

Proceso No. 50001400300520200016100

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

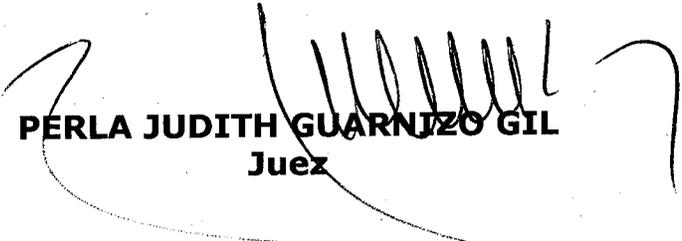
Villavicencio (Meta),

25 MAR 2021

RECONÓCESE PERSONERÍA a la demandada SANDRA RAMOS BAQUERO, para actuar en nombre propio, por tratarse el presente de un proceso de mínima cuantía.

De conformidad con lo reglado en el numeral 1º del artículo 443 del C. G. del P., del escrito de excepciones de mérito presentado en oportunidad por la demandada SANDRA RAMOS BAQUERO, CÓRRASE traslado a la parte demandante por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE


PÉRLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL

VILLAVICENCIO

SECRETARIA:

Villavicencio (Meta), _____

La anterior providencia queda notificada por
Anotación en el estado de esta misma fecha.

El Secretario

CONTESTACION DE MANDA 2020-00161-00

Sandra Ramos Baquero <rabsar@hotmail.com>

Mié 2/12/2020 12:05 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; NICOL-425@HOTMAIL.COM <NICOL-425@HOTMAIL.COM> 15 archivos adjuntos (19 MB)

CONTESTACIONDEMND A EJECUTIVA revisada ok 1.pdf; prueba 1. NOTIFICACION CORREO ELECTRONICO.docx; PRUEBA 6. APARTES ASAMBLEA 12 DE NOVIEMBRE -11-12 Decision Comunicacion Escrita firmada.pdf; Acta 26 de 2020-11-12 Decision Comunicacion Escrita firmada.pdf; prueba 2.1. parte pertinente asamblea julio de 2018.jpeg; prueba 2. parte acta asamblea 2018.jpg; prueba 3.1 Demanda asamblea 2018.jpeg; prueba 3. parte pertinente demanda.jpg; 3.2 parte pertinente demanda.jpg; prueba 4. contestacion demanda asamblea 2018.jpeg; Prueba 5.1.jpeg; PRUEBA 50 CARTA INTIMIDANTE DEL 23 DE NOVIMEMBRE 2020.jpeg; PRUEBA 5.2 SUPUESTO MODELO DE CONSIGNACION.jpeg; prueba 5.1 nota arbitraria.jpeg; Prueba 7 consignacion pavimentada.jpeg;

De manera atenta, dentro de termino de ley, allego contestación de demanda **PROCESO EJECUTIVO Radicado 50001-4003005-2020-00161-00** Demandante: **PARCELACION GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL**
Demandada: **SANDRA RAMOS BAQUERO.**

IGUALMENTE, dentro del término de ley . allego constancia de pago PAGO DE LA OBLIGACIÓN CON COSIGNACIÓN A CUENTA DE ENCARGTO FIDUCIARIO. Banco Bogotá N° 0010006465652 por valor de siete millones setecientos cincuenta mil cuatrocientos pesos / \$ 7.750.400.oo)

Igualmente, me perito solicitar se me informe si llego correo y documentación anunciada,

SANDRA RAMOS BAQUERO

C.C 39 522 525 de Bogotá

tel 312 585 32 99

mail rabsar@hotmail.com

DOCTORA
PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)
E. S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Radicado: 50001-4003005-2020-00161-00
Demandante: PARCELACION GRANJAS AGROFORESTALES
BALMORAL
Demandada: SANDRA RAMOS BAQUERO

SANDRA RAMOS BAQUERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 39.522.525 de Bogotá; mayor de edad, vecina de esta ciudad, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito y encontrándome en términos, como quiera que el día 25 de noviembre presente año, llegó al correo Hotmail a mi nombre, copia de la demanda interpuesta por la abogada **NIDIA ROCIO COLMENARES GUERRERO** en su condición de apoderada judicial de **GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL** según poder allegado con la demanda. (Allego pantallazo P.1) y verificado al día siguiente, informándome del proceso del radicado referenciado; doy contestación a la demanda de la referencia de la siguiente manera:

I- CON RESPECTO A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: ES CIERTO. De acuerdo a la documentación aportada con la demanda. Se tiene que estamos frente a una persona jurídica y se denomina **PARCELACION AGROFORESTALES BALMORAL**. No conjunto.

AL SEGUNDO HECHO: ES CIERTO; De acuerdo a la documentación aportada con la demanda.

AL TERCER HECHO: ES CIERTO; acorde a lo estipulado art. 53 de los estatutos protocolizados escritura 138 de enero de 2005, de la **PARCELACION AGROFORESTALES BALMORAL**.

AL CUARTO HECHO: ES CIERTO, con la claridad que periódicamente se realizan en diferentes asambleas generalmente en la ordinaria de los primeros meses del año.

AL QUINTO: ES CIERTO. Aclarando nuevamente que es **PARCELACION AGROFORESTALES BALMORAL**. No conjunto.

AL SEXTO: NO ES CIERTO. DEBE PROBARSE. En primer lugar porque lo que pregona la demandante como título ejecutivo no reúne los requisitos de que trata el art 422 del C.G del Proceso.

Ahora si lo que se pretendía era invocar el contenido del artículo 48, de la ley 675 de 2001, no se hizo. NO se entera al juzgado, para fundamentar el presunto título ejecutivo.

La ley 675 de 2001, regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, y en su art.

48 dispone " como título ejecutivo contentivo de la obligación - / la certificación que expida el administrador /- de la propiedad horizontal/ "sin ningún requisito ni procedimiento adicional. PERO No es menos cierto que dicha certificación para oponerse en proceso ejecutivo debe satisfacer los requisitos de que trata el art 422 del C. G P.

1. En sentencia C - 929 e 2007, que atendió demanda de constitucionalidad del art'48 de la ley 675 de 2001, si bien se declaró inhibida, en el cuerpo de la providencia dejó claro: "El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, **lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias,**

...

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra.

Así las cosas, no es acertada la lectura que el accionante hace de la disposición acusada, **pues de su texto no se infiere ningún obstáculo para que el fallador examine las actas de la asamblea y califique su valor probatorio, a pesar de que éstas no hagan parte del título ejecutivo.**" (negrilla y subrayado fuera de texto)

2. Permítaseme respetuosamente, también citar en cuanto a la **REVISIÓN OFICIOSA DEL TÍTULO EJECUTIVO**, por parte del juez de conocimiento, Corte Suprema de Justicia en sentencia STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente: "Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y

3. Obsérvese que ni siquiera se menciona por parte de la demandante, en la relación de hechos, la procedencia de lo que pretende como título ejecutivo, ni su fundamento jurídico y si lo que se pretende es cobrar ejecutivamente conforme a parámetro de la ley de propiedad horizontal; tal vez arti. 48 de la ley 675 de 2001

4. Se induce en error al juzgado, cuando se pretende un proceso ejecutivo con base en "certificación" expedida por el administrador de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral, sin anunciar que en efecto la suma de dinero que pretende en la primera pretensión surge de una cuota de pavimentación de la Parcelación Granjas Agroforestales, que nace en lo que llamaron asambleas extraordinarias- varias- . y la última donde se fijó la empresa y techo del valor del total de la PAVIMENTADA de la PARCELACION GRANJAS AGROFORESTALES. Es decir no se fijó CUOTA EXTRAORDINARIA. Por parte de la Asamblea de copropietarios, órgano máximo de administración, – (allego Parte del acta de asamblea pertinente), por lo pesado del total del documento, que crea la carga de sufragar los costos de las vías internas de la parcelación y techo en una determinada suma de dinero) (Prueba 2)

5. Se induce en error al juzgado reiteradamente, cuando la demandante no anuncia al juzgado que esta acta de asamblea origen de unos costos de pavimentada y techo del valor del contrato, de fecha 21 de julio de 2018, **está actualmente demandada**, – entre otras causales de impugnación- la mal llamada la fijación de la cuota; radicado **500013153004-2018-00274-00**. Demanda presentada en su oportunidad por el señor HUMBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ. Y que la demandante en el presente proceso ejecutivo, **NIDIA ROCIO COLMEANRES GUERRERO**, conoce muy bien y estado del proceso, porque es la misma persona que funge como defensora de los intereses de granjas agroforestales Balmoral en dicha impugnación; Allego acápite de pruebas partes pertinentes demanda, (por lo pesado del texto) para facilitar la remisión. Y si se atiende con cuidado dicho "título ejecutivo" se citan cuotas "ordinarias y extraordinarias de administración" que hace genérico el documento, no es claro y presenta sumas indeterminables. (pruebas 3 y 4)

AL SEPTIMO HECHO; ES CIERTO, conforme se allega con la demanda.

II. CON RESPECTO AL ACAPITE DE PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones, no es cierto se reúnen requisitos del art. 422 del C.G P, como se pretende.

- PRETENSION 1 a) Me opongo, ese valor que se reclama por concepto de cuota parte de pavimentada, pues ya fue consignada el día 17 de noviembre del año en curso. (allego copia de la consignación por valor de \$ 7.750.400.00 banco Bogotá) y se realizó, una vez se verificó por mi parte, la calzada pavimentada frente al predio de mi propiedad, pero de



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
VILLAVICENCIO
META
CARRERA 29 NO. 33B - 79 PISO 1 TORRE B OFICINA 104
DICIEMBRE 02 DE 2020
119

aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...). Igualmente providencia
sentencia de segunda instancia tribunal Superior de Medellín del 14 de diciembre de 2016;
Radicación Nro. : 66001-31-03-003-2011-00335-01 ACCIÓN EJECUTIVA / COBRO DE EXPENSAS
COMUNES EN PROPIEDAD HORIZONTAL / NO PUEDE LIBRARSE MANDAMIENTO

!Care for the environment, please do not print this email unless it is necessary!

Disclaimer:

This message (including any attachments) is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is non-public, proprietary, privileged, confidential, and exempt from disclosure under applicable law or may constitute as attorney work product. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use, dissemination, distribution, or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, notify us immediately by telephone and (i) destroy this message if a facsimile or (ii) delete this message immediately if this is an electronic communication.

Thank you.

MIBANCO

Pública

¡Cuidemos el Medio Ambiente, por favor, no imprimas este correo electrónico si no es necesario!

Aviso Legal:

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este documento es propiedad de Mibanco S.A., puede contener información privilegiada, confidencial o sensible. Por tanto, usar o divulgar esta información a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido por la legislación vigente. Mibanco S.A., no asumirá responsabilidad ni se verá comprometida si la información, opiniones o criterios contenidos en este correo no están directamente relacionados con las funciones asignadas al remitente. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor. El acceso al contenido de este correo electrónico por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por Mibanco S.A. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de llegar a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Los servidores públicos o las entidades sean públicas o particulares que reciban este mensaje están obligadas a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y en general a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en normatividad vigente. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos notificarnos o enviarlo de vuelta a Mibanco S.A. a la dirección del emisor y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1377 de 2013 Mibanco S.A. manifiesta que esta información ha sido remitida por personal a nuestro servicio con la finalidad relacionada en la autorización por usted otorgada. Ponemos en su conocimiento la posibilidad de ejercer sus derechos de conocer, actualizar, corregir o suprimir sus

hecho no se ha terminado con la jornadas de pavimentación y cumplimiento del contrato, porque aún no se ha terminado la fijación de las placas canales de corrientes de agua y recogida de escombros.

En efecto el pasado 17 de noviembre 2020, consigne la suma \$ de 7.750.400.00 en la cuenta Banco Bogotá asignada para el efecto. Y fue remitida vía Wjhassap al señor administrador el día 20 de noviembre del año en curso.

Esta remisión de copia de la consignación, fue respondida casi inmediatamente con carta, del 23, donde se señala entre otras cosas. La amenaza, " de no presentar pago del faltante y paz y salvo de abogado" "usted no será beneficiario de la amnistía por no reunir los requisitos aprobados por la asamblea de propietarios", y su pago será aplicado según lo establecido en las políticas contables de la parcelación Granjas Agroforestales Balmoral y el art. 1653 del C.Civil.

Texto que pone en evidencia la extralimitación de funciones del señor administrador, uno de sus tantos abusos para con los propietarios y el estado de amenaza que lindan con los delitos de constreñimiento ilegal y hasta extorsión.

Extralimitación de funciones que lindan con el delito, cuando conforme a lo anunciando como políticas contables " cuando al expedir cuentas de cobro ,vgr, noviembre que anexo Prueba 5.1 " si su cuenta esta en mora, su pago será aplicado 1. Honorarios 2. Intereses. 3 multas y 4 , administración. La ley 675 de 201, le otorga esas facultades y contradice abiertamente lo dispuesto en el art, 1653 del C.Civil que invoca.

De esta manera, resulta bien complicado bajo amenazas, entrar en morosidad de las expensas comunes del conjunto.

Pero el pago que se me reclama, no corresponde a pago de expensa común necesaria u expensa alguna; **NO**, muy por el contrario, corresponde a la cuota o fracción de pavimentada frente a mi casay la correspondiente cuota de **bienes comunes** de las vías internas de la parcelación; tanto es así que se deposita el dinero, **es en una cuenta de encargo fiduciario Banco Bogotá**; no de la cuenta Ave villas donde se maneja despensas comunes; por lo tanto, no se me puede imponer o refundir el pago, por parte de la administración, con acreencias de abogado fruto de los contratos como administrador del señor NILXON MENDEZ ORTIZ, si es que los hay, y **las agencias en derecho u horarios** de abogado fruto de una demanda, son fijados por el juez de conocimiento una vez vencido en juicio.

Ahora, me pregunto, **por qué no se enteró al juzgado de este hecho de consignación**, si dicha consignación se realizó y se enteró a la parte demandante antes de que se me notificara la demanda ejecutiva en mi contra, adviértase que fui notificada de esta demanda después de haber realizado la consignación anunciada y reportado el pago a la administración, razón por demás para no estar en la obligación de pagos en agencia del derecho.

Y resulta bien relevante que el susodicho título que **se exhibe como ejecutivo**, no pregona el pago de abogados. ¿??. Porque hoy se me amenaza desconocerse el pago

datos personales en los términos establecidos en la legislación vigente, que podrá hacer efectivos dirigiendo un correo electrónico al correo reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co, a la dirección Carrera 8 No. 12B – 61 de la ciudad de Bogotá o a través de nuestra página web www.mibanco.com.co en la sección contacto.

Gracias.

MIBANCO

!Care for the environment, please do not print this email unless it is necessary!

Disclaimer:

CONFIDENTIALITY NOTE: The content of this document is property of Mibanco S.A. and it may contain privileged, confidential or sensitive information. Therefore, using or disclosing this information to people to whom this email is not intended or reproducing it in whole or in part is prohibited by the current legislation. Mibanco S.A. assumes no liability nor will it be compromised if the information, opinions or criteria contained in this email are not directly related to the functions assigned to the sender. The opinions contained in this message exclusively belong to its author. Access to the content of this email by anyone other than the recipient is not authorized by Mibanco S.A. Whoever illegally steals, hides, misplaces, destroys, intercepts, controls or prevents this communication from reaching its recipient will be subject to the corresponding criminal penalties. Public servants or entities, whether public or private, who receive this message are obliged to ensure and maintain the confidentiality of the information contained herein and, in general, to comply with the duties of custody, care, handling and others provided for in the current regulations. Should you receive this message by mistake, please notify us or send it back to Mibanco S.A. to the issuer's address and delete it from your electronic files or destroy it. In compliance of the provisions of Law 1581 of 2012 and Regulatory Decree 1377 of 2013, Mibanco S.A. declares that this information has been sent by personnel at our service for the purpose related to the authorization granted by you. You are hereby informed of the possibility of exercising your right to know, update, correct or delete your personal data in the terms established in the current legislation, which you can enforce by sending an email to reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co, or a communication to Carrera 8 No.12B - 61 in the city of Bogotá or through our website www.mibanco.com.co in the "contact" section.

Thank you.

MIBANCO

Pública

realizado, sin el pago de honorarios. Cuáles?'. (Allego carta remitida entregada el 23 de noviembre de 2020). Y de hoy (prueba 5.0 y 5.1) .

Igualmente Se me allega con la carta del 23 de noviembre, un modelo de consignación que **no** corresponde al valor de la cuota parte pavimentada, sino un valor mayor(es decir con pago de abogado) . Con la amenaza que no se atenderán beneficios de amnistía concedidos conforme a consulta que se hiciera a todos los propietarios el pasado 12 de noviembre y autorizó el desmonte de cobro de morosidad e intereses. Del 100% a pagos realizado al 30 de noviembre de este año, es decir ayer.

Cito sentencia de la honorable Corte Constitucional T . 062 de 2018, atendió violación del debido proceso, porque no está dentro de las funciones del administrador, cargar la cuenta de abogados, menos aún si no hay demanda de por medio, caso en el cual son valoradas por el juez en lo que se llaman agencias de derecho.

Tampoco hay **fundamento probatorio** de la pretensión **primera a)**, pues no se cita en el documento que mal llamado título ejecutivo, a partir de cuándo se genera la morosidad, y muy por el contrario se habla de asamblea extraordinaria, (cuál) y los términos de tiempo que se anuncian en la pretensión, de dónde salen, por lo menos no es de lo que se allega como título ejecutivo, que no se dice de donde salen- de una asamblea? De ser así cuál y por qué no se remitió elemento probatorio que lo soporte. Hay disonancia del título, hechos y pretensiones,

Muchas inconsistencias que **no** son propias de un título ejecutivo a las voces del art 422 del C.G.P.-.

-PRETENSION 1 b), me opongo al pago de intereses moratorios, como se pretende en la demanda.

Primera razón, NO SE CAUSARON. Porque muy pesar de lo que afirma el señor administrador; se desprende de las mismas actas de asamblea del 21 de julio de 2018, origen de asignación de empresa contratista y techo máximo de valor de la pavimentada de vías internas de Granjas Agroforestales Balmoral, que no fue posible determinar desde cuando se hacía exigible la morosidad. Se dejó a la suerte de tres periodos de 6, 8 y 10 meses, sometida a votación no alcanzó siquiera a la mayoría de la mitad más uno, (50% mas 1) de la ley 675 de 2001 (ley que reglamenta propiedad horizontal) menos aún y muy lejos de la MAYORIA CALIFICADA que establece el art, 46 de la citada ley y que resulta imperativo cumplimiento conforme lo dispone el art 46 y 3 inciso 14 , además si sumando las tres opciones inventadas alcanzo la mayoría calificada y aún se impone previa advertencia de quien fungía como revisora fiscal de la época., del requerimiento de mayoría absoluta..

De donde se tiene, que para efectos de una demanda ejecutiva el título allegado, la demanda presentada **NO ES CLARA, NI EXPRESA NI DETERMINABLE** morosidad alguna. Por lo mismo estoy tachando de desacertado y alejado de la realidad, lo allegado como título ejecutivo por la parte demandante. Obsérvese que dicho documento exhibido por la parte demandante no reporta, no establece, no fija a partir de cuándo se da la

datos personales en los términos establecidos en la legislación vigente, que podrá hacer efectivos dirigiendo un correo electrónico al correo reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co, a la dirección Carrera 8 No. 12B – 61 de la ciudad de Bogotá o a través de nuestra página web www.mibanco.com.co en la sección contacto.

Gracias.

MIBANCO

!Care for the environment, please do not print this email unless it is necessary!

Disclaimer:

CONFIDENTIALITY NOTE: The content of this document is property of Mibanco S.A. and it may contain privileged, confidential or sensitive information. Therefore, using or disclosing this information to people to who this email is not intended or reproducing it in whole or in part is prohibited by the current legislation. Mibanco S.A. assumes no liability nor will it be compromised if the information, opinions or criteria contained in this email are not directly related to the functions assigned to the sender. The opinions contained in this message exclusively belong to its author. Access to the content of this email by anyone other than the recipient is not authorized by Mibanco S.A. Whoever illegally steals, hides, misplaces, destroys, intercepts, controls or prevents this communication from reaching its recipient will be subject to the corresponding criminal penalties. Public servants or entities, whether public or private, who receive this message are obliged to ensure and maintain the confidentiality of the information contained herein and, in general, to comply with the duties of custody, care, handling and others provided for in the current regulations. Should you receive this message by mistake, please notify us or send it back to Mibanco S.A. to the issuer's address and delete it from your electronic files or destroy it. In compliance of the provisions of Law 1581 of 2012 and Regulatory Decree 1377 of 2013, Mibanco S.A. declares that this information has been sent by personnel at our service for the purpose related to the authorization granted by you. You are hereby informed of the possibility of exercising your right to know, update, correct or delete your personal data in the terms established in the current legislation, which you can enforce by sending an email to reclamosyrequerimientos@mibanco.com.co, or a communication to Carrera 8 No.12B - 61 in the city of Bogotá or through our website www.mibanco.com.co in the "contact" section.

Thank you.

MIBANCO

Pública

morosidad, de donde soporta la demandante su pretensión citada en el numeral b de la primera pretensión???

Segunda Razón. La cuota de pavimentación pretendida **no es una expensa común necesaria**, conforme lo dispone el art 3 de la ley 675 de 2001 igual art 53 estatutos, que en su parte pertinente dispone " **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**". Que son los que por mandato de esta ley puede reclamarse morosidad cuanto no se cancelan las cuotas correspondientes, en la medida que son necesarios sus pagos oportunos para poder operar y mantener una buena administración.

Página 2 de 2

El artículo 3 inc 14 de la ley 675 de 2001, también advierte " **Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.** Que conforme se demuestra con el acta de asamblea del 21 de julio de 2018, no obtuvo esa mayoría requerida, Ni siquiera sumando los tres ítems de tiempo de 6.8 y 10 mencionados suma el 70% requerido por la ley- Pero aún así no puede ser considerada expensa común.

Tercera Razón. Conforme a lo dispuesto en el art. 3 de la citada ley de propiedad horizontal, lo que se llama la pavimentada **es un bien común**, pues se trata de vías internas de la parcelación y lo que se hizo en la asamblea (**hoy demandada e impugnada**) de 21 de julio de 2018, fue dividir los costos de la misma, en cuotas partes acorde- al parecer, - porque tampoco se ha demostrado-, según coeficiente de propiedad, entonces tampoco puede considerarse dicho pago de pavimentada en **cuota extraordinaria** de las que trata la ley como despesa comunes necesarias de que trata el artículo 30 de la ley 675 de 2001, se cita **"ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Obsérvese que NO trata de expensas en el entendido que son las comunes o necesarias. A lo que me referí con anterioridad, NO se expuso a la asamblea que constituyera CUOTA EXTRAORDINARIA; no alcanzó una votación mayoritaria calificada y es claro que NO corresponde a una expensa común para darle aplicación al art. 30 de la ley de propiedad horizontal, es decir que causen intereses de mora. LO QUE TAMPOCO O DEMOSTRO LA DEMANDANTE., ni siquiera lo trato o expuso.

cuarta Razón. El pasado mes de noviembre se llevó a cabo consulta a todos los propietarios de la parcelación granjas agroforestales, que se recogió en tiempo máximo AL 12 de noviembre de 2020 y se registró como acta 26, allí se tiene que con una mayoría

calificada se votó favorablemente "amnistía", es decir que para que las personas que cancelaran lo adeudado antes de treinta de noviembre era exentas de pago de morosidad o recargos por no pagar oportunamente. De donde debería predicar esta circunstancia en mi favor, fue dispuesto por los propietarios, con amplia mayoría, por encima de la calificada. Es el querer de la comunidad, muy a pesar que el señor administrador y determinado número de personas, la pretender coartar y sujetara a parámetros, hasta ilegales. Co obligar a reconocer pagos de honorarios previos a las demandas, e intimidada y amenaza de perdida de beneficios que no es en sus funciones desconocer. (prueba 6)

Reclamo igualmente que no existe morosidad, porque no se ha ordenado cuota extraordinaria, por ninguna asamblea y lo cobrado corresponde es a la cuota parte de pavimentada de vías interiores que aún está en curso de culminar y aún falta por entregar por el contratista, Es decir no es expensa común ordinaria ni cuota extraordinaria. Por lo menos no fue así y no se aportó prueba de existencia de cuota extraordinaria.

III EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERA EXCEPCION DE FONDO: "MALA FE. Tanto del señor administrador NIXON MENDEZ ORTIZ, y la abogada demandante NIDIA ROCIO COLMENARES GUERRERO- incurrir en mala fe.

Entendida la **mala fe**, como ese concepto que implica una conducta, que está en discordancia con el imperativo de obrar ética y lealmente, para el caso en estudio con la administración de justicia.

1. Se demanda por proceso ejecutivo, con fundamento en un presunto documento que no presta merito ejecutivo, conforme a los postulados del art. 422 del .General del Proceso.
2. La relación de hechos no dan fundamento a la pretensión de pago de una suma de dinero, menos aún, se allegan pruebas de donde surge la suma de dinero reclamada. Con pleno conocimiento por parte del señor administrador de la parcelación, como por la abogada NIDIA ROCIO COLEMANRES GUERRERO, que la asamblea que dio origen a una cuota participación de pavimentada, nació en asamblea que esta demandada, y por lo tanto, conoce el administrador y la abogada que respondió la demanda es la misma que acá opera como demandante, (allego copia parte pertinente contestación de demanda).
3. Obsérvese que el acápite de hechos, más exactamente el relacionado como **tercero** se refiere a expensa necesarias y el **hecho cuarto**, habla de la fijación de cuotas por parte de la asamblea, pero la pretensiones de pago de una suma de dinero, se refiere "para la pavimentación de vías internas":
4. Serie de incoherencias, que desdibujan un proceso ejecutivo; acción a la que acudieron, para obtener una sanción pecuniaria en mi contra y tal vez justificar unos honorarios profesionales.
5. **Mala fe** cuando **no** se suministra al juzgado la información suficiente y necesaria para ejecutar a la parte de demandada y se arrojan a la suerte por este tipo de proceso, como ganancia de pescadores en río revuelto.

6. **Mala fe** porque el régimen de propiedad horizontal está fundado en principio de solidaridad, función social y ecológica, **no es un negocio jurídico**, ni un sistema para obtener beneficios de cobros impuestos sin observancia perfecta de la misma ley 675 de 2001. Y por demás de la normatividad civil vigente.
7. Entonces, los cobros de oficio de morosidad, están restringidos a las despensas comunes ordinarias y despensas comunes no ordinarias siempre y cuando sean impuestas por asambleas llevadas a cabo conforme al reglamento de propiedad horizontal y especialmente con la votación mínima requerida, que para el caso en concreto no se cumple. (art 3 y 30 de la ley 675 de 2001)
8. **Mala fe** cuando se induce en error al juzgado haciendo creer que se trata de una expensa común, que si está consagrado como meritoria de cobros de morosidad por expreso mandato del art, 30 de la ley 675 de 2001.
9. **Mala fe** Pretender el cobro por vía de proceso ejecutivo, alegando cuota extraordinaria, sin aportar elemento probatorio alguno de su creación. Y se referían a la participación de la pavimentada, tampoco se allegó acta de la asamblea causada y no se allegó, porque no se fijó cuota, ni ordinaria ni extraordinaria y no se menciona que esta demandada e impugnada. Solo se estableció que empresa será la contratista y el pago total de la pavimentada. Por lo mismo tampoco es tan claro ni exigible por proceso ejecutivo esta cuota – participación- que se sacó, independientemente; de hecho no sé cuáles fueron los parámetros, quienes la liquidaron y de donde, si en la asamblea origen no se determinó, entonces de donde se obtiene la certificación. Que se reclama como título ejecutivo?.
10. **Mala fe** del señor administrador cuando extralimitando funciones, de la que están expresamente estipuladas en la ley de propiedad horizontal y estatutos de la parcelación, **pretende imponer pago de honorarios**, y en casos ni siquiera causados, imponiéndolos y hasta descontados de pagos parciales, como primer orden, contrariando abiertamente la misma ley civil que invoca 1653 C.Civil. (ver documento 5.1 pruebas.)

Permítaseme citar pronunciamiento de la Honorable Corte Constitucional T 062 de 2018.

Si bien la administración expone un fundamento legal para el efecto, lo cierto es que dicho órgano no tenía la competencia para imponer tal cobro al residente, en la medida en que dentro de sus funciones legales y reglamentarias no figura esa atribución^[55]. En efecto, ni en la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, aparece establecido el cobro a un residente de los honorarios pagados a un abogado por la defensa del edificio en un proceso judicial” (..) Por eso, sin ir más lejos, los honorarios de un abogado como gasto al interior de un proceso judicial reciben la denominación de agencias en derecho, por lo que su definición le compete a una autoridad judicial, de acuerdo con las tarifas previamente regladas por el Consejo Superior de la Judicatura^[57], cuyo valor no necesariamente corresponde a los costos paga-dos por una de las partes a su abogado^[58]

"En este orden de ideas, la Sala de Revisión no encuentra que en el cobro efectuado al actor exista una justa causa, ni desde la perspectiva de análisis sustancial ni en lo que atañe al agotamiento de un trámite procesal. Así las cosas, este Tribunal encuentra que sí se configura una vulneración del derecho fundamental al debido proceso, como consecuencia de la decisión adoptada por el conjunto residencial San Lorenzo de Castilla, por virtud de la cual le impuso al señor wwwww, el cobro de los honorarios por el trabajo que adelantó un abogado que, como ya se señaló, defendió los intereses de la copropiedad".

11. **Mala fe** , Cuando se pretende, en ejercicio abusivo de la facultades del abogado, exceder las medidas cautelares contrariando abiertamente lo dispuesto en el art 599 C:G:P. dada la cuantía y monto de las pretensiones.

En síntesis, solo pretendo poner de manifiesto la carencia de fundamento legal de la demanda y sus pretensiones, además que no aportan el caudal de pruebas que se citan en los hechos y sobre todo en la pretensión 1ª)- y un ejercicio abusivo y extralimitado, tanto del administrador de la parcelación y de la abogada como su representante.

En sentencia 2014-06166 DE 15 DE AGOSTO DE 2018, el Consejo Superior de la Judicatura expuso sobre la materialidad de la falta contraria a la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado en estos términos **"SE PRECISA QUE LA MATERIALIDAD DE LA FALTA CONTRA LA RECTA Y LEAL REALIZACIÓN DE LA JUSTICIA Y LOS FINES DEL ESTADO, ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 8° DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY 1123 DE 2007, EN UNA ACTUACIÓN TEMERARIA QUE HA SIDO CALIFICADA POR EL MÁXIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL COMO AQUELLA QUE SUPONE UNA ACTITUD ADELANTADA CON EL PROPÓSITO DESLEAL DE OBTENER LA SATISFACCIÓN DEL INTERÉS INDIVIDUAL A TODA COSTA, QUE EXPRESA UN ABUSO DEL DERECHO PORQUE DELIBERADAMENTE Y SIN TENER RAZÓN, DE MALA FE SE INSTAURA LA ACCIÓN O FINALMENTE, CONSTITUYE UN ASALTO INESCRUPULOSO A LA BUENA FE DE LOS ADMINISTRADORES DE JUSTICIA, SIN QUE EXISTA CAUSAL QUE JUSTIFIQUE SU ACTUAR"**.

SEGUNDA EXCEPCION DE FONDO. PAGO DE LA OBLIGACION que se reclama. en pretensión primera A- de la demanda, ALLEGO COPIA DE LA NACIÓN REALIZADA Banco Bogotá, conforme a indicaciones dadas por la misma administración. De fecha 17 de noviembre de 2020 por valor de siete millones setecientos cincuenta mil cuatrocientos pesos (\$7.750.400.00) . (prueba 7)

EXCEPCION GENERICA: Consagrada en el artículo 282 del código general del proceso. Respetuosamente le solicito al despacho que si en el transcurso del proceso se advierte una excepción no propuesta la declare de oficio conforme la norma enunciada al comienzo de esta excepción genérica.

IV.- PETICIONES:

1. Por todo lo expuesto, comedidamente solicito a su Despacho que, previo trámite legal correspondiente, de por terminado el **PROCESO EJECUTIVO** conforme las excepciones de mérito antes expuestas.
2. ORDENESE el levantamiento de medidas cautelares impuestas en mi contra.
3. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento el artículos 13,14, 96 y ss, 422, y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes; Ley 675 de 2001 y estatutos de la parcelación granjas agroforestales Balmoral.

PRUEBAS:

Adjunto.

1. Copia registro del correo electrónico fecha 25 de noviembre de 2020.
2. Copia parte pertinente asamblea del mes de julio de 2018- Se fija empresa contratista y valor pavimentada. (2 folios)
3. Copia,parte Pertinente demanda radicado **500013153004-2018-00274-00** se impugna Asamblea 21 de julio 2018, (2 folios)
4. Copia Parte pertinente contestación demanda formando por parte de la abogada NIDIA ROCIO COLMENTARES GUERRERO, de la demanda radicado citado punto anterior.
5. Copia Carta intimidante por parte del señor administrador como respuesta a la consignación realizada de pago de la obligación pavimentada y registro de consignación sugerida por el administrador por un mayor valor al causado.(2 folios)
6. Copia apartes pertinentes de los que se llamó asamblea y concede amnistía de 12 de noviembre del año en curso.
7. Copia de la consignación realizada pago de pavimentación por valor de \$ 7.750.400.00 el 17 de noviembre pasado.

1.- DOCUMENTALES:

De requerirse, solicito de manera atenta se requiera al señor administrador NIXON MENDES ORTIZ, para que allegue de ser necesario actas de asamblea del 21 de julio de 2018, consulta realizada conforme a art. 43 de la ley 675 de 2001 confirmada con acta 26 de 12 de noviembre del año en curso y copia demanda y contestación radicado 500013153004-2018-00274-00.

INTERROGATORIO DE PARTE: Ruego a su señoría se sirva fijar fecha y hora para recepcionar el interrogatorio de parte que deberá absolver el Administrador y representante legal de la parcelación granjas agroforestales Balmoral, que formulare de manera verbal y directa o por medio de sobre cerrado donde estará el correspondiente cuestionario.

ANEXOS:

Los enunciados como pruebas

PROCESO Y COMPETENCIA:

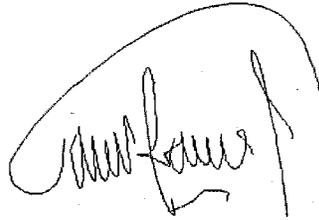
Es usted competente, señora juez, para conocer de la presente contestación, por encontrarse en su despacho el trámite del presente proceso.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante y su apoderada, en la dirección aportada en la demanda

A mi como demandada Balmoral Manzana 24 casa 4. Correo electrónico rabsar@hotmail.com

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Ramos Baquero', enclosed within a large, hand-drawn oval.

SANDRA RAMOS BAQUERO

C.C. No 39.522.525 D3E Bogotá

nidia rocio colmenares <nicol-425@hotmail.com>
Mié 25/11/2020 10:33 AM



Para:

• Usted

SANDRA RAMOS BAQUERO.pdf
2 MB

**COMUNICACIÓN DE NOTIFICACION PERSONAL
ARTICULO 291 CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

SEÑOR
SANDRA RAMOS BAQUERO
rabsar@hotmail.com
E.S.D.

JUZGADO: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
EXPEDIENTE: 50001400300520200016100
CLASE DE PROCESO: EJECUTVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: CONJUNTO PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES
BALMORAL
DEMANDADOS: SANDRA RAMOS BAQUERO



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS.
DECISIÓN POR COMUNICACIÓN ESCRITA.

ACTA NUMERO 26.

DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2020.

A

Siendo las 15:00 horas del día 12 de noviembre de 2020 se reunió la Comisión de Verificación del acta, la Revisora Fiscal Martha Rosalba Leal Roa y el Administrador Nixon Méndez Ortiz, con el fin de realizar el cierre, verificación y consolidación de las votaciones a la toma de Decisión por Comunicación Escrita según convocatoria realizada por el Administrador el día 13 de octubre de 2020 a las 15:00 horas, mediante comunicado escrito enviado a la última dirección de residencia y/o dirección de correo electrónicos registrados en la Administración; desarrollando el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Presidente y secretario en acta de decisión por comunicación escrita.
3. Comisión verificadora del acta y escrutinios.
4. Aprobación de descuento de intereses de expensas comunes por única vez a los deudores morosos, bajo la siguiente premisa:

Aprueba la realización de una amnistía de intereses moratorios a todos los deudores de expensas comunes, tanto en cuotas ordinarias como extraordinarias, por única vez, así:

A deudores que hasta el 30 de noviembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtendrán el (100%) cien por ciento de descuento en los intereses moratorios, o a deudores que hasta el 30 de diciembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtendrán el (75%) setenta y cinco por ciento de descuento en los intereses moratorios.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Verificación del quórum: se recepciona un total de 367 votos que representan un coeficiente del 99,33%, confirmando de esta manera un quorum valido para la toma de decisiones.
2. Presidente y secretario en acta de decisión por comunicación escrita: según lo establecido en la convocatoria actúa como Presidente la señora Yenny Milena Beltrán Gutiérrez, quien es la actual Presidente del Consejo de Administración y como Secretario el señor Nixon Méndez, actual Administrador, dando cumplimiento al artículo 47 de la Ley 675/2001 que requiere la firma de Presidente y Secretario para efectos de legalidad del acta.
3. Comisión verificadora del acta y escrutinios: para la presente acta de Asamblea fungieron como verificadores del proceso de escrutinios los siguientes copropietarios.

| Copropietarios | Predio |
|---------------------------------|-------------|
| Carmen Inés Usquiano | Mz 4 Cs 21 |
| Ángel María Artunduaga Carvajal | Mz 12 Cs 4 |
| Luis Alberto Piedrahita Torres | Mz 14 Cs 9 |
| Martha Cecilia Pabón Guzmán | Mz 15 Cs 5 |
| Ingeborg Alicia Neidi Spath | Mz 17 Cs 17 |

A
Carrera 24 No. 17 – 680 Sur, Vía Puerto López, Villavicencio, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 1 | 14

4. Aprobación de descuento de intereses de expensas comunes por única vez a los deudores morosos, bajo la siguiente premisa: Aprueba la realización de una amnistía de intereses moratorios a todos los deudores de expensas comunes, tanto en cuotas ordinarias como extraordinarias, por única vez, así:
 A deudores que hasta el 30 de noviembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtendrán el (100%) cien por ciento de descuento en los intereses moratorios, o a deudores que hasta el 30 de diciembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtendrán el (75%) setenta y cinco por ciento de descuento en los intereses moratorios.
 Para el desarrollo del presente punto de la Asamblea por Decisión por Comunicación Escrita, en la convocatoria enviada el 13 de octubre de 2020 a las 15:00 horas se adjuntó la siguiente justificación:

"El año 2020 ha sido atípico, en términos generales la mayoría de la población se ha visto afectada por las consecuencias del coronavirus Covid-19, los ingresos de muchas empresas y personas se vieron disminuidos en gran proporción, y para volver a impulsar la economía, a nivel mundial se implementaron estrategias para aliviar las pérdidas y para reactivar todos los sectores productivos. La Administración de la Parcelación Balmoral propone realizar un descuento en los intereses de deudores de cuotas ordinarias y extraordinarias y como consecuencia de este descuento, recibir recursos económicos en el corto plazo, que servirán para continuar con el desarrollo de la Copropiedad, realizando obras tales como:

1. Mejoramiento de la seguridad perimetral del Conjunto, se requiere ampliar el cerramiento en mallo estibada en sectores críticos que actualmente son de alto vulnerabilidad.
2. En la planta de tratamiento de aguas residuales Ptar se requiere la instalación de servicios públicos, ampliación del filtro fitopatológico y mantenimiento estructural de la planta, para lograr la aprobación de la licencia de vertimientos.
3. Ampliación de la capacidad de succión y bombeo del sistema de acueducto para evitar las caídas de presión en algunos sectores y por consiguiente servicio deficiente en viviendas que por su localización geográfica o por sus tanques elevados no se abastece completamente.
4. Mejoramiento de los escenarios deportivos y parques infantiles de la Copropiedad.
5. Pavimentación del tramo entre el puente Caño La Virgen y la Portada San Fernando, con sus cunetas y la señalización correspondiente.
6. Pavimentación de las bahías de parqueo, que actualmente están siendo mejoradas con material de río, pero no está contratada la capa de asfalto.
7. Señalización vial interna para identificar las calles y hacer que el desplazamiento dentro del Conjunto sea más fácil para visitantes, taxis y en general todo aquel que es externo a la Copropiedad.
8. Construcción de reductores de velocidad en las vías internas para evitar accidentes, ya que es evidente que los mismos residentes no atienden las normas sobre la velocidad máxima permitida.

Dichas obras se priorizarán y ejecutarán de acuerdo con el recuento de los recursos económicos percibidos a través de la presente amnistía.

La siguiente tabla muestra los recursos que proyectamos recaudar.



Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| Concepto | Cantidad Predios | Saldo Capital | Intereses |
|--|------------------|----------------|----------------|
| Cuota extra Pavimentación | 40 | \$ 260.853.718 | \$ 51.155.155 |
| Cuotas de Administración, acueducto, multas etc. | 27 | \$ 254.112.842 | \$ 120.660.254 |
| TOTALES | | \$ 514.966.560 | \$ 171.815.409 |

Luego, para resolver inquietudes de copropietarios presentadas por escrito en la Administración, se envió a los copropietarios el día 19 de octubre de 2020 a la 17:09 horas el Anexo 5, con el siguiente contenido.

"En respuesta a las observaciones, inquietudes, derechos de petición y sugerencias de los copropietarios relacionadas con la convocatoria de la referencia, se realiza la siguiente ampliación de información:

1. La propuesta de amnistía de intereses de la convocatoria hace referencia a "intereses moratorios". Se confirma que en caso de ser aprobada la propuesta, los copropietarios tendrán descuento sobre los ítems clasificados contablemente como intereses, es decir todo tipo de intereses.
2. La amnistía de intereses, según lo estipulado en la convocatoria, y en caso de ser aprobada por los copropietarios, tendrá vigencia desde el día de la publicación del acta hasta las fechas estipuladas en la convocatoria fechada el 13 de octubre de 2020 a las 3:00pm.
3. Los recursos que se perciban como consecuencia de la aprobación de la amnistía de intereses están clasificados contablemente, y se destinarán así:
 - Los de pavimentación, únicamente en obras relacionadas directamente con la pavimentación, en caso de haber algún excedente, será la asamblea de copropietarios quien resuelva sobre su utilización.
 - Los de administración, se ejecutarán en obras de mantenimiento y mejoramiento de zonas comunes y/o equipamiento de las mismas.En la convocatoria se envió un listado de obras, y dice textualmente "Dichas obras se priorizarán y ejecutarán de acuerdo con el recaudo de los recursos económicos percibidos a través de la presente amnistía".
4. No se ha solicitado elección de presidente de Asamblea porque no es necesario de un moderador, el acta lo firmará la actual Presidente del Consejo y el Administrador, adicionalmente, para la legalidad de la misma, se ha convocado a todo aquel que desee pertenecer a la comisión verificadora, para que puedan dar fe de lo decidido.
5. Es deber del deudor asumir los gastos de honorarios del abogado, y presentar el debido paz y salvo a la Administración, es un requisito establecido desde el envío de la convocatoria para obtener el descuento en los intereses y dejar su cuenta al día.
6. La amnistía se realizará por única vez, en caso de ser aprobada y finalizada su vigencia, continuaremos aplicando lo aprobado anteriormente por la Asamblea de Copropietarios, es decir, no se hará descuento de intereses a los deudores.

Confirmamos a la comunidad que el proceso de cartera que aplica actualmente Parcelación Balmoral desde la implementación de las normas de contabilidad NIIF, no permite que los nuevos deudores lleguen a tener saldos altos, pues cuando la mora llega a los 90 días se inicia el proceso de cobro ejecutivo. Es de resaltar también, que los procesos de cobro jurídico ahora ingresan a los juzgados de pequeñas causas, con procedimientos simplificados que logran el cierre del proceso en menor tiempo."

Durante el transcurso del tiempo establecido para que los deliberantes expresaran el sentido de su voto, simultáneamente, se solicitó que los propietarios que por voluntad propia desearan pertenecer al comité de verificación del acta, lo expresaran por escrito mediante el formato denominado Anexo 4. Se recibió un total de 19 postulaciones para integrar el comité verificador.

Los votos de los propietarios se recibieron de forma escrita en medio físico, vía whatsapp y por correo electrónico.

Reunida la comisión de verificación del acta, la Revisora Fiscal, Martha Rosalba Leal Roa y el Administrador, a las 14:59 horas se procedió a generar el acta de cierre del proceso de toma de decisión por comunicación escrita, validando el cumplimiento de los requisitos.

Se presenta la evidencia física a la comisión de verificación y a la Revisoría Fiscal del envío de la convocatoria a la totalidad de propietarios de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral, la cual hace parte integral de la presente acta.

Seguido, se procedió a la validación y conteo de los votos recibidos, para lo cual se presenta el siguiente cuadro de resumen.

| Descripción | Cantidad | Coficiente |
|--------------------------------|----------|------------|
| Total Predios Balmoral | 369 | 99,80% |
| Total convocatorias entregadas | 369 | 99,80% |
| Total votos Recibidos | 367 | 99,33% |
| No votaron | 2 | 0,47% |
| VOTOS POR EL SI | 279 | 75,15% |
| VOTOS POR EL NO | 88 | 24,17% |

De acuerdo a los resultados obtenido se determina que la Asamblea de Propietarios de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral aprueba con votación favorable del 75,15% el contenido de la premisa del punto cuarto del orden del día con vigencia desde 12 de noviembre de 2020 hasta 30 de noviembre de 2020 y 30 de diciembre de 2020 según lo estipulado el punto 4 aprobado en la presente acta.

A continuación la lista de copropietarios con su respectivo coeficiente y la voluntad de voto.

| Predio | Propietario | VOTO | |
|-----------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | SI Coeficiente | NO Coeficiente |
| MZ 2 CS 1 | Hector Arciniegas Vergel | 0,002653 | 0 |
| MZ 2 CS 2 | Kelly Johanna Gomez Guevara | 0 | 0,002391 |
| MZ 2 CS 3 | Nubia Nelly Guevara Romero | 0 | 0,002391 |
| MZ 2 CS 4 | Maria Angelica Guacheta Doza | 0,002609 | 0 |
| MZ 2 CS 5 | Ana Yolanda Hernandez Sanabria | 0,002609 | 0 |
| MZ 2 CS 6 | Epifanio Mora Calderon | 0,002609 | 0 |
| MZ 2 CS 7 | Martha Cecilia Cala Diaz | 0,002609 | 0 |
| MZ 2 CS 8 | Wilmer Garcia Cascavita | 0,002609 | 0 |
| MZ 2 CS 9 | Jairo Riaño Suarez | 0 | 0,002364 |

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-----------------|----------------------------------|----------|----------|
| MZ 2 CS 10 | Mery Erazo de Caballero | 0,002597 | 0 |
| MZ 2 CS 11 | Asdrubal Ferro Castilla | 0,002626 | 0 |
| MZ 2 CS 12 | Mireya Avila De Marquez | 0,002632 | 0 |
| MZ 2 CS 13 | Gloria Patricia Angulo Barrera | 0,002637 | 0 |
| MZ 2 CS 14 | Beatriz Paerez De Garcia | 0,002642 | 0 |
| MZ 2 CS 15 | Harol Andres Martinez Orozco | 0,002647 | 0 |
| MZ 2 CS 16 | Lina Maria Clavijo Espinosa | 0,002431 | 0 |
| MZ 2 CS 17 | Jonathan Torres Hernandez | 0,002436 | 0 |
| MZ 2 CS 18 | Juan Carlos Gallego | 0,002696 | 0 |
| MZ 3 CS 1 | Henry Alirio Cisneros Zambrano | 0,002727 | 0 |
| MZ 3 CS 2 | Reinaldo Andres Salguero Ramirez | 0,002612 | 0 |
| MZ 3 CS 3 | Ana Araminta Fuentes Cantor | 0,002625 | 0 |
| MZ 3 CS 4 | Victor Alfonso Camacho Fuentes | 0,002629 | 0 |
| MZ 3 CS 5 | Flavio Camilo Moreno Ramirez | 0 | 0,002429 |
| MZ 3 CS 6 | Sigifredo Camargo Reina | 0,003026 | 0 |
| MZ 3 CS 7 | Yudi Carolina Cifuentes Coy | 0 | 0,003305 |
| MZ 3 CS 8 | David Felipe Betancourt Guarnizo | 0,002362 | 0 |
| MZ 3 CS 9 | Ana Esperanza Obando Triviño | 0,002602 | 0 |
| MZ 3 CS 10 | Luis Martin Parra Barajas | 0,002609 | 0 |
| MZ 3 CS 11 y 12 | Idelfonso Martinez Diaz | 0,005333 | 0 |
| MZ 4 CS 1 | Diana Carolina Garzon Grimaldo | 0,00261 | 0 |
| MZ 4 CS 2 | Sandra Yaneth Guacheta Doza | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 3 | Maria Lirida Gutierrez Velasquez | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 4 | Diego Mauricio Martinez Orozco | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 5 | Diana Tobon Cespedes | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 6 | Dora Alexandra Alfonso Gomez | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 7 | Ernesto Ivan Waltero Pardo | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 8 | Lilia Fanny Guevara Parrado | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 9 | Jose Milton Pastor Puerto Gaitan | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 10 | Libia Maria Castro Romero | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 11 | Myriam Milena Mendez Sorza | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 12 y 25 | Inversiones LMI e Hijos SAS | 0,004788 | 0 |
| MZ 4 CS 13 | Marco Emilio Arias Cruz | 0,003169 | 0 |
| MZ 4 CS 14 | Henry Eduardo Rojas Molano | 0,00262 | 0 |
| MZ 4 CS 15 | José Cipriano Bejarano Moyano | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 16 | Transito Poveda Velasquez | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 17 | Dory Isabel Ladino Rey | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 18 | Adhi Yineth Tabares Cano | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 19 | Mario Alberto Zafra Guarín | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 20 | Ulises Mesa Quintero | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 21 | William Usquiano Rodriguez | 0,002394 | 0 |
| MZ 4 CS 22 | Jose Milton Pastor Puerto Gaitan | 0,002394 | 0 |

Carrera 24 No. 17 – 680 Sur, Vía Puerto López, Villavicencio, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 5 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|----------|----------|
| MZ 4 CS 23 | Nelly Castro Romero | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 24 | Sonia Rojas Perilla | 0 | 0,002394 |
| MZ 4 CS 26 | Myriam Leonor Rodriguez Torres | 0,003685 | 0 |
| MZ 5 CS 1 | Ana Gilma Barbosa De Forero | 0,002724 | 0 |
| MZ 5 CS 2 | Maria Bellanid Fierro de Herreño | 0 | 0,002471 |
| MZ 5 CS 3 | Monica Andrea Orozco Rodriguez | 0,002466 | 0 |
| MZ 5 CS 4 | Jose Carlos Julio Guacheta Sacristan | 0,002461 | 0 |
| MZ 5 CS 5 | Maria Guillermina Martinez de Isaza | 0,002457 | 0 |
| MZ 5 CS 6 | Eduardo Alberto Heredia Medellin | 0,002423 | 0 |
| MZ 5 CS 7 | Lilyam Socorro Vasquez Cardenas | 0,002452 | 0 |
| MZ 5 CS 8 | Myriam Garcia Angel | 0,00244 | 0 |
| MZ 5 CS 9 | Amanda Novoa Lozano | 0 | 0,002435 |
| MZ 5 CS 10 | Gustavo Adolfo Hernandez Hernandez | 0,002431 | 0 |
| MZ 5 CS 11 | Esperanza Vieda Quintero | 0,002426 | 0 |
| MZ 5 CS 12 | Sonia Patricia Baquero Perez | 0 | 0 |
| MZ 5 CS 13 | Juan Carlos Gomez Salazar | 0,003296 | 0 |
| MZ 5 CS 14 | Zulma Cortes Ortiz | 0,002546 | 0 |
| MZ 5 CS 15 | Zulma Cortes Ortiz | 0,002311 | 0 |
| MZ 5 CS 16 | Jose Francisco Quintero Hoyos | 0,002316 | 0 |
| MZ 5 CS 17 | Diana Heyder Leon Rusinque | 0,002321 | 0 |
| MZ 5 CS 18 | Alcira Calderon Carrillo | 0,002326 | 0 |
| MZ 5 CS 19 | Andres Mauricio Mancera Ortiz | 0,002294 | 0 |
| MZ 5 CS 20 y 21 | Deyanira Rojas De Pedraza | 0,004685 | 0 |
| MZ 5 CS 22 | Gladys Ospina Florez | 0 | 0,002347 |
| MZ 5 CS 23 | Rosalba Puerto Gaitán | 0,002352 | 0 |
| MZ 5 CS 24 | Henry Gonzalez | 0 | 0,002357 |
| MZ 5 CS 25 | Javier Rengifo Pelaez | 0,004376 | 0 |
| MZ 6 CS 1 | Laura Gissel Rey Martinez | 0,002931 | 0 |
| MZ 6 CS 2 | Juan Sabogal Olmos | 0,00262 | 0 |
| MZ 6 CS 3 | Inversiones Osorio Rivera Hermanos | 0 | 0,002614 |
| MZ 6 CS 4 | Hermes Fabian Pineda Fajardo | 0,004678 | 0 |
| MZ 6 CS 5 | Hermes Fabian Pineda Fajardo | 0,003 | 0 |
| MZ 6 CS 6 | Hermes Fabian Pineda Fajardo | 0,002608 | 0 |
| MZ 6 CS 7 | Hermes Fabian Pineda Fajardo | 0,002612 | 0 |
| MZ 6 CS 8 | Hermes Fabian Pineda Fajardo | 0,002617 | 0 |
| MZ 6 CS 9 | Juan Sabogal Olmos | 0,002622 | 0 |
| MZ 6 CS 10 | Hipolito Martinez | 0,002921 | 0 |
| MZ 7 CS 1 | Duverney Moyano Aguirre | 0,00322 | 0 |
| MZ 7 CS 2 | Edgar Sanchez Avila | 0 | 0,00261 |
| MZ 7 CS 3 | Islena Perez De Parrado | 0,002616 | 0 |
| MZ 7 CS 4 | Edgar Hernan Neira Rojas | 0,002621 | 0 |
| MZ 7 CS 5 | Maria Del Pilar Velez Castaño | 0,002626 | 0 |

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencia, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 6 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-------------|--|----------|----------|
| MZ 7 CS 6 | Rodrigo Castilla Castilla | 0,002828 | 0 |
| MZ 7 CS 7 | Claudia Yaneth Ortega Gordillo | 0,002802 | 0 |
| MZ 7 CS 8 | Jose Gabriel Bayona Calixto | 0,002606 | 0 |
| MZ 7 CS 9 | Cesar Alexander Sanmiguel Castro | 0 | 0,002612 |
| MZ 7 CS 10 | Dolly Azucena Pardo Gutierrez | 0,002618 | 0 |
| MZ 7 CS 11 | Jairo Enrique Villar Guerrero | 0 | 0,002624 |
| MZ 7 CS 12 | Blanca Fierro | 0 | 0,002863 |
| MZ 8 CS 1 | Pablo Briceño López | 0,002647 | 0 |
| MZ 8 CS 2 | Pablo Briceño López | 0,002653 | 0 |
| MZ 8 CS 3 | Harvey Cipriano Guiza Segura | 0,002659 | 0 |
| MZ 8 CS 4 | Emiliano Lopez Caballero | 0,002665 | 0 |
| MZ 8 CS 5 | Sara Milena Piñeros Piñeros | 0 | 0,002638 |
| MZ 8 CS 6 | Orlando Cepeda Ariza | 0 | 0,002605 |
| MZ 8 CS 7 | Jairo De Jesus Loaliza Giraldo | 0,002686 | 0 |
| MZ 8 CS 8 | Elsa Esther Segura de Guiza | 0,002901 | 0 |
| MZ 8 CS 9 | Jose Libardo Torres Huetas | 0,003127 | 0 |
| MZ 8 CS 10 | Marlen Rivera Londoño | 0 | 0,003352 |
| MZ 8 CS 11 | Judith Yolanda Sanjuanelo Rodriguez | 0,005314 | 0 |
| MZ 9 CS 1 | Jorge Salcedo | 0,003612 | 0 |
| MZ 9 CS 2 | Icaro Inversiones SAS - Wilson Cuadros | 0,003516 | 0 |
| MZ 9 CS 3 | Jorge Alberto Ramirez Lopez | 0 | 0,003926 |
| MZ 9 CS 4 | Jorge Alberto Ramirez Lopez | 0 | 0,005334 |
| MZ 9 CS 5 | Jorge Alberto Ramirez Lopez | 0 | 0,002994 |
| MZ 9 CS 6 | Edgar Enrique Guacheta Doza | 0,002397 | 0 |
| MZ 9 CS 7 | Jorge Salcedo | 0,002418 | 0 |
| MZ 9 CS 8 | Jorge Salcedo | 0,002476 | 0 |
| MZ 10 CS 1 | Plinio Eduardo Ardila Morales | 0,003026 | 0 |
| MZ 10 CS 2 | Johanna Milena Vasquez Bultrago | 0,00266 | 0 |
| MZ 10 CS 3 | Misael Galindo Galindo | 0,002671 | 0 |
| MZ 10 CS 4 | Fanny Gerrero | 0 | 0,002677 |
| MZ 10 CS 5 | Luis Delfin Martinez Carrillo | 0 | 0,002683 |
| MZ 10 CS 6 | Jose Gregorio Quimbayo Godoy | 0 | 0,002689 |
| MZ 10 CS 7 | Jose Gregorio Quimbayo Godoy | 0 | 0,002695 |
| MZ 10 CS 8 | Alvaro Salgado Cleves | 0,002706 | 0 |
| MZ 10 CS 9 | Alvaro Salgado Cleves | 0,003127 | 0 |
| MZ 10 CS 10 | Luzardo Reyes Narvaez | 0,003476 | 0 |
| MZ 10 CS 11 | Sandra Vasquez Rodriguez | 0,002583 | 0 |
| MZ 10 CS 12 | Sandra Vasquez Rodriguez | 0,002594 | 0 |
| MZ 10 CS 13 | Fabio Arturo Romero Pineda | 0,0026 | 0 |
| MZ 10 CS 14 | Lucila Becerra de Galeano | 0 | 0,002606 |
| MZ 10 CS 15 | Julio Cesar Galeano Rios | 0 | 0,002612 |
| MZ 10 CS 16 | Liliana Lozano Sanchez | 0,002618 | 0 |

 Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López, Villavicencio, Meta, Colombia
admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pá g 7 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-------------|------------------------------------|----------|----------|
| MZ 10 CS 17 | Luz Marina Bayona de Piedrahita | 0,002629 | 0 |
| MZ 10 CS 18 | Yadira Ardila Sepulveda | 0,002983 | 0 |
| MZ 11 CS 1 | Efrain Rojas Rojas | 0,002664 | 0 |
| MZ 11 CS 2 | Efrain Rojas Rojas | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 3 | María Ligia Rodríguez | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 4 | Guillermo Trujillo Bernal | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 5 | Angel Enrique Tovar Vargas | 0 | 0,002389 |
| MZ 11 CS 6 | Jorge Eirck Mahecha Alayon | 0 | 0,002389 |
| MZ 11 CS 7 | Jimmy Fernando Torres Ortiz | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 8 | Jaime Alberto Torres Vargas | 0 | 0,002389 |
| MZ 11 CS 9 | Ana Cecilia Tovar | 0,00288 | 0 |
| MZ 11 CS 10 | Yuri Gissel Gomez Castro | 0,003205 | 0 |
| MZ 11 CS 11 | Hector Andres Torres Hernandez | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 12 | Yuri Marcela Restrepo Sepulveda | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 13 | Blanca Maria Lara Peña | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 14 | Miryam Murcia | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 15 | Mariela Espinosa Martinez | 0 | 0,002389 |
| MZ 11 CS 16 | Ivone Jackeline Pinto | 0,002389 | 0 |
| MZ 11 CS 17 | Gustavo Adolfo Pulgarin Jimenez | 0,003216 | 0 |
| MZ 12 CS 1 | Elpidia Porras Ramirez | 0,00285 | 0 |
| MZ 12 CS 2 | Javier Andres Rugeles Gutierrez | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 3 | Rosalba Gutierrez De Rugeles | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 4 | María De Jesus Muñoz Villaquiran | 0 | 0,002605 |
| MZ 12 CS 5 | Myriam Elsy Zapata Parrado | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 6 | Myriam Elsy Zapata Parrado | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 7 | Jorge Enrique Blanco Rodriguez | 0,002916 | 0 |
| MZ 12 CS 8 | Erika Patricia Wilches Castellanos | 0,003441 | 0 |
| MZ 12 CS 9 | Erika Patricia Wilches Castellanos | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 10 | Flor Alba Gómez de Suarez | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 11 | Martha Rocío Clavijo Perdomo | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 12 | Jose Guillermo Blanco Silva | 0,002605 | 0 |
| MZ 12 CS 13 | Alvaro Vela Herrera | 0,003393 | 0 |
| MZ 13 CS 1 | Gloria Luz Arango de Olivos | 0,002764 | 0 |
| MZ 13 CS 2 | Janneth Barrera Fuentes | 0,002389 | 0 |
| MZ 13 CS 3 | Danilo Lozano Hernandez | 0 | 0,002389 |
| MZ 13 CS 4 | Jose Rosemberg Hernandez Pacheco | 0 | 0,002389 |
| MZ 13 CS 5 | Wilman Guillermo Dueñas Herrera | 0,002389 | 0 |
| MZ 13 CS 6 | Wilman Guillermo Dueñas Herrera | 0,002985 | 0 |
| MZ 13 CS 7 | Hector Orlando Solano Novoa | 0,003294 | 0 |
| MZ 13 CS 8 | Jose Rosemberg Hernandez Pacheco | 0 | 0,002389 |
| MZ 13 CS 9 | Edwin Gonzalo Castañeda Lopez | 0,002389 | 0 |
| MZ 13 CS 10 | Johana Andrea Suarez Gutierrez | 0,002389 | 0 |

J. Herrera Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Via Puerto López, Villavicencio, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 8 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-------------|----------------------------------|----------|----------|
| MZ 13 CS 11 | María Alejandra Alvarez Heredia | 0,003315 | 0 |
| MZ 14 CS 1 | Brigida Medina Avellaneda | 0 | 0,003129 |
| MZ 14 CS 2 | Luis Fabián Perez Quiroga | 0,002626 | 0 |
| MZ 14 CS 3 | Luis Hernan Perez Baquero | 0 | 0,002627 |
| MZ 14 CS 4 | Luis Hernan Perez Baquero | 0 | 0,002544 |
| MZ 14 CS 5 | Ana Julia Castañeda | 0,003149 | 0 |
| MZ 14 CS 6 | Geraldine Camila Reyes Barreto | 0,003191 | 0 |
| MZ 14 CS 7 | Daniel Chacon | 0,002605 | 0 |
| MZ 14 CS 8 | Daniel Chacon | 0,002605 | 0 |
| MZ 14 CS 9 | Luis Alberto Piedrahita Torres | 0,002605 | 0 |
| MZ 14 CS 10 | Luis Alejandro Ramirez Rodriguez | 0,003082 | 0 |
| MZ 15 CS 1 | Cielo Edilia Mora Patiño | 0,003352 | 0 |
| MZ 15 CS 2 | Emperatriz Grass Lizzano | 0,002345 | 0 |
| MZ 15 CS 3 | Irley Jimenez Ruiz | 0 | 0,002367 |
| MZ 15 CS 4 | Guillermo Enrique Cardozo Galviz | 0 | 0,002389 |
| MZ 15 CS 5 | Martha Cecilia Pabon Guzman | 0,002412 | 0 |
| MZ 15 CS 6 | Guillermo Castiblanco Venegas | 0,002434 | 0 |
| MZ 15 CS 7 | Ana Cecilia Serna Restrepo | 0 | 0,002456 |
| MZ 15 CS 8 | Ana Cecilia Serna Restrepo | 0 | 0,003022 |
| MZ 15 CS 9 | Rosa Elvira Rangel Rangel | 0 | 0,003528 |
| MZ 15 CS 10 | Jose Enrique Gutierrez | 0,002364 | 0 |
| MZ 15 CS 11 | Luz Stella Guacheta Doza | 0 | 0,002364 |
| MZ 15 CS 12 | Luz Franci Ruiz Rodriguez | 0,002364 | 0 |
| MZ 15 CS 13 | Esein Suarez Diosa | 0,002364 | 0 |
| MZ 15 CS 14 | Gloria Esperanza Larrarte Solano | 0,002364 | 0 |
| MZ 15 CS 15 | Maria Clemencia Molina Parra | 0,003124 | 0 |
| MZ 16 CS 1 | Amparo Torres Castellanos | 0,002605 | 0 |
| MZ 16 CS 2 | Victor Manuel Estepa | 0,002605 | 0 |
| MZ 16 CS 3 | Myriam Duarte Perilla | 0,002605 | 0 |
| MZ 16 CS 4 | Camilo Andres Buritica Loaiza | 0,003392 | 0 |
| MZ 16 CS 5 | Daniel Eduardo Martinez | 0 | 0,002835 |
| MZ 16 CS 6 | Gilberto Alirio Garzon Alfonso | 0,002605 | 0 |
| MZ 16 CS 7 | Fernando Orduña Sarmiento | 0,002605 | 0 |
| MZ 16 CS 8 | Fernando Rodriguez Ibañez | 0 | 0,002605 |
| MZ 17 CS 1 | Jenny Obando Torres | 0,003366 | 0 |
| MZ 17 CS 2 | María Mercedes Sánchez | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 3 | Luis Hernando Torres Romero | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 4 | Vecxy Johanna Quiceno Guzman | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 5 | Magda Luz Varela Eslava | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 6 | Alexis Ricaurte Puentes | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 7 | Lorena Arevalo | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 8 | German Riveros Zarate | 0,002386 | 0 |

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pag 9 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|------------------|------------------------------------|----------|----------|
| MZ 17 CS 9 | Nicolás Ramírez Maya | 0,003312 | 0 |
| MZ 17 CS 10 | Brigida Medina Avellaneda | 0 | 0,004253 |
| MZ 17 CS 11 | Gloria Mercedes Zea Ramirez | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 12 | Nury S. Villamil Benitez | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 13 | Norberto Antonio Dueñas Montañez | 0 | 0,002386 |
| MZ 17 CS 14 | Frank Miller Dorado | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 15 | Pedro Julio Gordillo Hernandez | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 16 | Alberto Puerta Matute | 0,002386 | 0 |
| MZ 17 CS 17 | Ingeborg Alicia Neidi Spath | 0,003002 | 0 |
| MZ 18 CS 1 | Eliecer Muñoz Lopez | 0,003751 | 0 |
| MZ 18 CS 2 | Milton Javier Gonzalez Mora | 0 | 0,002388 |
| MZ 18 CS 3 | Fernando Vanegas Contreras | 0,002388 | 0 |
| MZ 18 CS 4 | Julio Andres Bohorquez | 0 | 0,002388 |
| MZ 18 CS 5 | Rodrigo Pareja Mejia | 0,002422 | 0 |
| MZ 18 CS 6 | Ignacio Pareja | 0,003438 | 0 |
| MZ 18 CS 7 | Segundo Alfonso Lopez Vega | 0,002388 | 0 |
| MZ 18 CS 8 | Segundo Alfonso Lopez Vega | 0,002388 | 0 |
| MZ 18 CS 9 | Nidia Esther Zuñiga Camelo | 0 | 0,003012 |
| MZ 19 CS 1 | Jhonattan Bulla Espinosa | 0,002401 | 0 |
| MZ 19 CS 2 | Gloria Ines Barbosa Vargas | 0,002388 | 0 |
| MZ 19 CS 3 | Gloria Robelto Mendieta | 0,002388 | 0 |
| MZ 19 CS 4 | Jose Benedicto Solano Vargas | 0,003549 | 0 |
| MZ 19 CS 5 | Hernando Quevedo Gutierrez | 0,003026 | 0 |
| MZ 19 CS 6 | Luz M. Sanabria de Cerquera | 0 | 0,002388 |
| MZ 19 CS 7 | Lisandro Alberto Lamos Moreno | 0,002388 | 0 |
| MZ 19 CS 8 | Aura Marina Cano de Melo | 0 | 0,00405 |
| MZ 20 CS 1 | Nelson Eduardo Leguizamo Velasquez | 0,00354 | 0 |
| MZ 20 CS 2 | Yolanda Guevara Romero | 0 | 0,002388 |
| MZ 20 CS 3 | Marisol García Cascavita | 0,002388 | 0 |
| MZ 20 CS 4 | Eliecer Gutierrez Garcia | 0,002388 | 0 |
| MZ 20 CS 5 | Herminda Garzón Parra | 0 | 0,002388 |
| MZ 20 CS 6 | Juan Carlos Solano Guerrero | 0,002052 | 0 |
| MZ 20 CS 7 | Clara Ines Alvarado De Borda | 0 | 0,002185 |
| MZ 20 CS 8 | Felix Antonio Andrade Soacha | 0 | 0,002388 |
| MZ 20 CS 9 | Diana Carolina Hernandez Barbosa | 0,002388 | 0 |
| MZ 20 CS 10 | Sandra Patricia Garcia Cascavita | 0,002388 | 0 |
| MZ 20 CS 11 | Yolanda Guevara Romero | 0 | 0,002388 |
| MZ 20 CS 12 y 13 | Eulalia Arias Forero | 0,005188 | 0 |
| MZ 21 CS 1 | Jose Alvaro Parrado Santiago | 0,002998 | 0 |
| MZ 21 CS 2 | Luis Gonzalo Davila Maldonado | 0 | 0,002388 |
| MZ 21 CS 3 | Oscar Camilo Arango Cárdenas | 0,002388 | 0 |
| MZ 21 CS 5 | Amparo Camargo Torres | 0,002388 | 0 |

Carrera 24 No. 17 – 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia

edmonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 10 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-------------|-----------------------------------|----------|----------|
| MZ 21 CS 6 | Humberto Medina Muñoz | 0 | 0,002388 |
| MZ 21 CS 7 | Luis Fernando Corredor | 0 | 0,002388 |
| MZ 21 CS 8 | Luis Fernando Corredor | 0 | 0,002258 |
| MZ 22 CS 1 | Yuri Astrid Reyes Jara | 0,00248 | 0 |
| MZ 22 CS 2 | Carlos Eduardo Trujillo Acero | 0 | 0,002388 |
| MZ 22 CS 3 | Luz Mireya Gamez Mora | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 4 | Maryoret Arias Rey | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 5 | Doris Gutierrez Rozo | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 6 | Sandra Liliana Rubla Garcia | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 7 | Ermin Enrique Baez Caballero | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 8 | Luis Geronimo Santos Leon | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 9 | Wilder Ariosto Gomez Huertas | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 10 | Patricia Portilla Montealegre | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 11 | Maria Josefina Sinesterra Leaf | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 12 | Luz Mireya Gamez Mora | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 13 | Linda Patricia Mora Rocha | 0,002388 | 0 |
| MZ 22 CS 14 | Silvia Mercedes Hernandez Peñuela | 0 | 0,00248 |
| MZ 22 CS 15 | Consuelo Montañez Dueñas | 0,003851 | 0 |
| MZ 22 CS 16 | Luz Stella Buitrago Alvarez | 0,003016 | 0 |
| MZ 23 CS 1 | Clara Yolanda Mancera Guzman | 0,002516 | 0 |
| MZ 23 CS 2 | Germán Pérez Baquero | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 3 | Aida Lilia Lesmes Garzon | 0 | 0,002422 |
| MZ 23 CS 4 | María Antonia Sánchez Forero | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 5 | Gregorio Camargo Torres | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 6 | Nancy Diaz | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 7 | Maria Della Gutierrez De Beltran | 0,002241 | 0 |
| MZ 23 CS 8 | Herly Fernandez Gil | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 9 | Aura Maria Quevedo Gutierrez | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 10 | Oscar Fernando Camargo Torres | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 11 | Carlos Armando Medina Polo | 0 | 0,002422 |
| MZ 23 CS 12 | Beatriz Fidela Carrasco De Pardo | 0 | 0,002422 |
| MZ 23 CS 13 | Maria Esperanza Marin Ardila | 0,002422 | 0 |
| MZ 23 CS 14 | Jhon Jairo Romero Varela | 0,002516 | 0 |
| MZ 24 CS 1 | Mayerly Sanchez Velez | 0,002516 | 0 |
| MZ 24 CS 2 | Maria Herminia Romero de Santiago | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 3 | Florella Del Socorro Holguin | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 4 | Sandra Ramos Baquero | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 5 | Hector Abelardo Gomez Gomez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 6 | Hector Abelardo Gomez Gomez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 7 | Doria Stella Sanchez Peña | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 8 | Gloria Patricia Angulo Barrera | 0,002322 | 0 |
| MZ 24 CS 9 | Pedro Alfonso Casallas Gonzalez | 0,002378 | 0 |

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López, Villavicencia, Meta, Colombia

admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pá g 11 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



| | | | |
|-------------|----------------------------------|----------|----------|
| MZ 24 CS 10 | Alba Lucia Rey Sanchez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 11 | Alba Lucia Rey Sanchez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 12 | Hector Abelardo Gomez Gomez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 13 | Hector Abelardo Gomez Gomez | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 14 | Esperanza Aya Baquero | 0 | 0,002422 |
| MZ 24 CS 15 | Luis Fernando Diaz Diaz | 0 | 0,002422 |
| MZ 24 CS 16 | Jairo Benito Peralta | 0,002422 | 0 |
| MZ 24 CS 17 | Apolinar Soto Marin | 0,002515 | 0 |
| MZ 25 CS 1 | Segundo Gallego | 0 | 0,002596 |
| MZ 25 CS 2 | Myriam Patricia Gonzalez Mendoza | 0,002388 | 0 |
| MZ 25 CS 3 | Julio Cesar Rojas | 0 | 0,002388 |
| MZ 25 CS 4 | Guillermo Pinzon Vargas | 0 | 0 |
| MZ 25 CS 5 | Teresa de Jesus Gomez Echeverri | 0,002388 | 0 |
| MZ 25 CS 6 | Bernardita Jara Parrado | 0,002247 | 0 |
| MZ 25 CS 7 | Jairo Sabogal Sierra | 0,002405 | 0 |
| MZ 25 CS 8 | Jose Martin Garcia | 0,002426 | 0 |
| MZ 25 CS 9 | Luis Felipe Guecha Medina | 0,002426 | 0 |
| MZ 25 CS 10 | Soraida Zarate Lozada | 0,002426 | 0 |
| MZ 25 CS 11 | María Flora Amórtegui Barragán | 0,002426 | 0 |
| MZ 25 CS 12 | María Flora Amórtegui Barragán | 0,002476 | 0 |
| MZ 26 CS 1 | Humberto Rodriguez Sanchez | 0,002708 | 0 |
| MZ 26 CS 2 | María Teresa Diaz De Safar | 0,002605 | 0 |
| MZ 26 CS 3 | Renen Rojas Rey | 0,002605 | 0 |
| MZ 26 CS 5 | Orlando Daza Triana | 0,006199 | 0 |
| MZ 26 CS 6 | Lilia Perez de Torres | 0 | 0,003347 |
| MZ 26 CS 7 | Dario Borda Guerra | 0 | 0,002128 |
| MZ 26 CS 8 | Oscar Danilo Gonzalez Millan | 0,002506 | 0 |
| MZ 26 CS 9 | María Della Quimbayo De López | 0 | 0,003009 |
| MZ 27 CS 1 | Marlene Salcedo Caballero | 0,002799 | 0 |
| MZ 27 CS 2 | Pedro Alfonso Santiago Romero | 0,002605 | 0 |
| MZ 27 CS 3 | Ligia Angelica Quiceno | 0 | 0,002605 |
| MZ 27 CS 4 | Libardo Cano | 0 | 0,002551 |
| MZ 27 CS 5 | German Camargo Torres | 0,003445 | 0 |
| MZ 27 CS 6 | Victor Manuel Roa Piñeros | 0,002285 | 0 |
| MZ 27 CS 7 | Ana Valentina Cardenas Suarez | 0,002413 | 0 |
| MZ 27 CS 8 | Jean Pierre Quintero | 0,002758 | 0 |
| MZ 28 CS 1 | María Teresa Diaz De Safar | 0 | 0,008548 |
| MZ 1A CS 1 | Inocencio Ortiz Pabon | 0,003352 | 0 |
| MZ 1A CS 2 | Shirley Rodriguez Galvao Diaz | 0,002963 | 0 |
| MZ 1A CS 3 | Shirley Rodriguez Galvao Diaz | 0,002382 | 0 |
| MZ 1A CS 4 | Terezinha Cleonice Gobbi | 0,002421 | 0 |
| MZ 1A CS 5 | Mario Albero Cote Mendoza | 0,002334 | 0 |

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia

almonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pá g 12 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

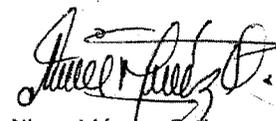
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



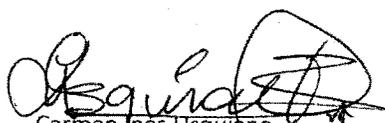
| | | | |
|----------------|---------------------------------|----------|----------|
| MZ 1A CS 6 | Cesar Augusto Jaramillo Amador | 0,002402 | 0 |
| MZ 1A CS 7 | Lisbeth Esperanza Bernal Castro | 0,002402 | 0 |
| MZ 1A CS 8 | Angel Alexander Vargas | 0,002402 | 0 |
| MZ 1A CS 9 | Rolando Martínez Gamez | 0,002402 | 0 |
| MZ 1A CS 10 | Ricardo Reina Méndez | 0,002613 | 0 |
| MZ 1A CS 11 | Luz Amanda Rodríguez Pineda | 0,00235 | 0 |
| MZ 1A CS 12 | Faustino Angulo Rey | 0,003102 | 0 |
| MZ 1A CS 13 | Octavio Guevara Moreno | 0,003399 | 0 |
| MZ 1B CS 1 | Duvian Ricardo Oino Pardo | 0,001786 | 0 |
| MZ 1B CS 2 | Alva Judit Puentes Blanco | 0 | 0,005305 |
| MZ 1B CS 3 | Alvaro Fernando Arias Mora | 0,002614 | 0 |
| MZ 1B CS 4 | Carlos Arturo Archila | 0 | 0,003034 |
| MZ 1B CS 5 | Luz Stella Rodríguez Yepes | 0 | 0,003619 |
| MZ 1B CS 6 | Jairo Alberto Gómez Orejano | 0,003663 | 0 |
| MZ 1B CS 7 | Hernán Javier Lujan Rodríguez | 0,002499 | 0 |
| MZ 1B CS 8 | Victor Raul Espitia Luengas | 0,002529 | 0 |
| MZ 1C CS 1 | Santiago Zuluaga Romero y Otro | 0,002345 | 0 |
| MZ 1C CS 2 | Dorian Alvarez Robayo | 0,002394 | 0 |
| MZ 1C CS 3 y 4 | Jennifer Katherine Vargas | 0,005459 | 0 |
| MZ 1C CS 5 | Stella Mercedes Castro Quevedo | 0 | 0,002573 |
| MZ 1C CS 6 | Leonor Cristina Cañon Uribe | 0,002307 | 0 |
| MZ 1C CS 7 | Elizabeth Restrepo Lemus | 0 | 0,002425 |
| MZ 1C CS 8 | Juan De Dios Alfonso Garzon V | 0 | 0,002409 |
| MZ 1C CS 9 | Cecilia Rugeles De Vera | 0,002333 | 0 |
| | | 0,75153 | 0,241721 |

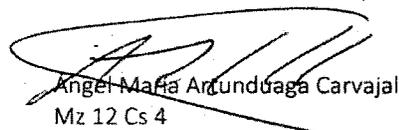
Para constancia de lo anterior firman


Yenny Milena Beltrán Gutiérrez
Presidente Consejo Administración


Nixon Méndez Ortiz
Secretario

Comisión de verificación del acta.


Carmen Ines Usquiáno
Mz 4 Cs 21


Angel María Arundúaga Carvajal
Mz 12 Cs 4

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López, Villavicencio, Meta, Colombia

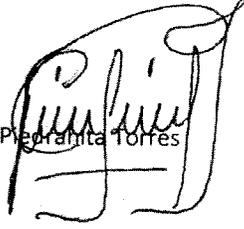
admonbalmoral2014@gmail.com Cel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pá g 13 | 14

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



A



Luis Alberto Pizarra Torres
Mz 14 Cs 9

Martha Cecilia Pabón Guzmán
Mz 15 Cs 5

Ingeborg Alicia Neidi Spath
Mz 17 Cs 17.

Fiduciaria Bogotá FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA
VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BOGOTÁ
 CONSTANCIA DE INVERSIÓN Y DESINVERSIÓN

FILIAL DEL Banco de Bogotá
 NIT. 800.142.383-7

Fondo de Inversión Colectiva: _____ OFICINA: _____ CIUDAD: _____ AÑO: _____ MES: _____ DÍA: _____
 NUMERO ENCARGO FIDUCIARIO: _____

NOMBRE INVERSIONISTA: _____ TIPO DE IDENTIFICACION: _____ NUMERO IDENTIFICACION: _____
 C.C. CE INT OTRO ¿Cuál? _____

| INVERSIÓN | | | | DESINVERSIÓN | | | |
|--|----|--|--|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
| EFFECTIVO | \$ | | | EFFECTIVO | \$ | | |
| () CHEQUE LOCAL | \$ | | | CHEQUE DE GERENCIA | \$ | | |
| CARGO A CUENTA | \$ | | | (1) Obligación al resguardo | \$ | | |
| <input type="checkbox"/> CTE <input type="checkbox"/> AH No. CTA | | | | ABONO A CUENTA O ENCARGO | \$ | | |
| TOTAL INVERSIÓN: | \$ | | | CTA CTE | | | |
| CUENTA No. | | | | CTA CTE | | | |
| BANCO | | | | Encargo No. | | | |
| CHEQUE No. | | | | IDENT. CC | | | |
| VALOR | | | | Encargo No. | 80039502 | Usus814 | Horario |
| CANTIDAD DE CHEQUES | | | | IDENT. CC | NY7117020 | 40133 AM | Tram: 331 |
| | | | | TOTAL DESINVERSIÓN | ENCARGO | 001000646532 | De |
| | | | | VALORES COMBINADOS | | 750,400.00 | De |
| | | | | Vr. Cheq: | | 0.00 | |
| | | | | Valor Nd: | | 0.00 | |
| | | | | Valor Total: | | 7,750,400.00 | |
| | | | | | | 2145 Inversion Fiduciaria Bta | |

Con la entrega de los recursos el inversionista declara que se trata de una inversión en el Fondo de Inversión Colectiva. También CERTIFICA que ha sido puesto a su disposición el Proceso de Inversión del respectivo Fondo de Inversión Colectiva y conoce y entiende la información allí consignada.

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio consisten en medir y no en garantizar. Los riesgos inherentes por las inversiones en el Fondo de Inversión Colectiva de sus depositos, se generan para la sociedad administradora en el proceso de la inversión de los depósitos y no están garantizados por el seguro de depósitos de Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FIDUAFIN, ni por ningún otro esquema de seguro naturalista. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, consistentes en la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva.

NOMBRE QUE REALIZA LA OPERACION: _____
 NUMERO DE IDENTIFICACION: _____
 TELEFONO: _____

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO



Parcelacion
Granjas Agroforestales Balmoral
900075049-7


::DataSoft:: autorizada a:
Balmoral

CUENTA DE COBRO – REFERENCIA : NOVIEMBRE_2020

Usuario :ARIEL
Fecha generación :04/11/2020

| PROPIEDAD: MZ 24 CS 4 / 24004 - Sandra Ramos Baquero | | | | | |
|--|---------------------------------------|---------|------------------------------|-------------------|-------|
| Código | Concepto | Código | Detalle | Valor | Abono |
| 13050505 | CUOTAS DE ADMINISTRACION-24004 | 1-26368 | Saldo anterior sin interés | 7,977.00 | 0.00 |
| 13050540 | MANTENIMIENTO ACUEDUCTO-24004 | 1-26368 | Saldo anterior sin interés | 67,000.00 | 0.00 |
| 13050505 | CUOTAS DE ADMINISTRACION-24004 | 1-26368 | Cuota del periodo | 191,900.00 | 0.00 |
| 13050540 | MANTENIMIENTO ACUEDUCTO-24004 | 1-26368 | Cuota del periodo | 33,500.00 | 0.00 |
| 13050550 | INTERES POR MORA ADMINISTRACION-24004 | 1-26368 | Int 2.26% Saldo Ant 13050505 | 180.00 | 0.00 |
| Vir total conceptos liquidados en el periodo: | | | | 225,580 | |
| Total a pagar sin descuento: | | | | 300,557.00 | - |

Pago con descuento: 281,367.00

Banco Av Villas cuenta de recaudo 60300383-1 Cancele antes del día 10 de cada mes y obtenga el descuento de pronto pago.

Si su cuenta presenta mora, su pago será aplicado 1-Honorarios, 2-Intereses, 3-Multas, 4-Administración.

Descargue este documento/facturación desde nuestro sitio web: www.enweb.co/balmoral

Leer instructivo: http://www.enweb.co/datosoftAdm/documentos/CuentasCobro_EstadosCuenta.pdf

Realice su pago electrónico haciendo clic aquí

Correos asignados para notificación:
rabsar@hotmail.com

Actualice los correos electrónicos para notificaciones haciendo clic aquí

Modelo de Consignación

Fiduciaria Bogotá **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - SOCIEDAD FINANCIERA**
VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BOGOTÁ
DEPOSITO DE INVERSIÓN Y DESINVERSIÓN

0934165 FILIAL DEL Banco de Bogotá
 NIT: 302 142 383

Sumar **001000648862** **0934165** **Villavicencio 3018 03 01**
Percepción Granito Barrera **008.878.848-7**

INVERSIÓN

| | | |
|------------------------|----|------------------|
| ELECTIVO | \$ | 8.348.800 |
| CHEQUE LOCAL | \$ | |
| CARGO A CUENTA | \$ | |
| CTE - Añ. No. CTA | \$ | |
| TOTAL INVERSIÓN | \$ | 8.348.800 |

DESINVERSIÓN

| | | |
|---------------------------|----|--|
| ELECTIVO | \$ | |
| CHEQUE DE DEBERENCIA | \$ | |
| ADICIÓN A CUENTA O CARGO | \$ | |
| CTE - Añ. No. CTA | \$ | |
| TOTAL DESINVERSIÓN | \$ | |

VALOR **CANTIDAD**
OF CHEQUES

FIRMAS Y CONDICIONES

Fecha Firma Correo
30/04/2021
Mx 29 Lt 05

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO

BANCO

Con el otorgamiento de este documento se declara que el titular de la cuenta ha leído y comprende el contenido del presente documento, así como las condiciones de inversión y desinversión de los recursos depositados en el presente documento, y que ha aceptado las condiciones de inversión y desinversión de los recursos depositados en el presente documento, y que ha aceptado las condiciones de inversión y desinversión de los recursos depositados en el presente documento.

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



Villavicencio, 23 de noviembre de 2020

Señora:

Sandra Ramos Baquero**Mz 24 Casa 4**

Ciudad:

Ref: Oficio de respuesta por pagos realizados en el mes de noviembre 2020.

Se ha recibido de su parte pagos a nombre del titular Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral con la siguiente información:

| Fecha del Pago | Banco Destino | Numero Cuenta | Valor transacción |
|----------------|----------------|---------------|-------------------|
| 04 nov 2020 | Av Villas | 60300383-1 | \$ 212.000 |
| 04 nov 2020 | Fiducia Bogotá | 001000646562 | \$ 7.750.400 |

Ahora, la Asamblea de propietarios de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral autorizó que los deudores que hasta el 30 de noviembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtengan el (100%) cien por ciento de descuento en los intereses moratorios, o a deudores que hasta el 30 de diciembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtengan el (75%) setenta y cinco por ciento de descuento en los intereses moratorios.

Teniendo en cuenta lo aprobado por la Asamblea de Propietarios, para beneficiarse de la amnistía de intereses, debe presentar copia del pago por el valor faltante en Administración, y el paz y salvo del abogado por el proceso en curso que inició la Administración de Balmoral a través de la abogada Nidia Rocío Colmenares, y del cual a usted se le informó el día 18 de febrero del año en curso.

En caso de no presentar copia del pago faltante y el paz y salvo del abogado, usted no será beneficiaria de la amnistía por no cumplir con los requisitos aprobados por la Asamblea de Propietarios, y su pago será aplicado según lo establecido en las políticas contables de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral y el artículo 1653 del código civil.

Atentamente

NIXÓN MÉNDEZ ORTIZ
Administrador

Anexos: Copia facturación noviembre de 2020
Copia de la notificación de inicio de proceso de cobro jurídico.
Copia del Acta No. 26 de Asamblea de propietarios del 12 noviembre 2020.

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia
admonbalmoral2014@gmail.com Tel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 1 | 1

CONTESTACIÓN

203

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REPUBLICA DE COLOMBIA
TAMA "CI"
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META
14 DIC 2011
3127
SECRETARIA
ANEXOS (76)

PROCESO: IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBELA
DEMANDANTE: HUMBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ
DEMANDADA: PARCELACION GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL
RAD: 50001315300420180027400
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES.

NIXON ROCIO COLMENARES GUERRERO, identificada como aparece al pie de mi firma, mayor de edad, y con domicilio en esta ciudad, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 170.140 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la PARCELACION GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL identificado con el NIT 9000750497 con domicilio en la ciudad de Villavicencio y representado legalmente por el señor NIXON MENDEZ ORTIZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.693.670 de Bogotá mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, me permito dar contestación a la demanda de la referencia y presentar excepciones dentro de término legal a la cual me permito presentar así:

A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, se verifica según prueba documental allegada

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, según la misma prueba documental allegada por el demandante se evidencia haber agotado todo el orden del día.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Según se verifica en el punto número de la convocatoria está prevista ese día la aprobación de la técnica a utilizar en la pavimentación y se plantearon algunas de ellas enunciativa lo que no vicia bajo ninguna circunstancia lo aprobado en la asamblea general.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, la aprobación a la que hace referencia el demandante se encuentra enmarcado en el numeral 6 de la convocatoria a Asamblea general

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO, la transcripción de la norma que hace referencia el demandante corresponde a lo establecido por el legislador.

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.075.049-7



Villavicencio, 01 de diciembre de 2020

Doctora:

Sandra Ramos Baquero**Mz 24 Casa 4**

Ciudad.

Ref: Oficio por amnistía de intereses, NO cumple los requisitos.

El 30 de noviembre de 2020 se venció el primer plazo establecido por la Asamblea de propietarios para acceder al beneficio de descuento del (100%) cien por ciento de los intereses, ahora, teniendo en cuenta que no se cumplió con los requisitos establecidos en el acta numero 26 de 12 de noviembre de 2020, le informo que la Administración no procederá a otorgar el mencionado beneficio.

Sin embargo, teniendo en cuenta que la Asamblea de Propietarios en su acta numero 26 estableció una segunda fecha, para otorgar descuento a deudores que hasta el 30 de diciembre de 2020 cancelen el total de su deuda por todo concepto incluidos los honorarios de abogado obtengan el (75%) setenta y cinco por ciento de descuento en los intereses moratorios, sus pagos realizados quedarán pendientes de ingreso al sistema contable, con el propósito de permitirle cumplir con los requisitos y así acceder al beneficio disponible.

A continuación relaciono los pagos recibidos de su parte pagos a nombre del titular Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral:

| Fecha del Pago | Banco Destino | Numero Cuenta | Valor transacción |
|----------------|----------------|---------------|-------------------|
| 04 nov 2020 | Av Villas | 60300383-1 | \$ 212.000 |
| 04 nov 2020 | Fiducia Bogotá | 001000646562 | \$ 7.750.400 |

Le recuerdo que su proceso fue enviado por la Administración a la abogada Nidia Rocío Colmenares, y del cual a usted se le informó el día 18 de febrero del año en curso.

En caso de no presentar copia de los pagos faltantes y el paz y salvo del abogado al vencimiento de la ultima fecha, usted no será beneficiaria de la amnistía por el no cumplimiento de los requisitos aprobados por la Asamblea de Propietarios, y su pago será aplicado según lo establecido en las políticas contables de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral y el artículo 1653 del código civil.

Atentamente

NIXON MÉNDEZ ORTIZ

Administrador

Carrera 24 No. 17 – 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia
admonbalmoral2014@gmail.com Tel. 321-493-4384 - 310-776-9602 Pág 1 | 1

SORIE PATRICIA BROJERO PEREZABOGADA
ESPECIALIZADA

de agosto de 2018, por violación de la Ley 675 de 2001, del Reglamento de Propiedad Horizontal contenida en la Escritura 138 del 1° de febrero de 2005 de la Notaría Cuarta del Circulo de Villavicencio.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la **PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H.** con NIT No: 9000750497 a pagar los costos y gastos del proceso al demandado.

HECHOS QUE FUNDAMENTA LA DEMANDA

PRIMERO:- El Señor **HUBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ** es propietario de la Parcela N° 1, de la manzana 26, de la Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral, como se establece en el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de la Matricula Inmobiliaria No. 230-137332 expedida por la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Certificado que se anexa con esta subsanación.

SEGUNDO:- El día **Sábado 7 de julio del año 2018**, el señor **NIXON MENDEZ ORTIZ**, en su condición de **Administrador de la PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL PH** con NIT No: **900.075.049-7**, remitió a mi correo electrónico **convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H.**, a realizarse el día **sábado 21 de julio del 2018 a partir de las nueve horas del día (09:00 a.m.)**, en el **Salón Social de la Parcelación**. Se anexa copia del correo electrónico.

TERCERO:- La Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la **PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H.**, contenía el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum. 2. Elección de presidente de la asamblea. 3. Lectura y aprobación orden del día. 4. Elección de comisión verificadora del acta. 5. Presentación de gestión realizada por el comité de pro Pavimentos, consejo de administración y administración sobre el proyecto de pavimento en adoquín de las vías internas del conjunto. 6. Cuadro comparativo y aprobación de la técnica a desarrollar en el proyecto de pavimentación del conjunto (Pavimento en adoquín o asfalto MCD). 7. Aprobación de la forma del recaudo de la cuota extraordinaria para el proyecto de pavimentación de las vías internas del conjunto. 8. Aprobación de la reforma al manual de convivencia. 9. Cierre. Se anexa copia de la Convocatoria. Se anexa la Convocatoria firmada por el señor administrador **NIXON MENDEZ ORTIZ**, en dos (2) folios.

CUARTO:- En el desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria convocada, según consta en el Acta Número 20 del 21 de julio de 2018, cuya declaratoria de nulidad se pretende, se evidencia que: Solo se dio cumplimiento a los cinco (5) primeros puntos del orden del día planteado para Asamblea General Extraordinaria, a saber: -1. Llamado a lista y verificación del quórum. 2. Elección de presidente de la asamblea. 3. Lectura y aprobación orden del día. 4. Elección de comisión verificadora del acta. 5. Presentación de gestión realizada por el comité de pro Pavimentos, consejo de administración y administración sobre el proyecto de pavimento en adoquín de las vías internas del conjunto. Se anexa copia del acta.

QUINTO:- Pese a no estar incorporado en el Orden del día se trató el siguiente asunto: **"Aprobar la revocatoria de la técnica de pavimento en adoquín"**

Carrera 35 No. 36-29 oficina 209 edificio Pasadens plaza
Cel 3178203400
Villavicencio

Página 2 de 9

SORIS PATRICIA BAQUERO PEREZ ABOGADA
ESPECIALIZADA

aprobada en asamblea general del 07 de abril de 2018 por inviabilidad técnica y presupuestal" (sic). Contrastada el Acta Número 20 del 21 de julio de 2018, cuya nulidad por ilegalidad se pretende, se evidencia que este asunto no estaba incluido dentro del orden del día de la Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria del 21 de julio de 2018. Se anexa copia del acta.

SSEXTO- Pese a no estar incorporado en el Orden del día se trató el siguiente asunto: *"Aprobación al mejoramiento de vías con Base en Crudo de Castilla con un techo de \$3.200.000.000" (sic). Contrastada el Acta Número 20 del 21 de julio de 2018, cuya nulidad por ilegalidad se pretende, se evidencia que este asunto no estaba incluido dentro del orden del día de la Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria del 21 de julio de 2018. Se anexa copia del acta.*

SÉPTIMO- La Ley 675 del 2001 en su Artículo 39 Parágrafo 1º, inciso dos establece que "...Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este..." (Subraya y negrillas mías).

OCTAVO- En igual sentido el artículo 79 de la Escritura Pública 138 del 1º de febrero de 2005, de la Notaria Cuarta del Circuito de Villavicencio que contiene el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H., establece: "...Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este..." (Subraya y negrillas mías).

NOVENO- El artículo 46 de la Ley 675 de 2001 establece que: **"DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: 1..., 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales".**

DECIMO- En igual sentido el artículo 86 de la Escritura Pública 138 del 1º de febrero de 2005, de la Notaria Cuarta del Circuito de Villavicencio que contiene el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H., establece: **"DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la parcelación ...1...2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales..."**

ONCEAVO- Contrastada el acta en el punto 7 cuya nulidad por ilegalidad se pretende, frente a las normas mencionadas se evidencia que este asunto fue debatido y sometido a aprobación y se obtuvo el siguiente resultado: **"Se somete a votación con la pregunta ¿Cómo asambleísta apruebo la forma de recaudo de la cuota extraordinaria por coeficiente, de \$3.200.000.000 de pesos en el siguiente plazo a partir del mes de septiembre 2018?"**

La votación arrojó el siguiente resultado:

6 meses 14,13%

Página 3 de 6

Carrera 33 No. 34-29 oficina 209 edificio Pasadena plaza
Cel 3178203400
Villavicencio

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 908.075.949-7



El presidente confirma que la forma de adjudicación del contrato continúa siendo por licitación privada y se hará de acuerdo al procedimiento aprobado en asamblea anterior. Adicionalmente se debe tener en cuenta que si la empresa seleccionada pavimenta a manera de valor agregado las vías externas por la entrada de la avenida Puerto López y por la entrada San Fernando le debemos solicitar a Balmoral reservado su aporte porque hacen uso de esa vía.

7. **Aprobación de la forma del recaudo de la cuota extraordinaria para el proyecto de pavimentación de las vías internas del conjunto:** el presidente da la palabra a los asambleístas y pide que propongan los plazos para la recolección de la cuota extraordinaria. Los asambleístas proponen que se haga en cuotas mensuales y que los plazos sean de 6 meses, 8 meses y 10 meses.

Luego de escuchar las intervenciones el presidente formula y somete a consideración de la asamblea la siguiente pregunta: ¿como asambleísta apruebo la forma de recaudo de la cuota extraordinaria por coeficiente, de \$3.200.000.000 de pesos en el siguiente plazo a partir del mes de Septiembre 2018. Expirado el plazo aprobado entrará en mora el propietario que no haya realizado el pago de la cuota.

El resultado obtenido de la votación se muestra en el siguiente cuadro:

| VOTACIÓN | PORCENTAJE |
|--------------|----------------|
| 6 meses | 14,13% |
| 8 meses | 17,15 % |
| 10 meses | 35,20 % |
| TOTAL | 66,48 % |
| Abstención | 26,92 % |
| Inasistencia | 6,05 % |

El presidente confirma que la votación total ha sido del 66,48% y con el 35,20% del coeficiente de copropietarios ha sido aprobado el plazo de 10 meses para el recaudo de la cuota extraordinaria.

8. **Aprobación de la reforma al manual de convivencia:** el presidente da la palabra al administrador quien informa que la propuesta de reforma al manual de convivencia se envió en conjunto con la convocatoria a la asamblea extraordinaria el día 07 de julio de 2018, y allí se solicitó que enviaran las sugerencias y solicitudes con respecto a esta propuesta de reforma. Se han recibido las siguientes propuestas para tener en cuenta en la reforma al manual de convivencia:
- Multas por exceso de velocidad, debido a que muchos vehículos se desplazan a gran velocidad dentro del conjunto.
 - Prohibir la siembra de árboles de gran altura junto a las cercas vivas, porque sus ramas se pasan a los predios vecinos.

Carrera 24 No. 17 - 680 Sur, Vía Puerto López. Villavicencio, Meta, Colombia
 qdmonbalmoral2014@gmail.com Tel. 310-776-9602 P a g e 16 | 17

Parcelación Granjas Agroforestales Balmoral

PROPIEDAD HORIZONTAL MIT 900.873.049-7



Incluir multas a los predios que no han construido la vivienda, teniendo en cuenta que los plazos para la construcción están fijados en la escritura pública de Balmoral y ya están vencidos, considerando que son los propietarios de los lotes quienes más oposición hacen a los proyectos del conjunto.

En la nueva propuesta se agregan dos razas "Pastor Alemán y Chau Chau" que en la ley no están incluidos como razas potencialmente peligrosas.

El presidente escucha las sugerencias de algunos de los copropietarios y teniendo en cuenta que el quórum empieza a disminuir determina que se solicitará al comité de convivencia la revisión de la reforma al manual con la posibilidad de incluir estas solicitudes, y la aprobación se realizará en la próxima asamblea general.

9. Cierre.

GERMÁN CAMARGO TORRES
Presidente



NIXON MENDEZ ORTIZ
Secretario

SONIA PATRICIA BAQUERO PEREZ ABOGADA ESPECIALIZADA

Doctora
ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.
Villavicencio

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META
29 OCT 2018
SECRETARIA

*NO 2790
2:12 PM
Con oneros
3305*

RADICACIÓN : 500013153004 2018 0274
CLASE PROCESO : Verbal de impugnación de Acta de asamblea.
DEMANDADO : PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES
BALMORAL PH NIT No: 900.075.049-7
DEMANDANTE : HUMBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ

018)

90 y 382 del

DE ASAMBLEA
de ciudadanía N°
identificada con

el término legal

o establecen los

mandatorio (fl. 23
uniformidad con lo

ada con C.C. No.
demandante, de

SONIA PATRICIA BAQUERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.391.886 de Villavicencio, Abogada inscrita en Ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 110.411 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Villavicencio, actuando y en representación judicial del señor **HUMBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 17.049.779 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, según el poder a mí conferido, respetuosamente me permito concurrir ante Usted, con el fin de **SUSANACION LA DEMANDA** con la que se impetra **DEMANDA VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** en contra de **PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H.** identificada con NIT No: 9000750497, con domicilio en la ciudad de Villavicencio en Carrera 24 No. 17 - 680 Sur de Villavicencio - Meta, antes kilómetro 2 Vereda, con el fin de obtener la **DECLARATORIA DE NULIDAD** de la Asamblea General Extraordinaria realizada del 21 de julio de 2018, por **PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H.** con NIT No: 9000750497, con Acta Número 20 y publicada el 10 de agosto de 2018, por violación de la Ley 675 de 2001, del Reglamento de Propiedad Horizontal contenida en la Escritura 138 del 1° de febrero de 2005 de la Notaria Cuarta del Circuito de Villavicencio.

PARTES DE LA DEMANDA

DEMANDADO: PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL PH con NIT No: 900.075.049-7, identificada con el con NIT No: 9000750497, representada legalmente por **NIXON MENDEZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.693.670, expedida en Bogotá, o por quien haga sus veces al momento de la notificación, entidad domiciliada, con domicilio en Villavicencio.

DEMANDANTE: HUMBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ, domiciliado en Villavicencio, en la manzana 26 Parcela 1., de la PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H. con NIT No: 900.075.049-7 Carrera 24 No. 17 - 680 Sur de Villavicencio - Meta.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERA: Que se declare la nulidad de la Asamblea General Extraordinaria del 21 de julio de 2018, contenido en el acta No. 20 de la PARCELACIÓN GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL P.H. con NIT No: 9000750497, publicada el 10

Página 1 de 9

Carrera 33 No. 36-29 oficina 209 edificio Pasadena plaza
Cel 3178203400
Villavicencio

CIRCUITO DE

bre de 2018

por

GUTIÉRREZ

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE NALAMORADO - MEIA
ENTRADAS AL DESPACHO
13-02-2021 En la fecha pasan las presentes
diligencias al Despacho del señor Juez para lo de su cargo
R