

87

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA
ABOGADA
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario
luciacastillo1960@hotmail.com
Santa Marta, Colombia

Santa Marta, 4 de junio de 2.021.

Señora
Jueza Quinta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta
j05prpcsmta@cendojramajudicial.gov.co
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.
DEMANDANTE: EDIFICIO PALANOA PROPIEDAD HORIZONTAL.
DEMANDADOS: DEMANDADOS: ADRIANA MILENA FIERRO FLÓREZ, CC 52.726.958; CARLOS IVÁN FIERRO FLÓREZ, CC 80.115.173; MAGDA ALEJANDRA HERNÁNDEZ FLÓREZ, CC 1.023.867.867 y FAEN FIERRO FIERRO, CC 5.830.770
RADICACIÓN: 2019 – 1203.

Respetada Señora Jueza:

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA, actuando como apoderada de la Parte Demandante, de manera comedida apor

MESES	CUOTA (\$)	INTERÉS MORA
Mayo 2020	82637	
Junio 2020	597000	
Julio 2020	597000	
Agosto 2020	597000	
Septiembre 2020	597000	
Octubre 2020	597000	
Noviembre 2020	597000	61230
Diciembre 2020	597000	71717
Enero 2021	597000	82804
Febrero 2021	597000	97003
Marzo 2021	597000	106532
Abril 2021	597000	117542
Mayo 2021	597000	128537
Junio 2021	597000	140005
SUB TOTALES	7843637	805370

TOTAL DEUDA: \$8649007

Atentamente,


LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA
C.C. 51.602.282 expedida en Bogotá
T.P. 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia


Juan F. Voz

Honorable doctora
PATRICIA CAMPO MENESES
JUEZA QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
E. S. D.

Referencia. - Proceso ejecutivo promovido por la señora **MARÍA KAROLINA JIMÉNEZ CORMANE** en contra del señor **CÉSAR AUGUSTO HERNÁNDEZ MOZO**

Radicado. - 47-001-4189-005-2020-00407-00

ASUNTO: **Liquidación del crédito**

MARÍA KAROLINA JIMÉNEZ CORMANE, ciudadana colombiana, mayor de edad, legítimamente apta y capaz, vecina de este Distrito, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.083.012.529 expedida en Santa Marta; obrando en mi condición de demandante dentro del proceso ejecutivo de la referencia, me permito presenta la liquidación de crédito.

Lo primero en indicar es que el demandado se allanó a las pretensiones planteadas en el proceso ejecutivo. Posteriormente, este despacho mediante auto de 28 de mayo de 2021 ordenó seguir adelante con la ejecución, practicar la liquidación de crédito y condenó en costas al ejecutado fijadas en \$1.080.000.

En atención a lo anterior, procedí a liquidar el crédito del presente proceso, arrojándome la suma total de **\$15.049.701**, la cual comprende los intereses corrientes y moratorios causados desde la fecha en que el demandado incumplió con la obligación, esto es, desde el 1° de febrero de 2020 hasta el 31 de mayo de 2021. En este punto, debo resaltar que el ejecutado efectuó unos abonos a capital, por lo que procedí a liquidar los intereses corrientes y moratorios de acuerdo con el monto que se adeudaba en la respectiva fecha.

Por lo anterior, desde el 1° de febrero hasta el mes de septiembre de 2020, el interés corriente y moratorio se liquidó sobre el valor total de la deuda \$18.000.000; para el mes de octubre se liquidó sobre \$12.000.000 y desde noviembre de 2020 hasta el 31 de mayo de 2021 se liquidó sobre \$9.000.000, último valor que es el capital insoluto que el ejecutado adeuda al día de hoy. Tal como se muestra en la siguiente tabla:

MESES ADEUDADOS	VALOR ADEUDADO	INTERÉS ADEUDADO
feb-20	18000000	428.841
mar-20	18000000	426.357
abr-20	18000000	420.525
may-20	18000000	409.266
jun-20	18000000	407.700
jul-20	18000000	407.700
ago-20	18000000	411.507
sep-20	18000000	412.857
oct-20	12000000	271.350
nov-20	9000000	200.691
dic-20	9000000	196.425
ene-21	9000000	194.845,5

feb-21	9000000	197.316
mar-21	9000000	195.858
abr-21	9000000	194.737,5
may-21	9000000	193.725
		4.969.701

Una vez se obtuvo el valor adeudado por concepto de intereses corrientes y moratorios (4.969.701), se procedió a agregar la suma de \$9.000.000 correspondiente al capital insoluto adeudado a la fecha, más el valor de 1.080.000 por concepto de costas impuestas por el Despacho, dando como resultado la suma de **\$15.049.701**. Lo cual se evidencia a continuación:

CAPITAL INSOLUTO	\$9.000.000
INTERESES CORRIENTES Y MORATORIOS CAUSADOS HASTA EL 31 DE MAYO DE 2021	\$4.969.701
COSTAS IMPUESTAS POR EL JUZGADO	\$1080000
TOTAL LIQUIDACIÓN	\$15.049.701

En ese orden de ideas, ruego a su señoría aprobar la presente liquidación de crédito por la suma de \$15.049.701.

En cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, se procede a correr traslado de la presente liquidación de crédito al demandado, con el objeto de que si lo considera se pronuncie sobre ello. En todo caso el Despacho queda relevado de correr traslado nuevamente del mismo por expreso mandato de la referida disposición.

Atentamente,

Maria Jiménez
MARÍA KAROLINA JIMÉNEZ CORMANE
C.C. No. 1.083.012.529 de Santa Marta


Junio 3/2021

DR CESAR AUGUSTO ARDILA LOPEZ
ABOGADO TITULADO

CALLE 64 No 46 - 18 B. BOSTON BARRANQUILLA CEL 300 8191555

CORREO: miboletinjuridico@hotmail.com

SEÑOR:

JUEZ 5 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

Radicado: 47001418000520210035900

DETE: CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.

DEDU: DIEGO FELIPE CRUZ CASTIBLANCO

CESAR AUGUSTO ARDILA LOPEZ, mayor de edad, identificado con C.C No. 72.126.034 de Barranquilla Abogado en ejercicio portador de la T. P No. 146380 del C.S.J, y vecino de esta ciudad, en mi condición de apoderado judicial del señor **DIEGO FELIPE CRUZ CASTIBLANCO** por medio del presente escrito y **DENTRO DE LOS TÉRMINOS ME PERMITO CONTESTAR** la demanda.

En cuanto a los hechos

1. Al primer hecho afirma mi poderdante que no le consta y me atengo a lo probado por el despacho
2. Al segundo hecho afirma mi poderdante que no le consta y me atengo a lo probado por el despacho
3. Al tercer hecho afirma mi poderdante que no le consta y me atengo a lo probado por el despacho
4. Al cuarto hecho afirma mi poderdante bajo la gravedad de juramento que es totalmente falso, el **NO** conoce en persona y jamás ha hablado telefónicamente con el señor **CEVALLOS VALENZUELA RICARDO JOSE** para servirle de codeudor solidario y que tal como lo señala el domicilio, este vive en la ciudad de Bogota, mi cliente jamás suscribió dicho título valor y afirma la demandante que se debe cumplir dicho compromiso en la ciudad de Valledupar el 1 de julio de 2018, por tanto no reúne los requisitos formales de la demanda, pero cierto es su señoría que mi cliente, efectuó un préstamo con COOCREDIMED y que inicio su cobro en abril del año 2015, pero dicha empresa con fecha 3 de junio de 2016 le entrega a mi poderdante PAZ Y SALVO con esta entidad por todo concepto que por sus características es claro que se creó dicho título valor después de que mi poderdante cancelo su obligación, EXISTIENDO UN DOBLE COBRO, porque mi poderdante nunca más adquirió compromisos con esta entidad, por tanto, no suscribió dicho título valor, estamos frente comisión de múltiples delitos, estafa, falsificación de firma en documento privado por lo que se solicitara más adelante compulsar copia a la fiscalía
5. Al quinto hecho afirma mi poderdante que es totalmente falso, no puede estar cancelando una deuda que no le asiste, jamás repito firmo dicho documento, toda vez que no conoce al señor **CEVALLOS VALENZUELA RICARDO JOSE** para ser solidario por un monto de \$ 7.760.992 que es diferente a lo pretendido, así los

hechos deben estar en consonancia con las pretensiones de \$ 9.893.351 constituyéndose de esta forma inepta demanda

6. Al sexto hecho afirma mi poderdante que este título valor jamás lo firmo, su firma fue transpuesta, alterada a dicho título, ya que en dicha entidad reposa en sus archivos los datos de mi poderdante

7. Al séptimo hecho afirma mi poderdante que jamás firmo dicho título valor, por ello no reúne los requisitos exigidos por la ley para su cobro a mi poderdante, ya que estamos frente a un título valor en blanco, con enmendaduras, sin especificar número de cuotas a cancelar, el monto mensual, no es la firma original de mi poderdante, las fechas no corresponden a la realidad física de los hechos ya que mi cliente no se encontraba en la ciudad de Santa Marta, ya que para esa fecha de creación se encontraba en la loma Cesar en el BATALLON BITER por ser militar por tal motivo no es exigible su cobro por dudoso origen y por la dirección del señor **CEVALLOS VALENZUELA RICARDO JOSE** quien conforme a la notificación está en la ciudad de Bogotá

8. Al octavo hecho conforme a lo descrito anteriormente no procede este cobro por tratarse de un fraude, se trata de un título valor apócrifo, fundamentado en una presunción de legalidad y carece de efectividad por lo anunciado anteriormente

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

1. A la primera pretensión me opongo completamente, mi poderdante nunca firmo dicha letra como deudor solidario por valor de \$ 9.893.351

2. A la segunda pretensión me opongo totalmente ya que recabo, mi poderdante jamás suscribió dicho título valor y dicha pretensión de \$ 7.760.992 es contraria en su valor y monto a la pretendida en la pretensión No 1

3. A la tercera pretensión me opongo, porque no está sustentada en el título valor aportado, confirmando que mi poderdante nunca firmo dicho título valor aportado y que para mi poderdante resulta apócrifo dicho título

4. A la cuarta pretensión me opongo completamente, mi poderdante no está actuando de manera dolosa

5. A la quinta pretensión me atengo a lo dispuesto por el despacho

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Me permito solicitar ante su despacho el interrogatorio de parte que le hare al demandante o se representante legal

INSPECCIÓN JUDICIAL se oficie a costa de la parte vencida ante las siguientes entidades que su señoría estime: al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, POLICIA JUDICIAL, ante la defensoría militar con sede en la calle 20C No 44 – 30 en la ciudad de Bogotá celular 3123032128, o que el despacho designe perito grafólogo o grafólogo forense y se haga un estudio técnico sobre el título valor objeto de este proceso con el fin de determinar:

1. Clases de letras -distintas clases de tintas (Estudio físico de tintas) utilizadas en la elaboración del título valor.
2. Estudio gráfico del título, respecto de la autenticidad de la firma del título valor y su huella de la persona que se encuentran inmersos en la creación del título
3. Tiempo de elaboración del título con respecto de la firma que se encuentra plasmada por el supuesto deudor **Sr DIEGO FELIPE CRUZ CASTIBLANCO** y el tiempo de lleno de la letra

PETICIÓN ESPECIAL.

Como consecuencia de las pruebas aportadas de manera muy respetuosa me permito solicitar lo siguiente.

1. Se reponga el auto de fecha 5 de mayo de 2021 mediante el cual se decreta el mandamiento de pago por un monto de **\$ 9.893.351**
2. Se declare Inapta demanda por no reunir los requisitos legales y existir incoherencia entre los hechos de la demanda y las pretensiones, lugar y exigencia del título de la misma, actos que demuestran que no reúne los requisitos como lo demuestro así:
 - ✓ En el hecho: 4 cumplimiento del título valor en Valledupar y presentado en Santa Marta
 - ✓ En el hecho 5 : el monto \$ 7.760.992 no corresponde al valor del título valor aportado, ni lo descrito en el hecho 5 y la primera pretensión
 - ✓ En la primera pretensión se establece por un monto de \$ 9.893.351 y en contradicción a la segunda pretensión por un monto de \$ 7.760.992
3. Que se despache desfavorablemente y no se tengan en cuenta las pretensiones presentadas por la parte demandante porque estamos ante un delito penal, artículo 395 del Código penal como lo es la falsificación de la firma y de huella, falsedad en documento privado
4. Se ordene a la aquí demandada demostrar que la cooperativa, entidad que se rige por la superintendencia, cumple con los sustentos contables de sus transacciones aportando el recibo de consignación por el valor de **\$ 9.893.351** a favor del señor **CEVALLOS VALENZUELA RICARDO JOSE** demostrando así la legitimidad de dicho título
5. Se ordene a la aquí demandada presente ante su despacho, el título original mediante el cual realizo los descuentos a mi poderdante desde abril de 2015 hasta febrero de 2017 para determinarse y probarse que ese título no corresponde al que hoy se está **EJECUTANDO DOBLEMENTE**.
6. Con el fin de **NO** continuar con un daño mayor al realizado a mi poderdante en sus ingresos familiares, ya que la declaración ante los hechos de la demanda mi poderdante lo hace bajo la gravedad de juramento y hasta que se conozca la veracidad de las pruebas mediante la prueba grafológica, **se ordene levantar las medidas cautelares ordenadas por su despacho y se mantenga dicha orden de manera suspensiva** por encontrarnos frente a un documento apócrifo, no existe consonancia de los hechos con las pretensiones, título valor con enmendaduras
7. Se compulse copia ante la fiscalía general de la nación por falsedad de título valor

Anexos: poderdado con pantallazo, paz y salvo credimed volantes de pago

NOTIFICACIONES

Notificaciones: solicito al despacho se tenga como lugar para las notificaciones la siguiente dirección calle 64 No 46 – 18 Barranquilla, celular 300 819 15 55 NOTA: autorizo la notificación electrónica al correo electrónico: miboletinjuridico@hotmail.com por vivir en Barranquilla

Atentamente,



Dr.: CESAR AUGUSTO ARDA LA LOPEZ
C.C No. 72.126.034 de Barranquilla
T. P No. 146380 C. S. J.

DR CESAR AUGUSTO ARDILA LOPEZ
ABOGADO 797741400

CALLE 64 No 46 - 18 B. BOSTON BARRANQUILLA CEL 300 8191555

CORREO: miboletinjuridico@hotmail.com

SEÑOR:

JUEZ 5 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA - MAGDALENA
E.
D.

Radicado: 47001418900520210035900

DETE: CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.

DEDO: DIEGO FELIPE CRUZ CASTIBLANCO

CESAR AUGUSTO ARDILA LOPEZ, mayor de edad, identificado con C.C No. 72.126.034 de Barranquilla Abogado en ejercicio portador de la T. P No. 146380 del C.S.J, y vecino de esta ciudad, en mi condición de apoderado judicial del señor DIEGO FELIPE CRUZ CASTIBLANCO por medio del presente escrito me permito presentar las siguientes excepciones:

Inepta demanda

Inepta demanda por no reunir los requisitos formales de la demanda de existir incoherencia en los hechos y las pretensiones de la demanda y de cumplimiento de la obligación en Valledupar, yerro que debieron ser subsanados antes de la presentación de la demanda así:

- ✓ En el hecho: 4 cumplimiento del título valor en Valledupar y presentado en Santa Marta
- ✓ En el hecho 5 : el monto \$ 7.760.992 no corresponde al valor del título valor aportado, ni lo descrito en el hecho 5 y la primera pretensión
- ✓ En la primera pretensión se establece por un monto de \$ 9.893.351 y en contrariedad a la segunda pretensión por un monto de \$ 7.760.992

TACHA DE FALSEDADE Y ESTAF

Teniendo en cuenta que el presente título valor no fue suscrito por mi poderdante y que tomaron de manera fraudulenta su firma y huella para llenar un nuevo título valor es claro que estamos frente a una tacha de falsedad del título valor en la presente contestación y en la audiencia y también estamos frente a una estafa por cuanto mi poderdante jamás firmo dicho documento como solidario del señor CEVALLOS VALENZUELA RICARDO JOSE ya que ni siquiera lo conoce, por ello se hace necesario remitir dicho proceso ante la fiscalía por parte de su señoría a fin de determinar la posible conducta punible por tacha de falsedad en términos del código general del proceso, en el artículo 269 y siguientes

[Handwritten signature]
[Handwritten date: Junio 3-2021]

SEÑOR
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SANTA MARTA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE SERCOL
DE: SERCOL S.A.S.
CONTRA: SERGIO ANDRES QUINTERO BARRANGA

RAD: 00355.-2021

CARLOS ALBERTO MEZA CARMONA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, concido de autos dentro del proceso de la referencia mediante el presente escrito presento la liquidación del crédito teniendo como base el capital Insoluto por valor de un millón novecientos catorce mil pesos (\$1.914.000) desde el 10 de octubre del dos mil diecisiete (2017) hasta el 10 de junio del 2021 con intereses mes a mes de conformidad a la tabla expedida por la Superintendencia Financiera anexa a este escrito.

Fecha e interés anual liquidado mes a mes	Valor
10/10/2017 31.73% anual -2.64% mensual	\$50.529,60
10/11/2017 31.44% anual -2.62% mensual	\$50.146,80
10/12/2017 31.16% anual -2.59% mensual	\$49.572,60
10/01/2018 31.04% anual -2.58% mensual	\$49.381,20
10/02/2018 31.52% anual -2.62% mensual	\$50.146,80
10/03/2018 31.52% anual -2.62% mensual	\$50.146,80
10/04/2018 31.72% anual -2.64% mensual	\$50.529,60
10/05/2018 30.66% anual -2.55% mensual	\$48.807,00
10/06/2018 30.42% anual -2.53% mensual	\$48.424,20
10/07/2018 30.05% anual -2.50% mensual	\$47.850,00
10/08/2018 29.91% anual -2.49% mensual	\$47.658,60
10/09/2018 29.72% anual -2.47% mensual	\$47.275,80
10/10/2018 29.24% anual -2.43% mensual	\$46.510,20
10/11/2018 29.10% anual -2.42% mensual	\$46.318,80
10/12/2018 28.74% anual -2.39% mensual	\$45.744,60
10/01/2019 29.55% anual -2.46% mensual	\$47.084,40
10/02/2019 29.06% anual -2.42% mensual	\$46.318,80
10/03/2019 28.92% anual -2.41% mensual	\$46.127,40

En resumen el valor total de Intereses mas capital asciende a la suma de cuatro millones setenta y seis mil cuatrocientos treinta y siete pesos (\$4.076.437), mas las agencias en

CAPITAL:.....\$1.914.000,00
INTERESES:.....\$2.162.437,20
GRAN TOTAL:.....\$4.076.437,20

Total		\$2.162.437,20
10/06/2021	28.75% anual -2.39% mensual	\$45.744,60
10/05/2021	28.75% anual -2.39% mensual	\$45.744,60
10/04/2021	26.12% anual -2.17% mensual	\$41.533,80
10/03/2021	26.31% anual -2.19% mensual	\$41.916,60
10/02/2021	10/.98% anual -2.16% mensual	\$41.342,40
10/01/2021	26.19% anual -2.18% mensual	\$41.725,20
10/12/2020	26.76% anual -2.23% mensual	\$42.682,20
10/11/2020	27.14% anual -2.61% mensual	\$49.955,40
10/10/2020	27.14% anual -2.26% mensual	\$43.256,40
10/09/2020	27.53% anual -2.29% mensual	\$43.830,60
10/08/2020	27.53% anual -2.29% mensual	\$43.830,60
10/07/2020	27.44% anual -2.28% mensual	\$43.639,20
10/06/2020	27.18% anual -2.26% mensual	\$43.256,40
10/05/2020	27.18% anual -2.26% mensual	\$43.256,40
10/04/2020	28.04% anual -2.33% mensual	\$44.596,20
10/03/2020	28.04% anual -2.33% mensual	\$44.596,20
10/02/2020	28.43% anual -2.36% mensual	\$45.170,40
10/01/2020	28.59% anual -2.38% mensual	\$45.553,20
10/12/2019	28.37% anual -2.36% mensual	\$45.170,40
10/11/2019	28.55% anual -2.37% mensual	\$45.361,80
10/10/2019	28.65% anual -2.38% mensual	\$45.553,20
10/09/2019	28.92% anual -2.41% mensual	\$46.127,40
10/08/2019	28.92% anual -2.41% mensual	\$46.127,40
10/07/2019	28.92% anual -2.41% mensual	\$46.127,40
10/06/2019	28.18% anual -2.26% mensual	\$43.256,40
10/05/2019	28.92% anual -2.41% mensual	\$46.127,40
10/04/2019	29.01% anual -2.41% mensual	\$46.127,40

derecho y costas procesales reconocidas y aprobadas en este proceso.

Cordialmente

CARLOS ALBERTO MEZA CARMONA
C.C. No. 84.459.537 de Santa Marta
T.P. No. 182423

[illegible]

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

###	###	###	19.45%	28.22%				
1 de	de	de	19.40%	29.10%				
###	###	###	19.16%	28.74%				
###	###	###			96.85%	54.95%		
1 de	de	de	19.70%	29.55%				
###	###	###	19.37%	29.06%				
1 de	de	de	19.32%	29.68%				
1 de	de	de			95.89%	65.34%		
###	###	###	19.34%	29.61%				
1 de	de	de	19.30%	29.55%				
1 de	de	de	19.28%	29.90%				
1 de	de	de			95.78%	55.14%		
###	###	###	19.32%	29.38%				
###	###	###	19.32%	29.96%				
1 de	de	de	19.10%	29.60%				
1 de	de	de			96.59%	51.84%		
1 de	de	de					94.18%	51.27%
###	###	###	19.03%	29.45%				
1 de	de	de	18.91%	28.17%				
###	###	###	18.77%	29.16%				
###	###	###			96.50%	54.80%		
1 de	de	de	19.05%	29.50%				
###	###	###	18.95%	28.43%				
1 de	de	de	18.69%	28.04%				
1 de	de	de			97.09%	55.68%		
###	###	###	19.19%	27.29%				
1 de	de	de	18.12%	27.18%				
1 de	de	de	18.12%	27.18%				
1 de	de	de			94.18%	51.24%		
###	###	###	19.28%	27.44%				
###	###	###	19.30%	27.53%				
1 de	de	de	19.00%	27.14%				
1 de	de	de			97.72%	56.53%		
1 de	de	de					92.42%	48.83%
###	###	###	17.84%	26.76%				
1 de	de	de	17.40%	26.19%				
###	###	###	17.32%	25.98%				
###	###	###			97.72%	56.58%		

Para consumo y cuando la información corresponde a las 4 semanas anteriores a la certificación .
Para el promedio de la información corresponde a las 12 semanas anteriores a la certificación.
Para consumo de monto , la información corresponde a los últimos 12 meses.

SÁNCHEZ LARA ANDRÉS ALBERTO

ABOGADO MAGÍSTER
T. P. No.191.7613 del C. S. J.



27

Señores:

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía seguido por **COOPERATIVA DE SERVICIOS VARIOS Y DEL AGRO COOSERVAGRO** contra **OSWALDO JOSE ALIANZA QUIÑONES**

Radicado: 47-001-4189-005-2019-00078-00

Asunto: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA, de condiciones civiles y profesionales conocidas dentro del proceso de la referencia, dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito **REALIZAR LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** en los siguientes términos; que atendiendo las exigencias del despacho efectuadas mediante sentencia judicial del 20 de abril de 2021. En lo atinente a la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, se realiza la cuantificación de intereses reclamados, moratorios desde que la obligación se hizo exigible en las pretensiones, se realiza la siguiente liquidación:

23-enero-2019	
27-mayo-2021	

Enero	31 ene-2019	26,74%	8	\$	131.000
Febrero	28 feb-2019	27,55%	28	\$	472.000
Marzo	31 mar-2019	27,06%	31	\$	513.000
Abril	30 abr-2019	26,98%	30	\$	495.000
Mayo	31 may-2019	27,01%	31	\$	512.000
Junio	30 jun-2019	26,95%	30	\$	495.000
Julio	31 jul-2019	26,92%	31	\$	512.000
Agosto	31 ago-2019	26,98%	31	\$	513.000
Septiembre	30 sep-2019	26,98%	30	\$	497.000
Octubre	31 oct-2019	26,65%	31	\$	507.000
Noviembre	30 nov-2019	26,55%	30	\$	489.000
Diciembre	31 dic-2019	26,37%	31	\$	502.000
Enero	31 ene-2020	26,16%	31	\$	496.000
Febrero	28 feb-2020	26,59%	29	\$	472.000
Marzo	31 mar-2020	26,43%	31	\$	501.000
Abril	30 abr-2020	26,04%	30	\$	478.000
Mayo	31 may-2020	25,29%	31	\$	480.000
Junio	30 jun-2020	25,18%	30	\$	462.000
Julio	31 jul-2020	25,18%	31	\$	479.000
Agosto	31 ago-2020	25,44%	31	\$	484.000
Septiembre	30 sep-2020	25,53%	30	\$	470.000
Octubre	31 oct-2020	25,14%	31	\$	478.000
Noviembre	30 nov-2020	24,78%	30	\$	456.000
Diciembre	31 dic-2020	24,19%	31	\$	460.000
Enero	31 ene-2021	23,98%	31	\$	456.000
Febrero	28 feb-2021	24,31%	28	\$	418.000
Marzo	31 mar-2021	24,12%	31	\$	459.000
Abril	30 abr-2021	23,97%	30	\$	441.000
Mayo	31 may-2021	23,83%	27	\$	395.000
TOTAL OBLIGACIÓN					\$ 22.400.000
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS					\$ 13.523.000
TOTAL A PAGAR					\$ 35.923.000

Sin otro particular, de usted;

ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA

C. C. No. 1.042.445.810 de Santa Marta

T. P. No. 191763 del C. S. J.

arque oficina 209
3@gmail.com
85483

27/03/2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 16/01/2019 3:53:04 p. m.

Página 1

47001418900520190007800
EJECUTIVOS DE MINIMA CUANTIA
005 SECUENCIA: 1056019
FECHA REPARTO: 16/01/2019 3:53:04 p. m.
EN LINEA
COMPETENCIAS MULTIPLES 005 SANTA MARTA
PATRICIA ISABEL CAMPO MENESES
MAGISTRADO:
PROCESO:
PARTO:
DO AL DESPACHO:
AGISTRADO:

IDENTIFICACION		NOMBRE	APellido
Ciudadania	1062845810	ANDRES ALBERTO	SANCHEZ LARA
Ciudadania	8004195281	COOSERVAGRO	
Ciudadania	79938234	OSWALDO JOSE ALMANZA QUIRONEZ	
Adjudicados			

ARCHIVO

ROMMY YASETH ORTEGA SCOTT
SERVIDOR JUDICIAL

15ee5b7d-3ee5-47a4-880e-5d06e8d0195

8:48

13

Señora
JUEZA QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
E.S.D.

REFERENCIA: DECLARATIVO.

DEMANDADANTE: FERNANDO SAMUDIO ROJAS.

DEMANDADOS: EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL Y ALBA HERRIQUEZ DE LA CRUZ.

RADICACIÓN: No. 2019-01162-00.

156
06/2020
3:36

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Respetada Señora Jueza:

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.602.282 expedida en Bogotá, Abogada titulada e inscrita en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia, actuando en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme al poder especial que aporto como prueba, comedida y oportunamente doy respuesta a la demanda presentada en contra de mi cliente, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto. Se aprobó, con la única condición de conservar el mismo diseño del edificio.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: No es cierto. Objetivamente, conforme a pruebas aportadas por el mismo Demandante (folios 27, 28, 29, 55 del expediente) y al acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de marzo de 2.016, que aporta como prueba el Demandado, la construcción de la pérgola se estaba realizando "con modificación de la fachada del edificio", lo que NO fue aprobado por la Asamblea de Propietarios en la reunión ordinaria de fecha 28 de marzo de 2.016, según acta que invoca el Demandante y aporto como prueba.

QUINTO: Es cierto, la construcción de la pérgola se estaba realizando con afectación de la fachada del edificio por parte del Demandante, locatario del apartamento 303, sin aprobación de la Asamblea, como lo exige la Ley 675 de 2001.

Como prueba se aporta por la Parte Demandada el acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de marzo de 2.017.

SEXTO: No es un hecho; se trata de una apreciación subjetiva del Demandante.

SÉPTIMO: Es cierto, sin embargo se reitera que la construcción de la pérgola se estaba realizando con afectación de la fachada del edificio y sin aprobación de la Asamblea de Propietarios, como lo exige la Ley 675 de 2.001.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: No es cierto. Ella estaba haciendo cumplir la Ley y la decisión de la Asamblea Ordinaria del año 2.016, que NO autorizó modificar la fachada del edificio.

157

DECIMO: No es un hecho.

DECIMO PRIMERO: Se trata de una apreciación subjetiva del Demandante. En todo caso, en defensa del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL invoco el artículo 50 de la Ley 675 de 2.001.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

DECIMO TERCERO: No es cierto. La Asamblea General de Propietarios, como máximo órgano de autoridad en la copropiedad, no tiene vedado ningún tema y sus decisiones son obligatorias, a menos que un Juez las declare nulas, lo que no sucedió con la decisión de la Asamblea General de Propietarios adoptada el 22 de marzo de 2.017, en el sentido de ordenar el retiro de la pérgola colocada en el apartamento 303, decisión que está en firme e incluso es objeto ahora del proceso ejecutivo por obligación de hacer que cursa en este mismo Juzgado, bajo la radicación 2.019-01409-00, en contra del PROPIETARIO del apartamento 303.

DECIMO CUARTO: Se trata de una apreciación subjetiva del Demandante, no de un hecho.

DECIMO QUINTO: No es cierto, pues la decisión de la Asamblea Ordinaria del año 2.016 **NO autorizo modificar la fachada del edificio.**

DECIMO SEXTO: No es cierto. La pérgola se terminó de construir, pero afectando la fachada del edificio, por lo que la Asamblea de Propietarios, como consta en el **acta de fecha 22 de marzo de 2.017**, ordeno su retiro, lo que el locatario del apartamento 303 no acato, por lo que en contra del dueño del apartamento 303 el EDIFICIO PORTO BELLAGIO adelanta proceso ejecutivo por obligación de hacer.

DECIMO SEPTIMO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: La Parte Demandada se opone a la primera pretensión del Demandante pues la legalidad de las decisiones adoptadas el 28 de marzo de 2.016 por la Asamblea de Propietarios no fue demandada. La ilegalidad, en este caso, consistió en la forma como el locatario del apartamento 303 construyó la pérgola, afectando la fachada del edificio, sin autorización de la Asamblea.

SEGUNDA: La Parte Demandada se opone a la segunda pretensión del Demandante pues como ya se expresó, la pérgola sí fue construida, pero afectando la fachada del edificio, por lo que la Asamblea de Propietarios el 22 de marzo de 2.017 ordeno su retiro, decisión que no fue acatada por el Demandante, por lo que en contra del propietario del apartamento ahora cursa proceso ejecutivo por obligación de hacer.

TERCERA: La Parte Demandada se opone a la tercera pretensión del Demandante, porque la pérgola fue construida, pero afectando la fachada del edificio.

CUARTA: La Parte Demandada se opone a la cuarta pretensión del Demandante pues en ningún momento le ha causado perjuicios; en todo caso, en defensa del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL invoco el artículo 50 de la Ley 675 de 2.001.

QUINTA: La Parte Demandada se opone a la quinta pretensión del Demandante y por el contrario, solicita que sea el Demandante el condenado a pagar las costas del proceso.

158

DERECHO

Además de las normas aplicables al caso, invoco de manera especial los artículos 50 y 46 numeral 5, teniendo en cuenta que cualquier modificación de la fachada de un edificio implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal.

CUANTIA

El monto de la cuantía no coincide con lo indicado en el juramento estimatorio.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Como consta en el acta del 22 de marzo de 2017 de la Asamblea General de Propietarios, que se aporta como prueba, la pérgola se construyó, pero afectando la fachada del edificio, por lo que se ordenó su retiro, en decisión que se encuentra en firme.

PRUEBAS

Comedidamente solicito se decreten y tengan como pruebas, además de las aportadas por el Demandante, las siguientes, que aporta y solicita el Demandado:

A.- DOCUMENTALES.

- 1.- El poder especial con el que actúo, con la respectiva certificación de representación legal.
- 2.- Copia auténtica del acta de Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Edificio Porto Bellagio de fecha 22 de marzo de 2017.
- 3.- Certificado de tradición No. 080-108126, en el que consta que el propietario del apartamento 303, actualmente, es ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

B.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito que se cite a interrogatorio de parte al señor FERNANDO SAMUDIO ROJAS, en su condición de Demandante, para que bajo la gravedad de juramento responda las preguntas que personalmente le formularé en relación con los hechos de la demanda y la contestación de la misma. El Demandante puede ser citado en la dirección indicada por el en la demanda.

Atentamente,


LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA

C.C. 51.602.282 de Bogotá

T.P. 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia

luciastillo1960@hotmail.com

Tel. 3017689395

Señora

JUEZA QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA
E.S.D.

RADICACIÓN: 47-001-40039-005-2019-01162-00

PODER ESPECIAL

GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.771.472 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL, lo que se demuestra con el certificado expedido por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Santa Marta que se adjunta, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la Doctora LUCIA DEL PILAR CASTILLO VEGA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.602.282 expedida en Bogotá, Abogada titulada e inscrita en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia, para que en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL conteste la demanda instaurada por el señor FERNANDO ZAMUDIO ROJAS, la cual dio origen al proceso de radicación 47-001-40039-005-2019-01162-00 y fue admitida mediante el auto de fecha 28 de noviembre de 2.019, y represente y defienda los derechos del Edificio hasta la terminación del proceso, con las más amplias facultades y sin ninguna limitación.

La apoderada queda especialmente facultada para transigir, sustituir y reasumir el presente poder.


GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO

C.C. No. 51.771.472 expedida en Bogotá
EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL

ACEPTO,


LUCIA DEL PILAR CASTILLO VEGA

C.C. 51.602.282 de Bogotá
T.P. 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia



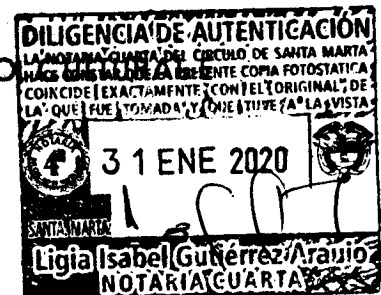
31/01/2020 - 12:13:59:771

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb41i70tseui



EL SUSCRITO DIRECTOR JURÍDICO DEL DISTRITO TURÍSTICO
HISTÓRICO DE SANTA MARTA

CERTIFICA



Que en el archivo que se lleva en esta dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominada "EDIFICIO PORTO BELLAGIO" la cual fue reconocida mediante resolución No.-024 de fecha 26 de AGOSTO de 2014.-

Que ante esta oficina se presentó Acta No.- 001 de CONSEJO DE ADMINISTRACION de fecha 1º de AGOSTO del 2018, en la que consta que se nombra como administrador a GLORIA PATRICIA DIAZ TORO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No.-51.771.472 expedida en Bogotá.-

Que de acuerdo con las normas contenidas en la ley 675 del 3 de agosto de 2000 artículo 50, el representante legal de la propiedad horizontal es la persona designada para el cargo de Administrador por CONSEJO DE ADMINISTRACION

Que para el presente caso, de conformidad con las disposiciones legales y contenido de la indicada acta, ostenta el cargo de Representante Legal del citado Edificio, GLORIA PATRICIA DIAZ TORO, por haber sido designado para el cargo de Administrador a partir 1 de agosto 2018.

Que, al momento de expedir esta certificación al inmueble de propiedad horizontal hasta la fecha, no han presentado otro documento que desvirtúe lo aquí certificado.

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Santa Marta, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).


JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO
Director de Gestión Jurídico Distrital

Proyecto

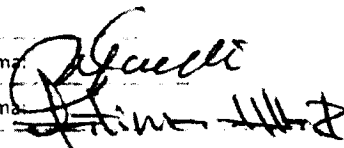
Margarita Guette Hincapié

Firma

Revisión

Fátima Moscarella Riascos

Firma



161

EDIFICIO PORTO BELAGIO

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2017

Marzo 22 de 2017

En la ciudad de Santa Marta, siendo las 5:45 p.m. del día 22 de marzo de 2017, se reunieron en el salón social del Edificio Porto Bellagio, los copropietarios y representantes para realizar la asamblea general ordinaria 2017, en primera convocatoria mediante comunicación escrita vía electrónica, hecha por la administradora señora Alba Henríquez De La Cruz, de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley 675 de 2001, Artículo 39, Numeral 1 y Artículo 48 del Reglamento de Propiedad.

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

La Administradora llama a lista y verifica que se encontraban presentes:

UND.	Nombre	Coefficiente	
301	Mauricio Mojica	1,409	Presente
303	Samudio Rojas Fernando	2,13	Representado
304	Rodriguez Mauricio	1,187	Representado
305	Construccion Jimenez	1,134	Presente
306	Construccion Jimenez	0,843	Presente
401	José Vicente Cárdenas C.	0,924	Representado
402	Vera Guimar	0,95	Presente
403	Pavón Franco Paola	1,296	Representado
	Yadmir Pardo		
404	Vernaza Niño Emma	1,181	Representado
405	Segura G. María Helena	1,33	Presente
406	Ortega Pérez Martha Isabel	0,876	NO FIRMO ASISTENCIA
501	Díaz Manuel Alberto	0,924	Representado
502	Bayona S. Luis Alberto	0,951	Presente
503	Gravina de B. Genny Paulina	1,294	Presente
504	Gutiérrez de Piñeres Edgardo	1,187	Presente
506	Del Castillo T. Betty - Davivienda	0,844	Representada NO FIRMO
A.			
601	Jiménez de Chacón Myriam P.	0,913	Representada
602	Rosado S. Rosa Aurora	0,952	Representada
604	Caballero Baza Paola	1,185	Presente
605	Movilla de la Cruz Vilma	1,332	Presente
606	Mariño Fernández D.	1,841	Presente
701	Intercontinental Machinery SAS	0,925	Representado
	Ana de J. Tabares Rep. Legal		
705	Ramírez Javier	1,338	Presente
801	Farfit Pérez Quintero	0,928	Representado
802	Estrada Masonet Ricardo	0,956	FALTA PODER
803	Zalamea G. Maria Francy	1,34	Representada

[Handwritten signatures and initials]

805	Duarte Carreño Pedro Nel	1,367	Presente
806	Sánchez Tascón Claudia Marcela	0,847	Representada
901	Barbet Christopher	0,925	Representado
902	Romero Robayo Luis Rafael	0,925	Representado
905	Carrozo Toume Sergio	1,34	Representado
906	Quiroz M. Javier Guillermo	0,885	Presente
1001	Paz Rivas Ana Regina	0,925	Presente
1002	Oscorero Jorge Humberto	0,952	Presente
	Maria Montañó Bello		
1003	Vargas María Helena	1,284	Presente
1004	Hoyos Lugo Jhonny Miguel	1,191	Representado
1006	Cedeño Villegas Nidia Alcira	0,846	Representado
	Donado Tarazona Luis Orlando		
1101	Gómez de Patiño Mercedes	0,922	Presente
1102	Construtora Jiménez	2,979	Presente
1103	Fiallo Ruiz Orlando	3,232	Presente
1201	Cabrera Amaya Diego Andrés	0,968	Presente
1202	Navarro D. Leoncio Andrés	0,991	Representado
1203	Gutiérrez Charry Pedro Luis	1,955	Representado REVISAR
1204	Costa Anastha Domingo	1,983	PENDIENTE IMPRIMIR
1205	Ramírez Lombana Edwin	1,044	Presente
1301	López Varón Angela María	0,922	Representado REVISAR
1303	Dylan Dombet	1,967	Representado
1402	Noguera J. Juan Carlos	2,301	Representado SIN
	FIRMAR A.		
1403	Quiñones Catalina	1,176	Presente
1404	Zacero Arregoces Jorge Luis	2,271	Presentado
1501	Roldán Osorio Diego Fernando	0,922	Presente
1502	Sánchez Mejía Juliana	0,952	Representado
1504	Mendoza Solano Jairo Alfredo	1,983	Representado
1602	García Fontalvo Gina Margarita	0,978	Presente
1603	Monroy Cristina	4,118	Presente
1702	Jiménez Monroy Carlos Andrés		Presente
1703	Torres Mora Jorge Federico	0,922	Presente

VERIFICAR

La Administradora realizó el llamado a lista y confirmó que se encontraba presente y representado el 58,323% del total del coeficiente, quórum suficiente para deliberar y decidir.

2. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Postulado para presidente el Sr. Jhon Jaime Mejía copropietario 1003, fue elegido por unanimidad. Postulada para secretaria la sra. María Montañó B. copropietaria 1002, fue elegida por unanimidad, con lo cual la Administradora estuvo de acuerdo.

3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DE DIA

Puesto a consideración el orden del día enviado con la citación, se aprobó incluir: Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea, Elección y nombramiento de: Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal y en proposiciones y varios la propuesta de un software administrativo. La Sra. Carmen Elida de León, representante 303 solicita retirar del orden del día el punto: Definición de la pérgola, después de un amplio debate la asamblea en pleno no aprobó la solicitud y en consecuencia queda ese punto en el orden del día como fue presentado desde la citación.

El Orden del día quedó aprobado así:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea
4. Designación del Presidente y el Secretario de la Asamblea
5. Designación de la comisión revisora de la redacción de la presente acta
6. Lectura del acta anterior - Asamblea Extraordinaria del 3 agosto/16
7. Informe de Gestión del Administrador
8. Informe del Consejo de Administración
9. Informe del Comité de Acompañamiento (recibo áreas comunes)
10. Informe del Comité Técnico Jurídico (firma contratada para el recibo de áreas comunes) - Dra. Beatriz Vieira
11. Informe de la auditoría aprobada por la Asamblea de agosto 3/16
12. Informe del Revisor Fiscal Mayo-Diciembre 2016
13. Aprobación de los Estados Financieros Años 2015 y 2016
14. Revisión y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el 2017 y Cuota de Administración.
15. Elección y Nombramientos
 - a. Nombramiento de Revisor Fiscal
 - b. Consejo de Administración
 - c. Comité de Convivencia
16. Proposiciones y varios
 - a. Definir aprobación de la pérgola Apto. 303
 - b. Propuesta de Software Administrativo

El sr. Wilfrido Jiménez solicitó que se informara el estado de la cartera.

La sra. Ana Regina Paz 1001, indica que tiene inconvenientes con sus cuentas, no le aparecen los pagos, espera que con la auditoría que se pidió quede clara su cuenta.

La contadora sra. Indira Coronell informó: que revisó detalladamente la cuenta del apto. 1001 desde el año 2014, buscó en los extractos y que todos los recibos de pago están aplicados a la contabilidad, el saldo de la cuenta a la fecha está correcto.

WLB
[Signature]
Infancia

[Signature]

164

4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El presidente de la asamblea señor Jhon Jaime Mejía agradece la confianza y pide a los asistentes ayuda para realizar una reunión clara y precisa hasta las 10:30 p.m., solicitó permanencia en la asamblea, intervenciones cortas concisas y efectivas sobre el tema que se esté tratando. Pide permiso para usar la palabra SISA que significa: suficiente ilustración sobre la información. Moción de orden cuando no estemos centrados en el tema y siempre identificarse con el número de apartamento.

5. DESIGNACION DE LA COMISION REVISORA DE LA REDACCION DEL ACTA

Postulados y fueron elegidos por unanimidad:

Sra. Hilda Marín 1402

Sra. Sonia Jiménez 1205

Sr. Carlos Jiménez 1702

6. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR- Asamblea extraordinaria del 3 agosto/16

La Administradora indica: el acta fue enviada a todos los copropietarios, está firmada por el presidente, secretaria y los tres miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta.

El sr. Luis Bayona 502 pidió que las actas y los informes se envíen con anterioridad. El presidente de la asamblea sr. Jhon Jaime Mejía apoyó la solicitud e indicó que debe ser con un mínimo de 8 días antes de la reunión.

Handwritten signature: Jhon Jaime Mejía

La Sra. Guisela Vera 402 pide leer el acta, para que todos quedemos informados.

La presidencia somete a aprobación: 1. ¿quiénes desean que se lea el acta anterior?: 8 votos, quienes quieren que no se dé lectura: 22 votos más los poderes. Por mayoría queda aprobada el acta anterior.

Handwritten signature: Alba Henríquez

7. INFORME DE GESTION DEL ADMINISTRADOR 2016

La Sra. Alba Henríquez en su calidad de administradora-representante legal de la propiedad, informa:

- Manejo de pago de la cuota, mediante consignación directa en AV Villas
- Para mejorar el archivo de oficina solicita cambio de muebles
- Están todos los archivos a mes a mes
- Se renovó la póliza con Axa Colpatría la cual vence el 21 mayo de 2017. Incluye: daños eléctricos, de tuberías, maremotos, incendio, daños a

Handwritten signature: Jhon Jaime Mejía

165

- terceros, seguro de responsabilidad civil para administradores, por presunta mala decisión ante cualquier situación, Su pago se hace mensualmente por débito automático.
- A Metroagua se presentó reclamo por exoneración por cobro de facturas porque el edificio se vio abocado a la compra de carro-tanques entre el periodo enero-mayo/17.
 - El edificio presenta una deuda pendiente de pago a Metroagua por más de un millón de pesos, por posibles malos manejos del servicio por el año 2014, se presentó derecho petición y estamos a la espera de que nos exonere de éste cargo.
 - El Consejo no aprobó los estados financieros 2016
 - Se solicitó cambio del supervisor de aseo
 - Libros oficiales
 - Se recibió el edificio con un déficit de \$10'358.064 enero-abril/16
 - Fondo Imprevistos: se espera recuperar la cartera para consignar lo correspondiente
 - La constructora canceló en su totalidad la cartera que tenía pendiente de cuotas de administración.
 - Se viene trabajando con 2 abogadas, se ha hecho cobro pre-jurídico y algunos copropietarios, aclararon sus cuentas El estado de cartera a la fecha es correcto.
 - Limpieza piso lobby salón social.
 - Bombos mantenimiento
 - Contratos: de seguridad vence en Abril 30/17.
 - Adecuación de jardines, hace recuento de los mantenimientos,

Conclusiones:

- Factura de la póliza de áreas comunes estaba en abril/16 con 84 días de vencimiento
- Hay desorden contable
- Las actas de consejo no están firmadas por la presidente, Sra. Ana Regina Paz
- Se recibió la administración con unos pasivos muy altos casi \$50 millones, a marzo/17 están en \$20 millones aproximadamente.

El Sr. Mariano Fernández 606 pregunta por qué se le canceló el contrato a la Administradora.

Responde: La sra. Ana Regina Paz responde, en el informe del Consejo daremos la explicación.

La sra. Catalina Quiñonez apto 1403 miembro del consejo dijo: cuando resolvimos escoger a Alba no eran muchos los aspirantes, admiro la capacidad de aguante porque fue muy complejo el empalme entre Alba y Edna, anterior administradora, hasta hoy las cuentas están claras, le agradezco su honestidad y resalto el cambio del edificio.

EL Sr. Jhon Jaime Mejía 1003 hace la recomendación de que el informe administrativo presente cifras globales.

[Handwritten signatures and initials]

La Sra. Hilda Marín dijo: es importante que podamos separar los requerimientos que se harán a la constructora de los que debe ejecutar la administradora, en lo relacionado con el mantenimiento de áreas comunes, arreglo de sensores para disminuir el consumo de luz, arreglar jardines interiores, ubicar canecas para mejorar el aseo en parqueadero y lobby y espejos en las rampas de los parqueaderos, para evitar accidentes.

Por unanimidad se aprobó que la administradora enviará un informe de gestión mensual, que contenga los avances, cartera con los procesos pendientes, reuniones y oportunidades de mejora con contratistas de aseo y vigilancia (retroalimentación con las empresa y empresas de mantenimiento), además de mantener muy bien informados a los copropietarios sobre lo que acontezca en el edificio.

El Sr. Carlos Jiménez solicitó que se envíen los estados financieros y de cartera trimestralmente para que todos nos mantengamos al tanto, lo cual fue aprobado por la asamblea.

La Sra. Sonia Jiménez 1205. Destacó la importancia de arreglar el parque infantil y la zona de juegos para los niños.

La secretaria de la asamblea deja constancia que no fue entregado el informe escrito, quedó comprometida en que lo enviaría después. Se recibió el 1° de abril de 2017.

8. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Se adjunta (6 folios) y se registran algunos apartes:

- El objetivo del Consejo fue organizar y valorizar el edificio y encaminarlo a una administración transparente, sabíamos que había problemas, pero no nos imaginábamos que eran tantos y de tanta magnitud, poco a poco los fuimos resolviendo, sin embargo, nos faltó más
- De los 7 miembros renunciaron 2 principales, los 2 suplentes asumieron.
- Hubo cambio de administrador, contador y revisor fiscal
- Se contrató a la abogada Ladys Correa, quien revisó los contratos del administrador y contador y los de las empresas de vigilancia y aseo, se habían renovado automáticamente, a partir del 30 de abril/16 sin que nadie se percatara.
- Se recibió un edificio con deudas de 3 meses de servicio de vigilancia y aseo, servicios públicos, facturas pendientes de pago: suministro de agua en carro-tanques, a la compañía que hizo arreglos temporales en la subestación eléctrica y a contratistas. Se debían recibos de luz y agua por \$11.800.000.
- Se resolvió el problema de escasez de agua, con la compra de 2 motobombas y la reparación de 2 más. Se automatizó el sistema.
- Se realizó el lavado de tanques, mejorando el servicio y la calidad del agua.
- Se resolvió el problema de luz - daño subestación eléctrica: al parecer, obedeció a la mala manipulación, por parte de personal contratado para la

16+

reparación sin experiencia. Apparently en Santa Marta no hay una empresa especializada para el mantenimiento y reparación, por lo que se recomienda que el mantenimiento sea contratado con el proveedor inicial. La calidad de la subestación se calificó como buena, de las mejores.

Con la colaboración del sr. Oswaldo Maldonado 402 el soporte del sr. Carlos Jiménez 1702 quien no suministró la información, se contactaron a unos contratistas de Barranquilla, quienes realizaron un puente entre las dos subestaciones que permitió tener servicio de luz, situación demoró una semana, porque los proveedores son de Bogotá. El resultado fue exitoso y el costo fue mínimo.

- El Sr. Maldonado del 402 y la empresa proveedora le dieron instrucciones al sr. Luis Borja para que sea el único que manipule y limpie el polvo de la subestación y la planta eléctrica que requiere de acpm y de aceite, por intermedio del sr. Carlos Jiménez nos comunicaciones con el proveedor de la planta eléctrica de emergencia, quien dio instrucciones, ya que contamos con el manual de mantenimiento.
- En el Banco AV Villas, donde se manejan los recursos del edificio, tiene establecido que el representante legal (administrador) es quien indica las condiciones y hace modificaciones para el manejo de las de las cuentas. El Consejo aprobó cambio de banco a Davivienda, la administradora nunca lo gestionó. En febrero/17 la Administradora entregó a la sra. Ana Regina Paz - presidente del Consejo un token como segunda firma, sin embargo, la administradora puede decidir en qué necesita mi firma y qué no.
- El consejo aprobó bono navideño a los colaboradores del edificio por \$50.000 a los empleados y a Luis Borja \$100.000.
- Se entregó un edificio con la mayor parte de las deudas canceladas
- Cabe aclarar que la piscina aún no ha sido recibida
- Consejo de administración donó llaveros en acrílico.
- Por mandato de la Asamblea del 28 de marzo/16 se realizó la auditoría de 2014 hasta abril de 2016. Para esta actividad se contrató a la Sra. Adela Rodríguez para la realización de la misma y para el recibo de las áreas comunes se contrató a la Dra. Beatriz Vieira, sus respectivos informes serán leídos por ellas mismas en esta asamblea.

La Sra. Revisora Fiscal informa: que el SENA dicta gratis los cursos de alturas.

La secretaria de la asamblea deja constancia que no fue entregado el informe escrito a la asamblea, se recibió vía electrónica el 26 de marzo/17.

9. INFORME COMITÉ DE ACOMPAÑAMIENTO - Recibo de Áreas Comunes

La Sra. Hilda Marín 1402 miembro del Comité de acompañamiento, indica que nunca los involucraron en el proceso, por tanto, no tienen conocimiento de la gestión que se ha hecho sobre el recibo de las áreas comunes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

168

La sra. Sonia Jiménez 1205 pregunta: ¿por qué no han recibido la piscina?, la piscina tiene una membrana que se ha soplado, es necesario que revisen el tema hay puntillas que están saliendo y causan lesiones en la piel, a mi hija le pasó.

El sr. Carlos Jiménez 1702 - Indicó: las comunicaciones no se le hace llegar a los copropietarios, yo estoy aquí como copropietario, pero sé que la constructora envió comunicado dirigido a los copropietarios sobre el tema de la piscina, oficialmente se dio a la administración para la entrega y no se hizo presente. En teoría no se ha recibido.

La Administradora indica: yo acababa de llegar, se socializó el recibo de la piscina y algunos miembros del consejo y residentes me indicaron no recibir la piscina.

La sra. Ana Regina Paz 1001 presidente del consejo informa: cuando terminaron de arreglar la piscina e iban entregarla, el consejo no se quiso hacerse responsable.

El sr. Wilfrido Jiménez - Constructora Jiménez Indicó: cuando tengan el informe técnico de la señora Vieira, la constructora se compromete a dar una respuesta a todos y cada uno de los puntos. Dijo que llevan 3 años dando mantenimiento al edificio.

**10. INFORME COMITÉ TÉCNICO JURÍDICO Dra. Beatriz Vieira Ordóñez
(firma contratada para el recibo de áreas comunes)**

Contrato por \$18 millones de pesos para el recibo de áreas comunes firmado noviembre 25/16, venció febrero 23/17, se giró anticipo del 50%, \$9 millones.

La Administradora informa: El contrato se venció y la Dra. Vieira no contesta.

Se evidenció que hubo descoordinación en el manejo de la comunicación entre: la administración, la presidencia del consejo y la Dra. Beatriz Vieira. El informe no está y la Dra. Vieira no se presentó a la Asamblea.

Sra. Carmen Alba de León Brand representante 303, indica que el contrato está vencido y hay que liquidarlo y hacer uno nuevo.

A la pregunta ¿quién elaboró y revisó el contrato? responden: fue elaborado por la misma Abogada y las pólizas?: indican: que no existen.

Sr. Luis Bayona 501 - Manifiesta su inconformidad de que se haya firmado un contrato sin el llenado de los requisitos, hay responsabilidades hay vacío jurídico y legal, es un procedimiento administrativo, quién firma, cómo firma. Sin duda hay una irregularidad que no puede repetirse.

El Sr. John Jaime Mejía 1003 apoya y manifiesta que este tipo de situaciones no se pueden volver a presentar.

UB
Shapax

✓

✓

La Asamblea decide por unanimidad nombrar una comisión que escuche los motivos que tuvo la Dra. Vieira para no presentar el informe a la asamblea y conocer la propuesta en razón a que el contrato se terminó.

La comisión queda integrada por los señores: Orlando Fiallo, Ana Regina Paz, Hilda Marín, Diego Roldán quienes después de reunirse con la Dra. Vieira redactarán un informe que deben enviar a todos los copropietarios, con el fin de enterarlos de la situación real.

La asamblea por unanimidad aprueba la realización de asamblea extraordinaria, en un mes para tomar decisiones sobre dos puntos pendientes: Contrato Comité Técnico Jurídico Dra. Beatriz Vieira - Recibo de áreas comunes y la presentación resultado de la Auditoría.

La sra. Ana Regina Paz - presidente del consejo dice: El informe técnico llegó hoy a las 3:00 p.m. de hoy 22 de marzo/17, porque la abogada tenía una audiencia en otra ciudad distante y no pudo asistir.

La Revisora Fiscal indica que el informe debe ser enviado a la Administración, quien debe proceder a hacer el envío a los Copropietarios. Fue aprobada por unanimidad.

SON LAS 9:54 p.m. LA ASAMBLEA DECIDE CONTINUAR CON EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

11. INFORME DE AUDITORIA APROBADA POR LA ASAMBLEA DE AGOSTO 3/16.

La Asamblea del 28 de marzo/17 aprobó una Auditoría para el Edificio Porto Bellagio, desde agosto 2014 hasta abril/16.

Se firmó contrato por \$4.800.000 noviembre 15/16, venció febrero 14/17. El informe fue entregado extemporáneamente (recibido por la administración 14 de marzo/17).

El sr. Reynaldo Paternostro manifiesta que la Auditora contratada debió presentar el resultado en esta asamblea.

La sra. Ana Regina Paz presidente del Consejo informa que la señora no pudo asistir por el fallecimiento de la hermana.

Después de un amplio debate el presidente Sr. Jhon Jaime Mejía pone en consideración de la asamblea: que no es sano tomar decisiones si la información no les es presentada y sustentada por la Auditora que la elaboró y firmó.

Propone que la Revisora Fiscal y la Contadora se reúnan previamente con la Auditora analicen el informe y una vez estén seguras de que hay claridad y que

se hará una presentación seria y exacta, se presente en Asamblea Extraordinaria en un mes, directamente por la Auditora.

La Asamblea será la que tome decisiones y dará su visto para efectos de aprobar o no aprobar los Estados Financieros de los años 2015 y 2016.

La Asamblea por unanimidad aprueba esta proposición.

12. INFORME DE LA REVISORA FISCAL Mayo-Diciembre 2016

Revisora fiscal que se trata el tema se va a generar algún tipo de cambio sería condicionado.

Hace la aclaración que no ha leído el resultado de la Auditoría y que esto puede generar algunos ajustes a este informe.

La Sra. Miriam del Carmen Garcia O. da lectura a:

1. Dictamen de abril 1º a 31 diciembre 2016
2. Informe sobre las operaciones del 1º abril a 31 de diciembre/16
3. Informe de mayo a diciembre/16

La Asamblea decidió por unanimidad, esperar el resultado de la Auditoría para proceder a revisar y aprobar los Estados Financieros de los años 2015 y 2016.

13. REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA 2017 Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

La Administración procede a la presentación del proyecto de presupuesto enviado.

Sra. María Montaña 1002. Dice: revisó el presupuesto y considera que se debe hacer ajuste a algunas partidas, organizar la parte de los mantenimientos y tener si éstos son correctivos o preventivos.

El Sr. Carlos A. Jiménez indica que es importante hacer un presupuesto ajustado a la realidad y reportado con las 2 ó 3 cotizaciones requeridas.

La asamblea decide dejar al Consejo el ajuste de las partidas y redistribución que considere pertinente, su valor sigue en el mismo ingreso de la cuota mensual de \$33 millones mensuales, \$396 millones año.

Cuota de Administración El Sr. Jorge Osorio 1002 propuso: que no tenga aumento la cuota de administración, debido al incremento que 10% que se viene pagando desde septiembre/16, aprobado en la asamblea de agosto/17, aprobar el presupuesto y en caso de que no alcance hacer una asamblea extraordinaria

en 6 meses para evaluar el comportamiento y aprobar una cuota extra. La proposición fue aprobada por unanimidad.

14. Elección y Nombramientos:

a. Nombramiento de Revisor Fiscal:

Fue reelegida por unanimidad la Sra. MARIA DEL CARMEN GARCIA OROZCO, quien viene prestando sus servicios desde mayo de 2016.

b. Consejo de Administración:

Los postulados fueron elegidos por unanimidad, para el periodo 2017-2018

PRINCIPALES

Sr. Carlos A. Jiménez Monroy Apto. 1702

Sr. Orlando Fello Ruiz Apto. 1103

Sr. Diego Fdo. Roldán Osorio Apto. 1501

Sra. Sonia Jiménez Apto. 1205

Sra. María Montaña B. Apto. 1002

SUPLENTE

Sr. Edgardo Gutiérrez de Piñeres
Apto. 504

Sra. Hilda Marín C. Apto. 1402

c. Comité de Convivencia:

No hubo postulaciones.

15. Propositiones y varios

a. Definir aprobación de la pérgola Apto. 303

La Sra. Carmen Eida de León, representante 303 quien había solicitado retirar del orden del día el punto de definición de la pérgola, lo cual la asamblea no aceptó, insistió nuevamente que la pérgola está aprobada por una asamblea ordinaria. Después de un amplio debate el presidente de la asamblea Sr. Jhon Jaime Mejía 1003 indicó: debemos centrarnos en el diálogo de hoy, aquí no está en discusión la legalidad o no de la pérgola, lo que se debe conversar es sobre el perjuicio que está generando a la vecindad, al bien común, la pérgola está afectando la estética del edificio y un cambio de fachada.

La Administradora manifestó: si en un acta está aprobada, esa acta no tiene adjunto los planos, ni el diseño que dicen fue aprobado.

La representante del apto 303 Sra. Carmen de León indica que harán valer dicha aprobación por vía jurídica.

El presidente pregunta a la asamblea: ¿Están de acuerdo con el retiro del proyecto de la pérgola del apartamento 303? La Asamblea por unanimidad ratifica que están de acuerdo y que no aprueban la pérgola. Un voto en contra, el de la sra. Carmen de León representante del apto. 303.

El señor Wilfrido Jiménez interfiere diciendo que hay que tomar medidas con el arrendamiento de apartamentos por días.

Copia auténtica del acta Asamblea General de Propietarios del día 28 de Marzo de 2017, con la Constancia de la firma y validez de sus decisiones. *Peterman B. S. L.*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La Asamblea ratifica que es una violación al Reglamento, porque el Edificio Porto Bellagio es para uso exclusivamente residencial, esa es una función que la Administradora y debe hacer cumplir.

b. Propuesta de Software Administrativo:

La Sra. María Montano del 1002 presentó la propuesta, que considera será una herramienta fundamental para la organización del administrador y un control para el Consejo de Administración, que le permite revisar entre otros: manejo de la cartera, oportuna facturación y expedición de los recibos de caja, un detallado manejo de la correspondencia en general, visualizar el de los desembolsos. Todos los copropietarios tendrán acceso directo a la cuenta de su apartamento para revisar los pagos, abonos y la correspondencia y comunicados en general. El costo de este software es de \$4.000 mensuales por inmueble más iva. La presentación queda confirmada vía electrónica por parte de la administración para el viernes 24 de marzo/17, a las 7:30 p.m., salón social. Puesta a consideración el presidente indica que está aprobado y delega al consejo para gestionar la contratación y puesta en marcha.

La sra. Hilda Marín 1402 propone para próxima reunión una revisión en los temas de: adecuación de la zona social, apertura de la puerta entre el BBQ y zona anexa, ampliación del gimnasio, la remodelación del lobby, entre otros.

La sra. Martha I. Ortega 406. Relató situación vivida en su apartamento al encontrar calor en el techo de la segunda habitación y la muerte de su mascota, terminado el relato se retiró de la asamblea.

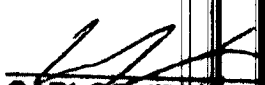
No habiendo más puntos que tratar el presidente levantó la sesión.


JHON JAIME MEJIA ZAPATA
Presidente de la Asamblea
Copropietario 1003

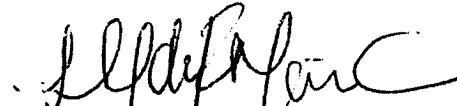

MARIA MONTANO BELLO
Secretaria de la Asamblea
Copropietaria 1002

COMISION VERIFICADORA

Deja constancia que ha revisado el contenido del acta y se ajusta en general al desarrollo y a los temas tratados en ella, en constancia firma a los 28 días del mes de marzo de 2017.


CARLOS JIMENEZ M.
Copropietario 1102


SONIA JIMENEZ V.
Copropietaria 1205


HILDA MARIN C.
Apoderada 1402

Este documento de 12 paginas, cada una con mi firma, es copia autentica del original que reposa en el archivo de la copropiedad. La decision que consta en esta acta adoptada por la Asamblea respecto a la pergola colocada en el Apt 303 esta vigente
Patricia Diaz Toro, Representante legal Edif. Porto B.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200130209827732744

Nro Matrícula: 080-108126

Página 1

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 05:18:06 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: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 04-10-2011 RADICACION: 2011-080-6-10596 CON: ESCRITURA DE: 24-08-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N° 303 CON AREA DE 130.00 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.271% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2805, 2011/08/24, NOTARIA TERCERA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984// 24/9/2013.- SEGUN REFORMA AL REGLAMENTO, AREA CONSTRUIDA: 213.54 MTS2, AREA PRIVADA: 116.17 MTS2 COEFICIENTE 2.011 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1977 DEL 12/9/1986. NOTARIA 2 DE SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACION:

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

-ESCRITURA 1754 DEL 25/5/2007 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/7/2007 CONSTRUCTORA JIMENEZ S. A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE INVERSIONES PALO ALTO GNECCO ESPINOZA Y CIA S. EN C. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 Y 080-27501 .- ESCRITURA 1977 DEL 12/9/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 12/9/1986 JACOBO PINEDO BARROS Y JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: ATALA JOSEFINA SANCHEZ DE GUERRERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 Y 080-27501 .- ESCRITURA 2188 DEL 6/10/1986 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 11/11/1986 JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS Y JACOBO PINEDO BARROS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: CECILIA NOGUERA FRAGOSO , CARMEN NOGUERA FRAGOSO Y MARIA LUISA NOGUERA FRAGOSO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 .- RESOLUCION 028 DEL 20/10/1964 PERSONERIA MUNICIPAL DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 10/11/1964 MARIA LUISA NOGUERA FRAGOSO , CARMEN NOGUERA FRAGOSO Y CECILIA NOGUERA FRAGOSO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DEL MUNICIPIO DE SANTA MARTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 .- ESCRITURA 1977 DEL 12/9/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 12/9/1986 JACOBO PINEDO BARROS Y JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: ATALA JOSEFINA SANCHEZ DE GUERRERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-27501 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1 # 19-61 SECTOR GAIRA EDIFICIO "PORTO BELLAGIO" - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N° 303

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

080 - 106641

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2011 Radicación: 2011-080-6-10596

Doc: ESCRITURA 2805 DEL 24-08-2011 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT 9017028778

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-080-6-5418

Doc: ESCRITURA 1393 DEL 22-05-2012 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO ESC.2805 DE 24-08-11, EN SU ARTICULO 10 LINDEROS, DESCRIPCION, UBICACION DE LOS APARTAMENTOS 301 HASTA EL 1703. SE ADICIONA LOS APARTAMENTOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

174

Certificado generado con el Pin No: 200130209827732744

Nro Matrícula: 080-108126

Página 2

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 05:18:06 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

1504,1505,1604 Y 1605

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

A: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A

X NIT8917028778

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-2012 Radicación: 2012-080-6-6856

Doc: ESCRITURA 1726 DEL 26-06-2012 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT# 8917028778

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-2012 Radicación: 2012-080-6-6852

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 26-06-2012 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CIERRA LA UNIDAD O APARTAMENTO CON MATRICULA 080-110176. SE CORRIJE EL CAPITULO IX EN CUANTO A AREAS PRIVADAS,CONSTRUIDAS Y COMUNES (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

A: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT# 8917028778

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-2013 Radicación: 2013-080-6-6853

Doc: ESCRITURA 2290 DEL 13-09-2013 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 2012 DEL 14/8/2013 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

A: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT# 8917028778

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-080-6-5595

Doc: ESCRITURA 1169 DEL 19-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

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: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCCIONES JIMENEZ LTDA.

NIT# 891702877

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-07-2014 Radicación: 2014-080-6-7512

Doc: ESCRITURA 990 DEL 25-04-2014 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$581,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

la guarda de lo fe publica



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200130209827732744

Nro Matrícula: 080-108126

Pagina 3

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 05:18:06 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

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

DE: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT:8017028778

A: HELM BANK S.A. NIT:8600076603

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior y Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-08-1-107

Ficha: 1-03-2015

VALE LO CORREGIDO NUMERO DE LEY: 1579/2012)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicarse al registrador o con el notario para el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-080-1-7211

FECHA: 30/01/2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ