

CONTESTACIÓN RADICADO NO. 11001400302120200087800

César Mora <cesar_mora03@hotmail.com>

Miércoles 14/09/2022 5:20 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mediante el presente correo actuando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES DE BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito adjuntar poder a el abogado CÉSAR MORA PÉREZ, para que actúe dentro del proceso bajo el radicado No. 11001400302120200087800 y realice todas las actuaciones dentro del trámite correspondiente.

Adjunto encontrará anexo el poder.

--

CÉSAR MORA PÉREZ

C.C. 80.189.748

T.P. No. 308.956

Señor,
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVA VERBAL SUMARIA

RAD. 11001400302120200087800

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE: VAVILCO S.A.S.

DEMANDADA: AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL

CÉSAR MORA PÉREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.189.748 de Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 308.956 del Consejo Superior de la Judicatura, reconocido como apoderado de AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, quien se identifica con Nit. 900.324.593-1, por medio del presente escrito presento dentro de los términos legales previstos en el artículo 391 del Código General del Proceso, contestación de la demanda correspondiente al proceso verbal sumario por controversias de propiedad horizontal instaurada en su despacho, en contra de mi poderdante, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Primero: Es cierto. De acuerdo a lo adjuntado por el demandante y su apoderado

Segundo: Es cierto.

Tercero: Es cierto, Según se desprende de la Escritura Pública 983 del 16 de marzo de 2009 de la Notaria 63 de Bogotá (prueba 2),

Cuarto: Es cierto.

Quinto: Es cierto.

Sexto: Es cierto.

Séptimo: Es cierto.

Octavo. Es cierto.

Noveno. Parcialmente cierto, la Escritura Pública No 983 del 16 de marzo de 2009, establece que el que la agrupación de vivienda Brantevilla, se construirá por etapas. Y la Escritura No. 4480 de 2011 establece los coeficientes de gastos.

Sin embargo, el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, establece que: “cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional”; en este orden de ideas, con la firma de la escritura 983 de 2009, la constructora VAVILCO LTDA, debió establecer expresamente los coeficientes de copropiedad de los bienes privados, etapa por etapa, hecho que omitió, con base en que entre el año 2009, al año 2015, la Constructoro VAVILCO LTDA, vendió seis (6) lotes mas, dentro de la misma agrupación de vivienda Brantevilla, sin que para esa fecha (2015), se hubiesen modificado los coeficiente de copropiedad.

Igualmente, la misma escritura 983 de 2009, establece la adición al artículo 54, relacionado con el administrador provisional, expresando que: “una vez se haya construido o enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el 51 % de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del administrador provisional, por lo cual se informará por escrito a todos los propietarios del Conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador definitivo, y si fuere el caso el Consejo de Administración”. Administración Definitiva que fue radicada en 9 de noviembre de 2009 a la Alcaldía Local de Suba, lo que además FACULTA desde esa fecha a la ASAMBLEA ORDINARIA de copropietarios de BRANTEVILLA P.H. a fijar el coeficiente de gastos de acuerdo a la participación de las expensas comunes necesarias, estipuladas en el artículo 29 de la Ley 675.

Frente al coeficiente de gastos, del que habla la escritura 4480 de 2011, debe tenerse en cuenta Su Señoría, que en primer lugar, esta fue elevada a Escritura Pública en el 2011, sin tener en cuenta que para el 2015 ya se habían vendido 6 lotes más dentro del Conjunto Brantevilla, lo que evidentemente modifica el coeficiente de gastos, los cuales fueron presentados desde el 2015 a la constructora VAVILCO LTDA, quien hasta la fecha ha asistido a todas las ASAMBLEAS ORDINARIAS DE COPROPIETARIOS, facultada de acuerdo con la Ley 675 para modificar los coeficientes de gastos.

Décimo: No nos consta, nótese su señoría que el apoderado de la parte demandante señala aportar junto con el escrito de demanda y su reforma las pruebas 7, 8, 13, 14 y 30, sin embargo de la revisión del Proceso no se observa sino cobro de cobro No 2025 y 2026, sin que se observen las demás cuentas de cobro mencionadas.

Décimo primero: Es parcialmente cierto, por cuanto según consta en los folios de matrícula número 50N- 20557081 y 50N-20669579 y en la Asamblea General de Propietarios del 27 de febrero de 2020., tras la propuesta de que los lotes con fines comerciales, se realizará dicho cobro, los propietarios aprobaron tal acta; bajo el entendido que dichos lotes tenían destinación de bienes comerciales.

Ahora bien, es necesario traer a colación la función social que se predica de la propiedad privada, y para ello me permito transcribir el artículo 58 de la Constitución Política, el cual establece:

“Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.
La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”

Así mismo, es preciso indicar que los lotes de terreno No 17 y 19, son propiedad privada y que los mismos hacen parte de la propiedad horizontal, pero que a la fecha llevan más de diez años sin que se realice construcción.

Con base en lo anterior se debe entender que los predios situados dentro de terrenos que han cumplido su proceso de desarrollo por urbanización, pero en los que no se han levantado construcciones o edificios, se denominan "predios urbanizados no edificados" - (lotes de engorde).

Ahora bien, es de anotar que siempre se ha manifestado tanto en el reglamento de propiedad horizontal como por los constructores y propietarios, que los 22 lotes serán urbanizados, esto es, deberá existir construcción los lotes que pertenecen a la URBANIZACIÓN BRANTEVILLA.

En este orden de ideas, en medio de la garantía de la propiedad privada, los derechos que trae consigo, así como los deberes de los propietarios, que conforman la propiedad horizontal, debe entender el cobro para aquellas expensas no necesarias, bajo el entendido de lo permitido en la ley 675 de 2001.

Décimo segundo: Es cierto, según se observa de la lectura de la escritura

Décimo tercero: Es parcialmente cierto, si bien lo argumentado se encuentra en la Escrita 274 con sus respectivas modificaciones, pero debe precisarse la aclaración sobre las cuotas de asignación específica, que pueden ser determinadas en una asamblea ordinaria, y tendrá destinación específica, es decir, esa cuota se aprueba con un fin específico que autoriza la Asamblea. Y según el artículo 28 de la Ley 675 de 2001:

“Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.”

Décimo cuarto: Es cierto, según lo establecido en la escritura en mención.

Décimo quinto: Es cierto, según lo establecido en la escritura en mención.

Décimo sexto. Es parcialmente cierto, si bien según la Escritura Pública número 4480 de 30 de noviembre de 2011, una cosa son los coeficientes de copropiedad y otra son los coeficientes de gastos, cierto, pero como bien se estableció en el hecho décimo tercero, hay que diferenciar el tipo de expensas que la Ley 675 de 2001 consagra, además no se puede dejar de un lado la integralidad de la norma, esto en razón al quórum de la mayoría, así pues se debe entender que: “Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios”.

Décimo séptimo: Es cierto.

Décimo octavo: Es cierto.

Décimo noveno. Es cierto.

Vigésimo. Es cierto parcialmente, si bien el coeficiente mencionado en el hecho octavo correspondiente a la Escritura Pública 4480 es diferente al coeficiente de copropiedad determinante para el quórum deliberatorio de la Asamblea, este no alteró la participación del mismo, ya que si se tiene en cuenta el porcentaje del quórum y mayorías, la aprobación fue de un 91,12% pasaría a ser de 92.9091%, lo que indica que la formalidad de la Ley, la cual

establece un quórum con una aprobación mayor del 70% se mantiene y por tal motivo no se vulnera lo requerido por el artículo 48 de la Ley 675/2001.

Ahora bien, se debe entender que los coeficientes plasmados y aprobados por el 91,12% en la Asamblea General de Propietarios, corresponden al coeficiente que vienen siendo establecidos desde el año 2015 en las asambleas ordinarias.

También resulta de suma importancia lo establecido en el artículo lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece: “***Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.***”(…) “***La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta.***” Y según lo registrado en la Página de la Rama Judicial, aparece la primera actuación del abogado el doce (12) de diciembre de 2020.

Vigésimo primero: Es cierto lo expuesto en este hecho.

Vigésimo segundo: Es parcialmente cierto, si bien, la propuesta fue aprobada por la mayoría calificada del quórum que establece la Ley, cabe aclarar que se aprobó contando con el voto correspondiente a los lotes 17 y 19. Aun así, es necesario advertir que antes de que el quórum de la mayoría calificada aprobará esta expensa común diferente a las expensas necesarias, se puso a consideración las siguientes propuestas:

1. Elección del presidente y secretaria de la Asamblea: Eligiendo por unanimidad al señor William Franco propietario de la casa 6 como presidente de la Asamblea y a la Sra. Claudia Sánchez Martínez como secretaria, con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.
2. Consideración y aprobación del orden del día: votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.
3. Nombramiento de la Comisión verificadora del acta: Se eligió con votación correspondiente al 91,12% del coeficiente, a los señores: German Pinilla y Ana María Caicedo.
4. Presentación y propuesta casa 20: Aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.
5. Informe de la Administración y del Consejo de la Administración

6. Aprobación de los estados financieros del año 2019 y presupuesto ejecutado: Aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.
7. Presentación y aprobación de presupuesto año 2020: Teniendo en cuenta la propuesta de “un incremento del 6%, debido a los gastos de vigilancia que es el rubro más grande, así como aseo y administración”. Lo anterior fue aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente. Denotando un claro reflejo con base en la norma de lo que se entiende por expensa común necesaria.
8. Presentación del Proyecto Cerca Eléctrica Cerramiento Conjunto: Proyecto que se presenta con aras de brindar seguridad al conjunto“, propuesta que tiene un costo de veintiséis millones setecientos cincuenta mil (\$26.750.000), aprobada por el 73,31% del coeficiente. En ESTA PROPUESTA ES LA CLARA APLICACIÓN DEL ARTICULO 3 LE LA LEY 675 DE 2001, al establecer lo que se entiende por expensas comunes necesarias:

”Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos”.

Ahora bien, frente a la contribución de las expensas comunes, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, fija:

”Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán 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 acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.”

9. Elección del Consejo de la Administración: Aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.
10. Elección del Comité de Convivencia: Aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente.

11. “Proposiciones y varios.” Aprobado con una votación correspondiente al 91,12% del coeficiente. Este punto se debe entender como expensa común diferente a la necesaria porque la propuesta del señor William, lo que arguye es que “los estados financieros de la copropiedad son muy pocos los excedentes”, además, con base en decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios, son diferentes y están totalmente aisladas las propuestas: “presentación y aprobación presupuesto año 2020” y “Proposiciones y varios”, lo que indica de la primera una asignación de costas específicas específicas mientras que la segunda no responde a la misma naturaleza.

Vigésimo tercero: Parcialmente cierto, por cuanto este incremento corresponde al aumento que por ley debe realizarse el cual toma el IPC.

Vigésimo cuarto: Es parcialmente cierto, reitera no están todas las cuentas de cobro relacionadas por el demandante y su apoderado, dicho incrementó por segunda vez de la cuota de administración, corresponde a que partir del mes de abril, con base en las decisiones adoptadas por la mayoría calificada, se dió ejecución a lo aprobado en la Asamblea General.

En lo que respecta al procedimiento y los cálculos, el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, numeral 4, reconoce la: “Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales”, siempre y cuando la decisión sea aprobada por una mayoría calificada. Así pues, se aclara que es un equívoco pensar que un edificio no puede determinar una cuota superior a cuatro expensas comunes, ya que si está dentro de las expensas necesarias, será absolutamente válido y suficiente, con base en la aprobación efectuada en la Asamblea General de Propietarios frente a las diferentes proposiciones.

Vigésimo quinto: Es parcialmente cierto, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, ya explicada en el hecho anterior, por ende no resulta confusa, evasiva ni contraria a la realidad, ya que como bien se respondió, se hizo de acuerdo al cálculo con el porcentaje del incremento del salario mínimo legal vigente y para el año 2020 correspondió a un 6% y acorde a la Ley 675 de 2001. Aunado a lo anterior; según lo argumentado en el hecho 20, VAVILCO S.A.S fue notificada del coeficiente que estableció como constructora, perjudicando a sí misma y a los copropietarios de la copropiedad.

Vigésimo sexto: No es cierto, pues si bien en la demanda se aportan cinco correos y ninguno coincide con el mencionado no se aportó.

Vigésimo séptimo: No es cierto

Vigésimo octavo: No me consta, por cuanto no se aporta la prueba en mención.

Vigésimo noveno: No es cierto, porque según se puede evidenciar en lo estipulado en el Acta de Asamblea, la toma de las decisiones se hizo con la participación del coeficiente, que como se ha indicado anteriormente, tuvo en cuenta una mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran un edificio, así pues, como reflejo de el debido procedimiento consagrado como principio en la Ley 675 de 2001 para ejecutar el pago de las expensas puestas a consideración y debida aprobación mediante el Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

Trigésimo: Es parcialmente cierto, ya que a pesar de lo que se respondió en la comunicación, el abogado debe analizar de manera integral la Ley, partiendo del hecho de que el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal, párrafo primero, dispone que “En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas”. Es decir, no resulta inherente y mucho menos incoherente, ya que como bien se ha mencionado, la decisión tomada en la Asamblea, responde a las diferentes aprobaciones que se hicieron y que con posterioridad se publicaron; decisiones que implican pago de expensas comunes necesarias y expensas comunes no necesarias, en ambas sometándose a votación para su aprobación, así las cosas, si corresponde a las decisiones aprobadas en la Asamblea General de Copropietarios de fecha 27 de febrero, ítems ya mencionados en el hecho vigésimo segundo.

Trigésimo primero: No nos consta, nótese su señoría que el apoderado de la parte demandante señala aportar junto con el escrito de demanda y su reforma la prueba 22, que responde a las cuentas de cobro: 2179, 2180, 2201, 2202, 2223 y 2224, sin que se observen las demás cuentas de cobro mencionadas.

Trigésimo segundo: No nos consta, ya que como se estableció en el hecho anterior, no se aporta la prueba que cita el abogado.

Trigésimo tercero: No nos consta, en razón a que no se aporta la prueba que cita el abogado.

Trigésimo cuarto: No nos consta, no se aporta la petición como lo manifiesta el apoderado de la parte demandante.

Trigésimo quinto: No nos consta, el apoderado no adjunta dicha respuesta y tampoco se encuentra la prueba citada dentro del expediente.

Trigésimo sexto: No nos consta, según lo expuesto en el hecho anterior.

Trigésimo séptimo: No nos consta, dicha afirmación está sujeta a una prueba no aportada.

Trigésimo octavo, Trigésimo noveno, Cuadragésimo: No nos consta, dicha afirmación está sujeta a una prueba no aportada.

EXCEPCIONES PREVIAS:

PRIMERO. Inepta demanda: Para el desarrollo de esta excepción es importante traer a colación lo señalado por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia C- 345 de 2017, en la cual se enfatizó respecto de la nulidad absoluta que:

La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.).

Es precisamente sobre la finalidad de la acción donde surge el debate que esta parte pretende señalarle al despacho, dado que, la Corte Suprema en sentencia con radicado No. 11001-3103-010-2001-00026-01 señala que:

(...) son causas de nulidad absoluta la incapacidad absoluta de las partes (art. 1742, C.C) la ilicitud de la causa u objeto y la “omisión de algún requisito o formalidad que las leyes

prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos” (art. 1740, C.C.) (...)

En ese sentido en el presente caso no es posible declarar la nulidad absoluta toda vez que, se ha dicho que hay lugar a la nulidad absoluta cuando exista una afectación a alguno de los elementos del negocio jurídico, esto es por causa u objeto ilícitos o una afectación por el elemento daño a un interés legítimo, cuestiones que en el presente no existen, además no se encuentra probado fraude alguno o afectación que conlleve a la prosperidad de la nulidad absoluta toda vez que, lo que verdaderamente existe son unas acreencias causadas y que de común acuerdo fueron extinguidas mediante la dación en pago.

En consecuencia, en el presente caso no es posible declarar la nulidad absoluta ya que no hay una incapacidad absoluta de las partes, en el objeto y causa del negocio jurídico, por cuanto que tampoco existe fraude alguno en algún interés legítimo de las partes convocantes, por cuanto no corresponde a la naturaleza del presente proceso.

Además, es menester aclarar que no estamos dentro de un proceso de impugnación de actas ya que según la Ley lo establece es competencia del Juez Civil del Circuito según el Código General del Proceso, artículo 20:

“De la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales.”

EXCEPCIONES DE MÉRITO

- 1. INEXISTENCIA DE INCREMENTOS SIN JUSTIFICACIÓN LEGAL.** Tal y como de manera reiterativa se ha señalado por parte del demandante y su apoderado, las escrituras públicas de reglamento de propiedad horizontal, así como la decisión tomada por la asamblea de copropietarios, señalan la forma en que deben realizarse los diferentes cobros de expensas necesarias a los propietarios de la propiedad horizontal, razón por la cual dichas cuentas de cobro realizadas a los lotes 17 y 19, se encuentran ajustadas a derecho y a lo normado por en la ley 675 de 2001.

Tan así es que inclusive los hoy aquí demandantes se encontraron de acuerdo con la aprobación del Asamblea General Ordinaria de Copropietarios llevada a cabo el día 27 de febrero de 2020.

**2. CÁLCULO DE ADMINISTRACIÓN PARA LOS LOTES 17 Y 19
CORRECTOS Y DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO
INTERNO Y LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.**

3. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE NULIDAD ABSOLUTA:

PRUEBAS

1. firma de Vailco 2015

ANEXOS

1. PODER

**2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

3. CONSTANCIA DE OTORGAMIENTO DE PODER

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales a que haya lugar, las recibiré en la Calle 57b No 35^a -14, de la ciudad de Bogotá Correo Electrónico: cesar_mora03@hotmail.com o en la Secretaría del Despacho.

El demandado: VAVILCO S.A.S

Del Señor Juez, cordialmente,

CÉSAR MORA PÉREZ
C.C. 80.189.748
T.P.No 308.956 C.S.J.



ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 9 de Noviembre de 2009, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) AGRUPACIÓN DE LOTES DE BRANTEVILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR77A#129-92 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 00274 del 15 de Febrero de 2008, corrida ante la Notaría 41 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20556473

Que mediante acta No. 16 del 4 de agosto de 2021 se eligió a:
CLAUDIA YANETH SANCHEZ MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52018641, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 4 de agosto de 2021 al 4 de agosto de 2022.

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



**JULIAN ANDRES MORENO BARON
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA**

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

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

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 25/10/2021 10:18:48 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Bogotá, agosto 31 de 2020

Señores

Vavilco SAS

Atn: Dra. Rosmery Ávila Duque

Representante Legal

Ciudad

Respetados Señores:

De acuerdo a la solicitud realizada por la Dra. Flor María Chávez Muñoz, el día 27 de agosto en reunión de consejo y teniendo en cuenta el Reglamento de Propiedad Horizontal en sus paginas 71 y 72, informamos la formula matemática para determinar las cuotas de administración.

Se toma el presupuesto de ingresos y gastos aprobado en la asamblea del 27 de febrero de 2020, donde se evidencia el valor por mes de \$ 51'511.000 de cuotas por recaudar, (cifras redondeado al mil mas cercano).

Coeficientes pagina 72 del Reglamento de Propiedad Horizontal

Lote 17	4,89%
Lote 19	3,37%

De esta manera se toma el valor total de la cuota de administración y se multiplican por el porcentaje de coeficiente.

Es decir, para el lote 17 el valor de la administración es de \$ 2'519.000 y para el lote 19 el valor de la administración es de \$ 1'736.000.

Contabilidad realizará el correspondiente ajuste desde el mes de enero de 2020, con estos valores.

Esperamos de esta forma dar claridad al tema.

Cordialmente,

Claudia Sánchez Martínez
Administradora

Beatriz Chavez
Contadora

ORIGINAL FIRMADO

*Kra. 77 A No. 129-92 - Tel: 2266992 - 3138169585 - E-mail: brantevillaph@gmail.com
Tel: 900.324.593-1*

CASA	2011	2012	2013	2014	2015
1	VAVILCO	BELTRANICO LTDA	BELTRANICO LTDA	BELTRANICO LTDA	BELTRANICO LTDA
2	ARNOLD ORTEGA				
3	GONZALO CEPEDA				
4	DANILO ROMERO				
5	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	DANILO ROMERO
6	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO
7	JUAN LOPEZ				
8	YOBAN BURGOS				
9	VAVILCO	VAVILCO	JUANITA LOPERA	JUANITA LOPERA	JUANITA LOPERA
10	YOLANDA PULIDO				
11	RICARDO RODRIGUEZ				
12	JORGE MONTENEGRO				
13	MARIO ROBAYO				
14	BENJAMIN FARFAN	BENJAMIN FARFAN	GERMAN PINILLA	GERMAN PINILLA	GERMAN PINILLA
15	GERMAN SERRANO				
16	VAVILCO	VAVILCO	CAMILO RUIZ	CAMILO RUIZ	CAMILO RUIZ
17	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO
18	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	JORGE HERNNDEZ
19	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO
20	VAVILCO	ANA MARIA CAICEDO	ANA MARIA CAICEDO	ANA MARIA CAICEDO	ANA MARIA CAICEDO
21	VAVILCO	VAVILCO	NESTOR MORALES	NESTOR MORALES	NESTOR MORALES
22	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO	VAVILCO
23	VAVILCO	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
24	ANA MARIA CAICEDO	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
			EXTRAORDINARIA		
			ORDINARIA		

LISTA DE ASISTENCIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
24 DE MARZO DE 2015 DE LOTES DE BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL

CASA	PROPIETARIO	FIRMA PROPIETARIO	COEF. %	FIRMA CON PODER
1	BELTRANICO LTDA.		6,07%	
2	ARNOLD ORTEGA		4,39%	
3	GONZALO CEPEDA y MARIA CONSUELO CARDONA		4,57%	
4 y Lote 5	DANILO ROMERO e INGRID CAROLINA PLATA	Carolina Plata	7,98%	
6	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		4,30%	
7	JUAN PABLO LOPEZ y ALEXANDRA OSPINA		4,32%	
8	YOBAN BURGOS y SANDRA BARBOSA		4,41%	
9	JUANITA LOPERA y JHON JAIRO TORO		5,57%	
10	YOLANDA PULIDO Y MAURICIO ZORRO		4,44%	Yolanda Pulido
11	RICARDO RODRIGUEZ y CLAUDIA BOTERO		4,44%	
12	JORGE MONTENEGRO y MARIA ELENA ROBAYO		4,49%	
13	MARIO ROBAYO y LUZ MARINA BERNAL		4,46%	
14	GERMAN PINILLA y LUISA FERNANDA RUIZ		4,82%	
15	GERMAN SERRANO y CARMENZA LOPEZ		5,12%	
16	CAMILO RUIZ y ADRIANA RODRIGUEZ		5,25%	
17	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,95%	
18	JORGE HERNANDEZ y GRACIELA RESTREPO		4,55%	
19	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,35%	
20	ANA MARIA CAYCEDO		8,01%	
21	NESTOR MORALES y ESMERALDA FAJARDO		7,73%	
22	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,79%	
21	Nestor Morales / Esmeralda Fajardo		100,00%	

X
X

53%
56.8%

62,0%

LISTA DE ASISTENCIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
24 DE MARZO DE 2015 DE LOTES DE BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL

CASA	PROPIETARIO	FIRMA PROPIETARIO	COEF. %	FIRMA CON PODER
1	BELTRANICO LTDA.		6,07%	
2	ARNOLD ORTEGA		4,39%	
3	GONZALO CEPEDA y MARIA CONSUELO CARDONA		4,57%	
4 y Lote 5	DANILO ROMERO e INGRID CAROLINA PLATA	Carolina Plata	7,98%	
6	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		4,30%	
7	JUAN PABLO LOPEZ y ALEXANDRA OSPINA		4,32%	
8	YOBAN BURGOS y SANDRA BARBOSA		4,41%	
9	JUANITA LOPERA y JHON JAIRO TORO		5,57%	
10	YOLANDA PULIDO Y MAURICIO ZORRO		4,44%	Yolanda Pulido
11	RICARDO RODRIGUEZ y CLAUDIA BOTERO		4,44%	
12	JORGE MONTENEGRO y MARIA ELENA ROBAYO		4,49%	
13	MARIO ROBAYO y LUZ MARINA BERNAL		4,46%	
14	GERMAN PINILLA y LUISA FERNANDA RUIZ		4,82%	
15	GERMAN SERRANO y CARMENZA LOPEZ		5,12%	
16	CAMILO RUIZ y ADRIANA RODRIGUEZ		5,25%	
17	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,95%	
18	JORGE HERNANDEZ y GRACIELA RESTREPO		4,55%	
19	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,35%	
20	ANA MARIA CAYCEDO		8,01%	
21	NESTOR MORALES y ESMERALDA FAJARDO		7,73%	
22	VAVILCO LTDA. (Dra. ROSMERY AVILA)		1,79%	
21	Nestor Morales y Esmeralda Fajardo		100,00%	

53%
56.8%
62,0%

Señor(s)
AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL

REF: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

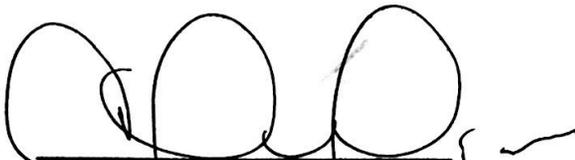
RAD. 11001400302120200087800
PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: VAVILCO LIMITADA
DEMANDADA: AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA



CLAUDIA SANCHEZ MARTINEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.018.641 de Bogotá D.C Administradora y Representante Legal de LA AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, legalmente constituida con Nit. 900.324.593-1, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio el cual adjunto, solicito que para efectos de notificaciones sea tenido en cuenta el correo electrónico:brantevillaph@gmail.com. Mediante el presente documento manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al señor **CÉSAR MORA PÉREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.189.748, abogado con Tarjeta Profesional No. 308.956 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: cesar_mora03@hotmail.com, para que en nombre y representación de la AGRUPACIÓN DE LOTES BRANTEVILLA P.H., parte demandada realice todas las actuaciones dentro del trámite correspondiente al PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO con número de radicado: 11001400302120200087800.

Mi apoderado queda facultado para aportar, sustituir, resumir, conciliar, transigir, recibir, cumplir los requerimientos, desistir, renunciar, redactar, subsanar, retirar, y ejecutar todas las actividades que sean necesarias para adelantar su gestión.




CLAUDIA SANCHEZ MARTINEZ
C.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LOTES BRANTEVILLA P.H.

Acepto,


CÉSAR MORA PÉREZ
C.C. 80.189.748
T.P. 308.956



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12899654

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: CLAUDIA YANETH SANCHEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52018641 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v5z5930y73mn
14/09/2022 - 15:01:11



NOTARIA CUARTA
BARRANQUILLA
DO

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE. - PROCESO DECLARATIVO VERBAL SU MARIO. -AGRUPACION DE LOTES BRANTEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL. signado por el compareciente.

AS



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v5z5930y73mn

Acta 1

9694