sandoval Fonseca*



**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

*Guillermo Sandoval Fonseca*  
**NOTARIO TERCERO**  
TUNJA

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 45tftpt60me1

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO  
EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 05**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.** Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

✓ **COMPRADOR:**

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, igualmente mayor de edad, vecina y residente del municipio de Cómbita, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.042.281, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita - Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 05, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 05, identificado catastralmente con el No. 15204000100010586000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99586, con un área aproximada de 676,88 metros, por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$33.616.779.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 05, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 05 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 05, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H.

Guillermo Salazar  
NOTARIO  
TUNJA



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 05 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 05 por concepto de expensas; es decir la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$16.545.680.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 05.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 05, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

Guillermo J. NOBRES DÍAZ

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

M. Forseca  
ERO

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cómbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 05 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Jorge Gustavo Blanco Buitrago como Propietario de la Unidad No. 05. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 05, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

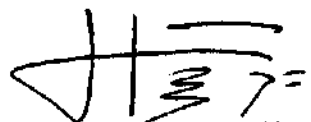
**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran haber leído y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**

 FIRMA AUTENTICADA

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**

 FIRMA AUTENTICADA  
**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**  
C.C. No. 40.042.281 de Tunja  
En nombre propio

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3t4ltkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

*Guillermo Sandoval Fonseca*  
**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
 NOTARIO TERCERO  
 TUNJA

Fonseca  
10

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4ltkqfm4ba



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42093

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040042281 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



45ftpt60me1  
10/08/2018 - 16:21:17:158



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

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

Este folio se asocia al documento de OTROSI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA .

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja



Guillermo Sandoval Fonseca  
Tercero  
TUNJA  
[www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 45ftpt60me1

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO  
EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 09**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

Grilla  
039 NO

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cómbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de octubre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 09, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 09, identificado catastralmente con el No. 15204000100010590000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99590, con un área aproximada de 652,65 metros, por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$32.341.526.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 09, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 09 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 09, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H.

Kim. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 09 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para si dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de octubre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 09 por concepto de expensas; es decir la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$15.909.152.00) M/CTE**, capital que al día 10 de octubre de 2017 adeuda la Unidad No. 09.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 09, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.126-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a recobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de  
Cómbita – Boyacá

dentro de la jurisdicción de Combita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cómbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 09 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Combita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Jorge Gustavo Blanco Buitrago como Propietario de la Unidad No. 09. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Combita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cómbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal, juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 09, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

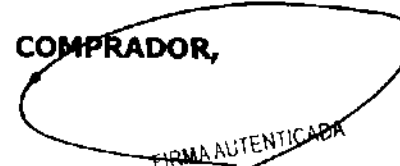
Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018 en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**

  
FIRMA AUTENTICADA

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**

  
FIRMA AUTENTICADA

**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio

  
Guillermo Torres  
NOTARIO  
T. 039

Km. 2.5 vía Tunja - Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita - Boyacá



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42017

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:  
**HUGO FERNANDO SUAREZ FIGUEROA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007169637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



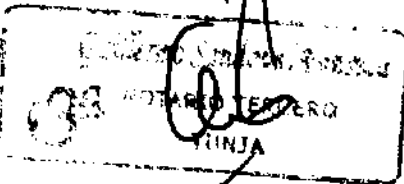
3t4ltkqfm4ba  
09/08/2018 - 15:28:13:988



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

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

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja



*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3t4ltkqfm4ba*

*Sandoval Fonseca  
Tercero  
A*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



42019

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, identificado con Cédula de Extranjería #0000416061 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



nbajul88n881  
09/08/2018 - 15:30:30



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)



Guillermo Sandoval Fonseca  
32 NOTARIO TERCERO  
TUNJA

**GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**  
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: nbajul88n881*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE UN (01) BIEN INMUEBLE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. LOCALIZADO EN LA VEREDA SAN ONOFRE DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA DENOMINADO UNIDAD No. 68**

Entre los suscritos, a saber:

✓ **VENDEDOR:**

**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Tunja, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.169.637 de Tunja, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, quien para los efectos del presente contrato actúa en nombre del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, Nit.: 900.550.128-8, y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

Guillermo...  
NOTARIO  
TUNJA

✓ **COMPRADOR:**

**MAURICIO ALEJANDRO DE LA MASA VARGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente del municipio de Cóbbita, identificado con la cédula de extranjería No. 416061, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

Entre los arriba descritos, hemos convenido celebrar el presente **OTRO SÍ AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017** previas las siguientes consideraciones y manifestaciones, señalando que serán estas las únicas y exclusivas que acuerdan las partes:

**PRIMERA:** El Condominio Campestre El Lago P.H., se constituyó mediante Escritura pública No. 630 de fecha 05 de Marzo de 1996 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, quien desde esa fecha conto con la representación legal por parte de constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, a través de su gerente el señor Sergio Alfonso Camargo Molano y hasta el reconocimiento de la

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*



# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

Personería Jurídica del condominio otorgado por la Alcaldía Municipal de Cóbbita mediante la Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012.

**SEGUNDA:** Que según la ley de propiedad horizontal, el inicio de las obras de urbanización del proyecto inmobiliario en el Condominio Campestre el Lago P.H., encabezado por la constructora Sociedad Inversiones S.G. Limitada, Nit.: 800.232.210-8, a la fecha ha generado entre otras obligaciones por parte de los propietarios una cartera de morosos respecto expensas de administración Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo intereses y multas, por lo que el Condominio en cabeza de la Asamblea de General de Copropietarios, autorizo al Consejo de Administración y al Representante Legal, para hacer efectivos los cobros de las obligaciones adquiridas por los propietarios por vía judicial.

**TERCERA:** La Asamblea General de Copropietarios mediante Acta No. 008 de fecha 13 de mayo de 2017 pagina 17, autorizo al consejo de Administración para que realice la venta de cartera, en globo o fraccionada, pero únicamente respecto de los predios que actualmente se encuentran en cobro jurídico y/o proceso ejecutivo o en mora, venta que como mínimo deberá ser por el valor total del capital adeudado por la(s) respectiva(s) unidad(es). Cabe señalar que la Asamblea autorizo la venta del ciento por ciento del valor de la Cartera para la(s) Unidad(es) descrita(s) en este documento, que contempla expensas mensuales, cuotas ordinarias, extraordinarias, intereses moratorios y multas por medio de un Título Valor el cual será entregado y endosado al COMPRADOR quien lo aceptara para sí, siendo el propietario y titular, que para este efecto suma la cantidad de **CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE**, no obstante, el **PRECIO DE COMPRA** de esta cartera y Título Valor que Pagara el COMPRADOR al VENDEDOR y que es propuesto por el Consejo de Administración es de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE**.

**CUARTA:** EL COMPRADOR, está interesado en adquirir el total de la cartera morosa correspondiente que al día 10 de septiembre de 2017 adeuda(n) la(s) Unidad(es) No(s). 68, respectivamente los cuales se individualizan así:

- a. Unidad No. 68, identificado catastralmente con el No. 15204000100010649000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 99649, con un área aproximada de 873,50 metros, por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE**, correspondiente a Capital, Multas e Intereses adeudados.

---

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

**VALOR TOTAL DEL TITULO VALOR:** CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$42.503.466.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA:** VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE.

**VALOR TOTAL DEL MONTO PAGADO:** VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE.

**QUINTA:** Respecto de las expensas adeudadas por la(s) unidad(es) 68, el Condominio Campestre el Lago por años ha agotado directamente y a través de terceros, todos y cada uno de los procedimientos, trámites y acciones tanto administrativas, como de cobranza contempladas por la Ley con el fin de recaudar dichas carteras, pero infructuosamente no se ha podido ubicar a los titulares de los predios. La(s) unidad(es) 68 actualmente no se encuentra en ejecución judicial, tal y como EL COMPRADOR pudo verificar con el certificado de deuda (Titulo Valor).

**SEXTA:** El Condominio Campestre el Lago, en prosecución con la constructora que inicio el proyecto, declara que respecto de la(s) unidad(es) No(s). 68, ha venido efectuando a su costa el cuidado, mantenimiento, mejoramiento, embellecimiento, modificaciones reglamentarias necesarias, protección a la intervención de terceros mediante tomas o posesiones forzosas e ilícitas, etc.

**SÉPTIMA:** Que el día 15 de septiembre de 2017 se suscribió contrato de venta de cartera de un (01) bien inmueble, cuyo objeto es: Mediante el presente Contrato de compraventa de cartera EL VENDEDOR entrega los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR, quien adquiere dichos derechos, los cuales se materializan con la certificación de deuda (Titulo Valor) expedida por la administración de la copropiedad. Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce a detalle la naturaleza de la cartera que adquiere.

**OCTAVA:** Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha finiquitado el objeto del contrato de venta de cartera y que para ello se hace imperiosamente necesario realizar los trámites respectivos de materialización de la entrega del título valor de la cartera existente sobre la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H.

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

En consecuencia acordamos:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** — Las partes se ratifican en los anteriores expositivos y en su virtud, mediante el presente Contrato de compraventa de cartera, EL VENDEDOR entrega todos y cada uno de los derechos sobre la cartera existente de la(s) unidad(es) 68 del Condominio Campestre El Lago P.H., al COMPRADOR ya individualizado(s), quien acepta y adquiere para sí dichos derechos, los cuales se materializan con la cesión del poder y de los derechos litigiosos y/o con la certificación de deuda (Título Valor) expedida por la administración de la copropiedad inmediatamente pagado el Precio de Compra, respectivamente según corresponda al caso.

**Parágrafo:** EL COMPRADOR manifiesta voluntaria y expresamente que conoce al detalle la naturaleza del presente acto y de la cartera que adquiere.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Precio y Forma de Pago.** — Las partes de común acuerdo y en atención a la autorización dada por la Asamblea General de Copropietarios a través del Acta No. 008 de 2017, establecen que el precio de la compra de cartera será el valor correspondiente al capital que al día 10 de septiembre de 2017 adeude(n) la(s) unidad(es) 68 por concepto de expensas; es decir la suma de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE** (Valor discriminado en la consideración cuarta del presente documento), suma que EL COMPRADOR pagó al VENDEDOR, a la suscripción del contrato de compraventa de cartera de fecha 15 de septiembre de 2017, mediante la entrega del vehículo automotor que se individualiza a continuación:

**Marca:** HYUNDAI  
**Línea:** STAREX H1  
**Tipo de Carrocería:** CERRADA  
**Capacidad:** 12 PASAJEROS  
**Color:** BLANCO CERAMICA  
**Serie:** KMJWA37HADU466642  
**Matriculado en:** BOGOTÁ

**Modelo:** 2013  
**Clase de Vehículo:** MICROBUS  
**Placa:** MJV 047  
**Servicio:** PARTICULAR  
**Motor:** D4BHC009377  
**Chasis:** KMJWA37HADU466642

Para el presente contrato, el vehículo ya mencionado se recibió por la suma de **VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$21.005.668.00) M/CTE**, capital que al día 10 de septiembre de 2017 adeuda la Unidad No. 68.

**CLÁUSULA TERCERA: Expensas Futuras y Consideraciones.** — EL COMPRADOR adquiere todos los derechos de la cartera de la(s) unidad(es) 68, que actualmente se encuentran iniciadas o

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

pendientes de su ejecución judicial, éste se obliga para con EL VENDEDOR, hacer uso del derecho de continuar COMPRANDO cartera de la(s) unidad(es) citada(s) en este documento, aclarando que el COMPRADOR tendrá la primera y única opción en la compra de cartera futura, aclarando que EL VENDEDOR bajo ninguna circunstancia podrá vender a persona diferente AL COMPRADOR la cartera restante. También se obliga EL COMPRADOR a iniciar o continuar las acciones legales pertinentes tomando en consideración lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, de no realizarlo por voluntad propia, dentro del plazo de un año y medio contados a partir de la suscripción del presente documento, se entenderá disuelto el presente contrato y el condominio reasumirá el dominio de los mismos, sin necesidad de constituirse en mora, perdiendo EL COMPRADOR cualquier derecho a cobrar o a solicitar devolución del precio pactado y pagado según la cláusula segunda del presente contrato, no obstante, si no prosperaran los procesos por cualquier situación ajena AL COMPRADOR, como fallos judiciales adversos, temas administrativos de cualquier naturaleza, solicitudes, etc., el condominio tendrá que hacer devolución del cien por ciento del total del precio de compra venta aquí pactado, más las expensas mensuales efectivamente pagadas. Si el COMPRADOR paga expensas futuras le dará el derecho de solicitarle al VENDEDOR el respectivo Título Valor para el inicio de la ejecución judicial. Si el cobro no pudiese efectuarse por circunstancia ajena a la voluntad del COMPRADOR el VENDEDOR se obliga a devolver el cien por ciento (100%) de los dineros pagados como prestación al presente contrato de compra de cartera. Las partes declaran esta cláusula como indisoluble administrativa y jurídicamente, y no se le dará otra interpretación más que lo expresamente establecido en la letra.

**CLÁUSULA CUARTA: Honorarios Abogado.** — EL COMPRADOR será autónomo para continuar o para cambiar el abogado que actualmente se encuentra adelantando el proceso y LAS PARTES se obligan a liquidar y pagar los respectivos honorarios al mismo por partes iguales.

**Parágrafo.-** Los honorarios aquí señalados serán liquidados por el despacho judicial ante el cual se adelante o se adelantó el respectivo proceso; así mismo estos honorarios podrán ser liquidados de común acuerdo con el apoderado judicial. Las dos opciones señaladas en este parágrafo serán optativas para LAS PARTES.

**CLÁUSULA QUINTA: Cesión.** — Las partes de común acuerdo establecen que EL COMPRADOR podrá ceder de forma parcial o completa el presente contrato, siempre y cuando previamente haya informado dicha decisión AL VENDEDOR.

**CLÁUSULA SEXTA: Cláusula Compromisoria.** — En caso de conflicto entre las partes que se desprendan de este contrato de venta de cartera relativa al mismo, para su ejecución y liquidación, deberá agotarse una diligencia de conciliación ante cualquier entidad autorizada para efectuarla, dentro de la jurisdicción de Cóbbita o Tunja, si esta fracasa, las partes de común acuerdo llevarán las

Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

diferencias ante los tribunales o juzgados competentes, o al Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Tunja, el cual será pagado por partes iguales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Justificaciones de Hecho y de Derecho.** – El Condominio Campestre El Lago P.H., Nit. 900.550.128-8, para la firma del presente contrato se encuentra representado por el señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Lago P.H., según consta en Acta No. 008 del 13 de mayo de 2017, debidamente reconocida por Alcaldía del Municipio de Cóbbita a través de la Resolución No. 740 del 28 de septiembre de 2017, y en atención a la autorización dada por el Consejo de Administración mediante Acta No. 049 de fecha 23 de julio de 2018, expone lo siguiente: A) La Venta de Cartera es un acto permitido por la Ley, lícito administrativa y jurídicamente y se encuentra debidamente autorizado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre el Lago P.H. B) El presente acto se justifica en la imposibilidad de ubicar a los titulares de la(s) Unidad(es) 68 de forma directa o a través de terceros, en la irresponsabilidad del propietario para con el lote y sus vecinos, con el Municipio de Cóbbita, Agustín Codazzi y con la Copropiedad Horizontal, ya que esta última requiere de forma indispensable que el lote se encuentre en condiciones de cuidado aceptables y que se paguen las expensas mensuales legalmente establecidas por la asamblea de copropietarios a fin de que se puedan cumplir las obligaciones que necesariamente requiere una comunidad que se constituyó jurídicamente para coexistir. C) Se Observa en los archivos y documentación que posee el Condominio el nombre de Rosa Cecilia Riaño Bojaca como Propietaria de la Unidad No. 68. D) Se señala expresamente que las propiedades se encuentran actualmente abandonadas y los propietarios no han ejercido el dominio de los lotes, ni se han acercado al condominio para cumplir sus obligaciones legales y Administrativas sobre las Unidades en comento, tales como el cuidado del mismo, no han asistido a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas legalmente por la asamblea de copropietarios, no han procedido a las delimitaciones y cerramiento de los lotes, ni poda de pasto y de arbustos, ni arreglos en la entrada, ni el tendido eléctrico, ni a los arreglos del alcantarillado, a la iluminación interior y exterior, al sub suelo en obras relativas a redes subterráneas, trámites ante autoridades competentes, pago de porcentajes de zonas sociales, pago de impuestos prediales en el Municipio de Cóbbita, pago de expensas mensuales, cuotas ordinarias y extraordinarias en virtud de la ley de Copropiedad Horizontal, pago de seguridad y celaduría etc. Estos incumplimientos, en su mayoría datan de más de 13 años.

**CLÁUSULA OCTAVA: Concordancia Jurídica.** – El Condominio Campestre el Lago P.H., se compromete con el COMPRADOR en adelantar o apoyar las acciones legales que en derecho correspondan y que sean necesarias, ya sean estas por la vía del juicio ejecutivo, juicio de Pertenencia o cualquier otro procedimiento legal que se requiera para estos efectos, pudiendo las mismas efectuarse a nombre propio del VENDEDOR, del COMPRADOR o en Conjunto, ante cualquier tribunal,

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Cóbbita – Boyacá

juzgado y/o cualquier entidad competente con el fin de cumplir con el objeto principal de este contrato el cual es la regularización y normalización del dominio, uso y posesión de la(s) unidad(es) 68, junto con las obligaciones respectivas; en este orden si por cualquier motivo el título de dominio de la propiedad en comento recayera a nombre del Condominio Campestre, este lo endosara y/o transferirá por el precio de la compra de cartera pagada por EL COMPRADOR, a nombre éste o a quien EL COMPRADOR señale expresamente y por escrito, cumpliendo así a cabalidad con el sentido y la materia objeto del presente instrumento.

**CLÁUSULA NOVENA: Título Ejecutivo.** – El presente documento presta MÉRITO EJECUTIVO para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de venta de cartera.

**CLÁUSULA DECIMA: Notificaciones.** – Se entenderá como lugar de notificaciones para los efectos del presente contrato así:

- a) EL VENDEDOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H., del municipio de Cóbbita - Boyacá.
- b) EL COMPRADOR, recibirá notificaciones en el KM 2,5 Vía Tunja - Paipa Condominio Campestre El Lago P.H. Casa 03 del municipio de Cóbbita - Boyacá.

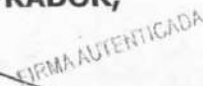
Los contratantes y personas intervinientes, una vez leído el presente documento, declaran entender y aceptar íntegramente la totalidad de lo expuesto en el presente contrato, y dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus firmas, en el Municipio de Cóbbita, a los **veintisiete (27) días del mes de julio del año 2018** en dos ejemplares cada uno de siete (7) hojas por ambas caras al mismo tenor, uno para cada parte.

**VENDEDOR,**



**HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA**  
C.C. No. 7.169.637 de Tunja  
Presidente Consejo de Administración  
Condominio Campestre El Lago P.H.

**COMPRADOR,**



**MAURICIO A. DE LA MASA VARGAS**  
C.E. No. 416061  
En nombre propio

*Km. 2.5 vía Tunja – Paipa. Condominio Campestre el Lago P.H.  
Vereda San Onofre - Cóbbita – Boyacá*



AD-0137-19  
Cómbita, julio 17 de 2019

Señor  
**ORLANDO CASTAÑEDA REYES**  
APODERADO DEL SR. MAURICIO DE LA MASA  
Cel. 3112873750  
Tunja

**REF. COMPRAVENTA DE CARTERAS CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO  
PH**

Respetado señor Castañeda,

En atención al oficio radicado en la oficina de la administración, relacionado con el asunto de la referencia, atentamente me permito informar que las carteras en mención están dentro de los procesos de cobros jurídicos que viene adelantando el Dr. OSCAR FERNANDO DÍAZ, los cuales ya se encuentran radicados en el Juzgado para el trámite correspondiente.

En la medida que avance el proceso, el Dr. Díaz dará la información pertinente a los interesados, cualquier inquietud debe ser dirigida al correo [ofdr63@gmail.com](mailto:ofdr63@gmail.com) o comunicarse directamente al celular 3102123451.

Gracias por su atención.

Atentamente,

**CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**  
ADMINISTRADORA  
Res. 058 del 8 de febrero de 2019  
Condominio Campestre "El Lago" PH

2:49 p. m.



11 de agosto de 2020

**Señor**  
**MAURICIO DE LA MASA VARGAS**  
**Condominio Campestre El Lago P.H.**  
**Ciudad**

Respetado señor de la Masa.

En virtud del contrato de prestación de servicios suscrito con EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO para el cobro de cartera, inicié el cobro jurídico de los cánones de administración adeudados por las unidades 4, 5, 8 y 9, de acuerdo a la información y títulos de deuda entregados por la administración, sin embargo, dada la reclamación realizada por usted al condominio y donde solicita el incumplimiento de los contratos de compra de cartera de las anteriores lotes, es menester garantizar sus derechos y los del Condominio que represento judicialmente, por lo que le informo que ante la situación presentada, es necesario modificar o reformar las demandas ejecutivas aclarando los hechos y las pretensiones que se están ejecutando, razón por la que de manera respetuosa le solicito copia de los contratos de cartera de las unidades 4, 5 y 9, con el fin de proceder a informar al juzgado de sus intereses en el proceso de cobro; sin embargo, de no ser su voluntad allegar esa información, le informo el estado de los procesos para que de acuerdo a sus derechos se haga parte en los mismos y garantice su crédito:

Unidad 4: radicado 2019-0341 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Unidad 5 y 9: radicado 2019-0340 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Unidad 8: radicado 2019-0339 del Juzgado Promiscuo municipal de combita, en proceso de notificación por aviso, con medida cautelar inscrita.

Respecto de la Unidad 8, de la que ya obra copia del contrato de compra de cartera, vale informarle que ya se han adelantado acercamientos con el propietario del inmueble, a quien además ya se le informó verbalmente de la existencia del contrato de compra de cartera y se le indicó que el condominio solo cobrará lo correspondiente a marzo de 2018 en adelante, con el fin de garantizar sus derechos como acreedor.

Por último, vale informarle que el suscrito tiene relación contractual con EL CONDOMINIO EL LAGO, para el cobro de cartera de las cuotas de administración, para el proceso de incumplimiento de contrato de obra de la red de Gas interna en contra de ECOGAS J.H. S.A.S., y para la respuesta a la reclamación presentada por usted, el cual ya se encuentra agotado, sin que exista vínculos contractuales en relación a otros temas.

Agradezco su gentil colaboración.

Atentamente,



**OSCAR FERNANDO DIAZ RODRIGUEZ**  
C.C. 34.376.303 de Duitama

# CONDOMINIO CAMPESTRE

## EL LAGO P.H.

### NIT. 900.550.128-8

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

## PAZ Y SALVO

PS-017-18

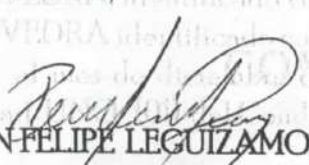
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 y DORA YAZMIN VEGA SAAVEDRA identificado con cédula de ciudadanía No. 33.369.877, se encuentran a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad UNO (01) del Condominio.

### OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:

Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMON PINEDA  
Administrador

### OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración

**CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8**

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

**PAZ Y SALVO**

PS-018-18

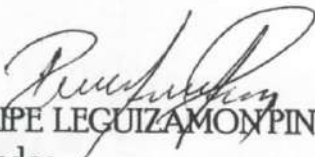
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABICLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 se encuentra a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad DOS (02) del Condominio.

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Administrador

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración

**CONDOMINIO CAMPESTRE  
EL LAGO P.H.  
NIT. 900.550.128-8**

Personería Jurídica Resolución No. 0492 del 29 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía Municipal de Combita – Boyacá

**PAZ Y SALVO**

PS-019-18

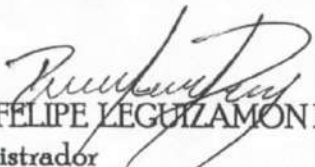
El suscrito Administrador de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO identificado con Nit. 900.550.128-8, certifica que el señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.042.281 se encuentran a Paz y Salvo hasta el mes de diciembre de 2018 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Unidad TRES (03) del Condominio.

**OBSERVACIONES PARA PROPIETARIOS ACTUALES Y POSIBLES COMPRADORES:**

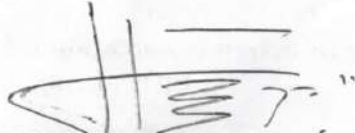
Respecto de la cuota extraordinaria fijada para el año 2014, según consta en el Acta No. 004 del 22 de febrero de 2014; la misma fue suspendida temporalmente en su cobro por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Lago P.H. en reunión de fecha 28 de febrero de 2015.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2018.

Atentamente,

  
IVAN FELIPE LEGUIZAMÓN PINEDA  
Administrador

Autorizó:

  
HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA  
Presidente Consejo de Administración



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

Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595

Nro Matrícula: 070-99649

Pagina 1 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: COMBITA VEREDA: SAN ONOFRE

FECHA APERTURA: 17-05-1996 RADICACIÓN: 4324 CON: ESCRITURA DE: 23-04-1996

CODIGO CATASTRAL: 15204000100010649000 COD CATASTRAL ANT: 15204000100010649000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VERLOS ESCRITURA 630 DEL 05-03-96 NOTARIA 1. TUNJA LOTE AREA 873.50 M2 (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84)SEGUN ESCRITURA 1420 DE 22/06/2012 SE REFORMO LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PARA EL LOTE 68 CON AREA 873.50 M2 Y COEFICIENTE 1.32%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- POR ESCRITURA 630,DEL 05-03-96 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 23-04-96 A LA MATRICULA 070-0099581 LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. ENGLOBO LO ADQUIRIDO EN LAS MATRICULAS 070-0098335, 070-0051909 Y 070-0048365.02.- POR ESCRITURA 2660 DEL 22-09-95 DE LA NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 10-10-95 A LAS MATRICULAS 070-0051909 Y 070-0048365 LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. COMPRO A CAMARGO DE CAMARGO AURA NELLY Y CAMARGO PULIDO LUIS GABRIEL SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y AGUAS NEGRAS ACTIVAS.03.- LA SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA. ADQUIRIO LOS INMUEBLES ASI: PARTE POR ADJUDICACION HECHA EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL. LUIS GABRIEL. MARIA RITA. AURA NELLY Y GARZON ELISA MARIA, SEGUN ESCRITURA 3420 DEL 12-12-95 DE NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 15-12-95 A LA MATRICULA 070-0098335... Y 2 PARTES POR APORTE HECHA POR CAMARGO PULIDO LUIS CONZALO POR ESCRITURA 1098 DEL 17-06-94 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 01-07-94 A LAS MATRICULAS 070-0051909 Y 070-0048365.04.- CAMARGO PULIDO LUIS GONZALO, ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL. LUIS GABRIEL. AURA NELLY. MARIA ALICIA MARIA RITA Y GARZON ELISA MARIA, POR ESCRITURA 311 DEL 23-09-94 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 06-12-94 A LA MATRICULA 070-0048364. Y PARTE POR COMPRA A CAMARGO PULIDO HECTOR MANUEL Y MARIA ALICIA, POR ESCRITURA 4146 DEL 20-12-93 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 22-04-94 A LA MATRICULA 070-0048364 Y 070-0051909.05.- CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, LUIS GABRIEL, MARIA RITA, AURA NELLY Y ELISA MARIA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION HECHA EN EL JUICIO DE SUCESION DE CAMARGO FONSECA VICENTE FERRER, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2. PROMISCUO DE FAMILIA, SENTENCIA DEL 30-07-92 A LA MATRICULA 070-0048364.06.- CAMARGO FONSECA VICENTE ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, QUIEN A SU VEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INFANTE JIMENEZ HECTOR JULIO, POR ESCRITURA 2068 DEL 31-10-78 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 28-11-78 A LA MATRICULA 070-0010224.07.- JIMENEZ INFANTE HECTOR JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MORALES SANCHEZ EUSTAQUIO POR ESCRITURA 46 DEL 17-01-61 NOTARIA 2. TUNJA, REGISTRADA EL 05-04-61 LIBRO 1. PARTIDA 912.08.- CAMARGO PULIDO MARIA ALICIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON CAMARGO DE CAMARGO AURA MELLY Y CAMARGO PULIDO MARIA RITA, POR ESCRITURA 116 DEL 19-01-87 NOTARIA 1. TUNJA REGISTRADA EL 23-01-87 A LA MATRICULA 070-0051909.09.- CAMARGO PULIDO HECTOR MANUEL Y LUIS GONZALO, ADQUIRIERON POR COMPRA A CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, POR ESCRITURA 1948 DEL 02-09-86 NOTARIA 1. TUNJA, REGISTRADA EL 07-11-86 A LA MATRICULA 070-0048365.10.- CAMARGO PULIDO JOSE MIGUEL, MARIA ALICIA, MARIA RITA, AURA NELLY, LUIS GONZALO, HECTOR MANUEL, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION HECHA EN EL JUICIO DE PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DEL 24-08-85 REGISTRADO EL 02-04-86 A LAS MATRICULAS 070-0048365 Y 070-0048366.11.- PULIDO DE CAMARGO TRANSITO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION COMO SE CITO EN EL PUNTO 6. DE ESTA COMPLEMENTACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



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

Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595

Nro Matrícula: 070-99649

Pagina 2 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

- 1) SIN DIRECCION . CONDOMINIO EL LAGO #68
2) LOTE 68 CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 99581

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1996 Radicación: 4323

Doc: ESCRITURA 630 DEL 05-03-1996 NOTARIA 1. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA.

A: CONDOMINIO EL LAGO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-2000 Radicación: 2000-1063

Doc: ESCRITURA 189 DEL 03-02-2000 NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-CON OTROS INMUEBLES-

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

DE: INVERSIONES S.G . LIMITADA

A: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2001 Radicación: 2001-12448

Doc: OFICIO 2077 DEL 11-12-2001 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EJECUTIVO # 2001-844

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G.LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3503

Doc: OFICIO 442 DEL 10-03-2005 JUZ.6 CIVIL MPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G. LTDA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595**

**Nro Matrícula: 070-99649**

Pagina 3 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3504

Doc: CERTIFICADO 349 DEL 11-04-2005 NOTARIA 30 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.

**A: SOCIEDAD INVERSIONES S.G.LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-2005 Radicación: 2005-3505

Doc: SENTENCIA . DEL 01-03-2005 JUZ.6 CIVIL MPAL DE TUNJA

VALOR ACTO: \$41,772,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE OTRO LOTE.

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

DE: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA.

**A: CONSTRUCTORA ELAH LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-11-2009 Radicación: 2009-070-6-16001

Doc: ESCRITURA 2647 DEL 24-11-2009 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCTORA ELAH LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8300236199

**A: RIAÑO BOJACA ROSA CECILIA**

CC# 41609722 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-070-6-14243

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 22-06-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA CONFORME A LA LEY 675 DE 2001 Y CAMBIO DESTINACION DE UN BIEN COMUN A USO PRIVADO

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-070-6-14244

Doc: ESCRITURA 2433 DEL 02-10-2012 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION Y ADICION DE LA ESC 1420 DEL 22/06/2012

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-070-6-10729







**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211124582651581595**

**Nro Matrícula: 070-99649**

Pagina 5 TURNO: 2021-070-1-100948

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 05:32:04 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-070-1-100948**

**FECHA: 24-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL



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

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE  
TUNJA

Código  
Centro  
1032

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO**  
**CONSTANCIA - NO ACUERDO**

**Número del Caso en el centro:** 5083      **Fecha de solicitud:** 9 de diciembre de 2020  
**Cuantía:** 95000000.00      **Fecha del resultado:** 21 de enero de 2021

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE EXTRANJERÍA	416061	MAURICIO VARGAS DE LA MASA
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	40042281	SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900550128	CONDominio CAMPRESTRE EL LAGO

Area:	Tema: PROPIEDAD HORIZONTAL
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:

**Conciliador:** MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS  
**Identificación:** 40018886

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1507192
N° De Resultado:	1408865

**Firma:**   
**Nombre:** WILMAR FERNANDO LOPEZ GALINDO  
**Identificación:** 7169815

---

**CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO  
DE TUNJA AUTORIZADA SEGÚN RESOLUCION 2735 DE 1991**

**AUDIENCIA DE CONCILIACION ENTRE MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y OTRA  
Con CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**

**CONSTANCIA DE NO ACUERDO N° C 5083**

Tunja, veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno.

En la ciudad de Tunja, siendo las nueve de la mañana (09:00 A.M.) del día veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno (2.021), día y hora previamente señalada y encontrándose las partes notificadas para el efecto, se dio inicio a la **audiencia de conciliación virtual** programada por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja, a la Audiencia de conciliación asistieron virtualmente,

1.- El señor **MAURICIO DE LA MASA VARGAS**, mayor y vecino de Cómbita, identificado con la cedula de Extranjería N° 416.061, con dirección para recibir notificaciones en el Condominio Campestre EL LAGO P.H. Casa 3, kilómetro 2.5 vía Tunja a Paipa Vereda San Onofre del municipio de Cómbita, Celular 3045231706, correo: [mdelamasav@gmail.com](mailto:mdelamasav@gmail.com) y **SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA**, mayor y vecina de Cómbita, identificada con la cedula de ciudadanía N° 40.042.281, con dirección para recibir notificaciones en el Condominio Campestre EL LAGO P.H. Casa 3, kilómetro 2.5 vía Tunja a Paipa Vereda San Onofre del municipio de Cómbita, Celular 3016572380, correo: [vegasaavedra@yahoo.com](mailto:vegasaavedra@yahoo.com), actuando en calidad de convocantes junto con su Apoderado con facultad para conciliar el doctor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.174.275 de Tunja, portador de la Tarjeta profesional N° 149.964 del C.S.J., con dirección para recibir notificaciones en la Carrera 10 N° 20-15 Int 301 de la ciudad de Tunja, Celular 3102479874, correo: [framar77@gmail.com](mailto:framar77@gmail.com), a quien se le reconoce personería para actuar.

2.-El doctor **OSCAR FERNANDO DIAZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía N° 74.376.303 de Duitama, portador de la Tarjeta profesional N° 177.698 del C.S.J., con dirección para recibir notificaciones en la Calle 20 N° 10-36 de la ciudad de Tunja, correo: [ofdr63@gmail.com](mailto:ofdr63@gmail.com), actuando en calidad de apoderado con facultad para Conciliar de la señora **CLAUDIA ESPERANZA PULIDO PULIDO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Cómbita, identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.040.013 de Tunja, Representante Legal del convocado **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, NIT: 900550128-8, y recibe notificaciones en el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H.**, kilómetro 2.5 Vía Tunja – Paipa, vereda San Onofre del municipio de Cómbita, correo: [elagoph@gmail.com](mailto:elagoph@gmail.com), a quien se le reconoce personería para actuar.

3.- La doctora **MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 40.018.886 de Tunja, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 48.501 del C.S.J., como Conciliadora designada para tal fin por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Tunja, código 10320017.

**HECHOS Y PRETENSIONES DEL SOLICITANTE Formulados el 09 de diciembre de  
2.020**

1. Los Señores **MAURICIO DE LA MASA VARGAS** Y **SANDRA VEGA SAAVEDRA** son propietarios de los lotes número 1, 2, 3 y 94 dentro de la copropiedad **CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO PH**.
2. El **CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH**. Se constituyó como propiedad horizontal según escritura pública número 630 del 5 de marzo de 1996 emanada de la Notaría 1 de Tunja, reformada según escritura pública número 1420 del 22 de junio del 2012 emanada de la notaría 3 de Tunja como PH.
3. En su Artículo 35 **DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**. Son derechos de los propietarios de bienes de dominio particular o privado: .... 5. Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes comunes, cuando no lo haga oportunamente el administrador. En este caso los gastos comprobados le serán reintegrados por la administración, o en su defecto les serán desconectados de las cuotas que por expensas comunes de apagar el propietario que por su cuenta ejecutó la obra.

4. El CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO PH ha pasado por problemas de efectivo, por no contar con una cultura del pago de la administración por parte de la totalidad de los copropietarios.
5. Los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA en varias oportunidades han ayudado a la administración con recursos propios, para que la misma apalanque proyectos que el CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. requiere.
6. Los Señores MAURICIO CASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA compraron cartera de la copropiedad por la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 95.000.000.oo) mediante contratos debidamente autorizados por asamblea de copropietarios y el consejo de administración.
7. En ACTA 008 de fecha 13 de mayo 2017 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios esta misma ordena y autoriza expresamente al Consejo de Administración la venta de cartera el consejo de administración mediante Acta N° 049 de fecha 23.7.2018 autorizó al Presidente del Consejo de Administración Señor HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA, vender por SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000.oo) la cartera de los lotes 4, 5, 9 y 68 a la señora SANDRA FABIOLA VEGA SAAVEDRA por los siguientes valores:
  - Lote 4: Compra de cartera por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 16.539.500.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 33.578.735.oo).
  - Lote 5: Compra de cartera por un valor de DIEZ Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 16.545.680.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$33.616.779.oo).
  - Lote 9: Compra de cartera por un valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$15.909.152.oo), valor del título a cobrar TREINTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTESEIS PESOS M/CTE. (\$32.341.526.oo).
  - Lote 68: Compra de cartera por un valor de VEINTIÚN MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 21.005.668.oo), valor del título a cobrar CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 42.503.466.oo).
  - Con esta venta de cartera se cancelaba el valor del vehículo HYUNDAI de placa MJV-047 que el Señor MAURICIO DE LA MASA VARGAS había entregado para la "Construcción de obra civil para la subterranización de la red eléctrica"
8. Según ACTA DE ENTENDIMIENTO de fecha 21 de febrero de 2018 el Señor MAURICIO DE LA MASA entrega dos vehículos avaluados por VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. \$ 25.000.000.oo Y recibidos a satisfacción por el presidente del Consejo de administración HUGO FERNANDO SUÁREZ FIGUEROA por concepto de cuotas de administración de las unidades 1, 2, 3 y compra de cartera de la unidad 8, vehículos con los cuales se cancelaría la obligación que el CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO PH tiene con el Señor LUIS ADRIANO CORTÉS MARTÍNEZ, no obstante la copropiedad en cabeza de la administradora señora CLAUDIA ESPERANZA PULIDO no ha reconocido los pagos de administración de las unidades 1, 2 y 3 razón por la cual a mis poderdante se les debe reconocer el valor total a Capital entregado menos el valor del contrato de compra de cartera.
9. El CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H., no respeto la venta de cartera que realizó con los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), la copropiedad inició los procesos ejecutivos sin tener en cuenta el derecho que se había vendido, ni respetando el tiempo dado al comprador para iniciar la acción ejecutiva.
10. EL CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. cobró la administración de lote 68 a la dueña Señora ROSA CECILIA RIAÑO BOJACA y género paz y salvo el día 22.7.209, violando el contrato de compra de cartera que se había firmado con la Señora SANDRA VEGA SAAVEDRA como se evidencia en la Escritura Pública N° 1171 del 22 de julio de 2019 emanada de la Notaría 3 de Tunja.
11. El CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.
12. El CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la diferencia del valor de la compra de cartera a cobrar y el valor de la cartera cedida.

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO.** Que el CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LAGO P.H. NIT. 900.550.128- 8 acepte la deuda que tiene con los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS identificado con C.E. 416.061 y SANDRA VEGA SAAVEDRA con CC. 40.042.281 por un valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$95.000.000.oo), valor a capital del dinero prestado a la copropiedad más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.

**SEGUNDO:** Que El CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. debe a los Señores MAURICIO DE LA MASA VARGAS Y SANDRA VEGA SAAVEDRA la diferencia del valor de la compra de cartera a cobrar y el valor de

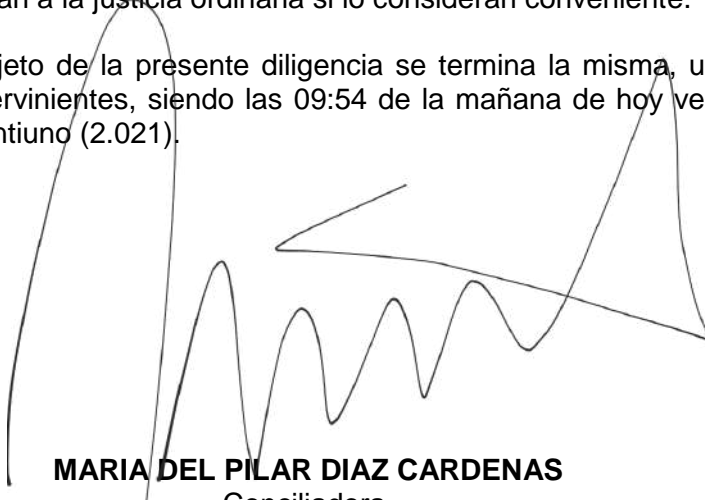
la cartera cedida, más los intereses de mora desde la fecha de causación de cada una de las obligaciones y honorarios jurídicos.

**TERCERO:** Que CONDOMINIO CAMPESTRE LAGO P.H. Se comprometa a cancelar dicha deuda a capital e intereses y honorarios jurídicos en menos de tres meses.

**CUARTO:** Que mencionado valor se gastó por parte del CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO P.H. en obligaciones de la copropiedad”.

Estando presentes las partes se dio lectura de los anteriores hechos y pretensiones, acto seguido la Conciliadora **MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS** explicó los objetivos de la Audiencia y el modo de intervenir cada uno; los beneficios y bondades de la diligencia y las consecuencias jurídicas de la Conciliación y sus efectos, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas. Le concedió la palabra al convocante, quien se ratifica en los hechos y pretensiones de la solicitud, posteriormente, le fue concedida la palabra al Apoderado del convocado quien manifiesta que su representado no tiene ánimo conciliatorio, razón por la cual se da por terminada la diligencia procediendo a expedir la constancia de no acuerdo para que surta sus efectos legales, dejando en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria si lo consideran conveniente.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina la misma, una vez leída y aprobada por los intervinientes, siendo las 09:54 de la mañana de hoy veintiuno (21) de enero de Dos mil Veintiuno (2.021).



**MARIA DEL PILAR DIAZ CARDENAS**  
Conciliadora.

**RAD. 2021-311 MAURICIO DE LA MASA VARGAS**

2 mensajes

Herran Martinez Abogados &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

12 de julio de 2022, 15:42

Para: Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita &lt;jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

SEÑOR

JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE CÓMBITA- BOYACÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO

RADICADO: 2021-311


DEMANDANTE: MAURICIO DE LA MASA VARGAS

DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL LAGO

Me permito enviar por este medio solicitud para que sea anexada en el proceso de la Referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS  
ABOGADO 2021-311.pdf  
18885K

Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita &lt;jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

12 de agosto de 2022, 14:51

Para: "judicialherranymartinez@gmail.com" &lt;judicialherranymartinez@gmail.com&gt;

Cordial Saludo,

Acusamos recibido de su memorial, el cual será atendido de conformidad con el orden de llegada y entrará en turno.

**TENGA EN CUENTA**, que su memorial se enlistará para ser resuelto en turno de conformidad con los datos suministrados por usted, por lo que le solicitamos **VERIFICAR QUE EL NÚMERO DE RADICADO DEL PROCESO SEA EL CORRECTO**, de lo contrario, dificultará la labor de ubicar el expediente para resolver de manera pronta su solicitud.

Ponemos en su conocimiento esta información:

Señor (a) usuario (@):

A partir del 1° de julio de 2020, de conformidad con las disposiciones del Consejo Superior y Sección de la Judicatura, la atención al público por parte de este Despacho Judicial será así:

1. **DE MANERA VIRTUAL de LUNES A VIERNES de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m.**, a través de los siguientes canales virtuales de atención:Correo electrónico: [jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jrmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 321 832 66 792. Quienes requieran tener acceso a un expediente y no tengan acceso a las Tecnologías de la información y comunicaciones, **podrán acceder a las instalaciones de este Despacho Judicial de lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m y de 01:00 p.m. a 05:00 p.m.**; sin embargo, **PREFERIBLEMENTE TODA SOLICITUD SE ATENDERÁ DE MANERA VIRTUAL**Los estados, traslados e información de interés, se publicarán en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) los cuales pueden consultarse en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-combita>

Las audiencias serán programadas y las mismas se realizarán de manera híbrida o mixta, según se disponga en la providencia emitida y de manera oportuna se hará la respectiva notificación e indicaciones para la realización de las mismas.

Este Juzgado, interesado en mantener la integridad de la comunidad en general, atentamente, lo (a) invita a que haga uso de estos canales de comunicación, haciendo hincapié en que para acceder a nuestras instalaciones deberán continuar con los protocolos de sanidad dispuestos para el efecto, tales como el uso obligatorio y permanente de tapabocas, el distanciamiento de al menos 2 metros, así como evitar aglomeraciones.

Atentamente,

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE CÓMBITA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**

Carrera 4 # 3-20

Cel: 3218326679

Cómbita - Boyacá

Apaga la pantalla de tu computador cuando salgas a almorzar.  
No malgastemos la Energía. Cuidemos lo que es de Todos.

---

Antes de imprimir este e-mail piensa bien si es necesario hacerlo:

1 hoja de papel tamaño carta = 2 litros de agua + 10 gramos de materia prima (decolorantes, fijadores, pigmentos) + 1 bombillo de 40 Vatios prendido por 1 hora + 14 gramos de madera pura.

---

**De:** Herran Martinez Abogados <[judicialherranymartinez@gmail.com](mailto:judicialherranymartinez@gmail.com)>

**Enviado:** martes, 12 de julio de 2022 15:42

**Para:** Juzgado01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Combita <[jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** RAD. 2021-311 MAURICIO DE LA MASA VARGAS

[El texto citado está oculto]