



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2010 00874 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$2.406.695.03**.

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 16 de septiembre de 2013 hasta el 24 de abril de 2021, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 24 de abril de 2021, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DÍAS DE MORATORIO	INTERESES MORATORIO CAUSADO	ABONOS A INTERESES MORATORIOS	SALDO INTERESES MORATORIOS	ABONOS A CAPITAL	SALDOS A CAPITAL
sep-13	30,51	2,2438	0,073	15	\$27.375	\$0	\$1.321.125	\$0	\$2.500.000
oct-13	29,78	2,196	0,0714	31	\$55.335	\$0	\$1.376.460	\$0	\$2.500.000
nov-13	29,78	2,196	0,0714	30	\$53.550	\$0	\$1.430.010	\$0	\$2.500.000
dic-13	29,78	2,196	0,0714	31	\$55.335	\$0	\$1.485.345	\$0	\$2.500.000
ene-14	29,48	2,1763	0,0708	31	\$54.870	\$0	\$1.540.215	\$0	\$2.500.000
feb-14	29,48	2,1763	0,0708	28	\$49.560	\$1.589.775	\$1.589.775	\$1.407.843	\$1.092.157
mar-14	29,48	2,1763	0,0708	31	\$23.971	\$0	\$23.971	\$0	\$1.092.157
abr-14	29,45	2,1743	0,0707	30	\$23.165	\$0	\$47.135	\$0	\$1.092.157
may-14	29,45	2,1743	0,0707	31	\$23.937	\$0	\$71.072	\$0	\$1.092.157
jun-14	29,45	2,1743	0,0707	30	\$23.165	\$0	\$94.237	\$0	\$1.092.157
jul-14	29	2,1447	0,0698	31	\$23.632	\$117.869	\$117.869	\$254.430	\$837.727
ago-14	29	2,1447	0,0698	31	\$18.127	\$0	\$18.127	\$0	\$837.727
sep-14	29	2,1447	0,0698	30	\$17.542	\$0	\$35.669	\$0	\$837.727
oct-14	28,76	2,1288	0,0693	31	\$17.997	\$0	\$53.666	\$0	\$837.727
nov-14	28,76	2,1288	0,0693	30	\$17.416	\$0	\$71.082	\$0	\$837.727
dic-14	28,76	2,1288	0,0693	31	\$17.997	\$0	\$89.079	\$0	\$837.727
ene-15	28,82	2,1328	0,0694	31	\$18.023	\$0	\$107.102	\$0	\$837.727
feb-15	28,82	2,1328	0,0694	28	\$16.279	\$0	\$123.380	\$0	\$837.727
mar-15	28,82	2,1328	0,0694	31	\$18.023	\$0	\$141.403	\$0	\$837.727
abr-15	29,06	2,1487	0,0699	30	\$17.567	\$0	\$158.970	\$0	\$837.727
may-15	29,06	2,1487	0,0699	31	\$18.153	\$0	\$177.123	\$0	\$837.727
jun-15	29,06	2,1487	0,0699	30	\$17.567	\$0	\$194.690	\$0	\$837.727
jul-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$18.620	\$0	\$213.310	\$0	\$837.727

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

ago-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$18.620	\$0	\$231.931	\$0	\$837.727
sep-15	28,89	2,2032	0,0717	30	\$18.020	\$0	\$249.950	\$0	\$837.727
oct-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$18.127	\$0	\$268.077	\$0	\$837.727
nov-15	29,00	2,1447	0,0698	30	\$17.542	\$0	\$285.619	\$0	\$837.727
dic-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$18.127	\$0	\$303.746	\$0	\$837.727
ene-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$18.412	\$0	\$322.158	\$0	\$837.727
feb-16	29,52	2,1789	0,0709	28	\$16.631	\$0	\$338.789	\$0	\$837.727
mar-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$18.412	\$0	\$357.201	\$0	\$837.727
abr-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$18.497	\$0	\$375.698	\$0	\$837.727
may-16	30,81	2,2634	0,0736	31	\$19.114	\$0	\$394.812	\$0	\$837.727
jun-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$18.497	\$0	\$413.309	\$0	\$837.727
jul-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$19.763	\$0	\$433.071	\$0	\$837.727
ago-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$19.763	\$0	\$452.834	\$0	\$837.727
sep-16	32,01	2,3412	0,0761	30	\$19.125	\$0	\$471.959	\$0	\$837.727
oct-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$20.542	\$0	\$492.501	\$0	\$837.727
nov-16	32,99	2,4043	0,0791	30	\$19.879	\$0	\$512.381	\$0	\$837.727
dic-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$20.542	\$0	\$532.923	\$0	\$837.727
ene-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$20.568	\$0	\$553.490	\$0	\$837.727
feb-17	33,51	2,4376	0,0792	28	\$18.577	\$0	\$572.068	\$0	\$837.727
mar-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$20.568	\$0	\$592.636	\$0	\$837.727
abr-17	33,5	2,437	0,0792	30	\$19.904	\$0	\$612.540	\$0	\$837.727
may-17	33,5	2,437	0,0792	31	\$20.568	\$0	\$633.108	\$0	\$837.727
jun-17	33,50	2,437	0,0792	30	\$19.904	\$0	\$653.012	\$0	\$837.727
jul-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$20.282	\$0	\$673.295	\$0	\$837.727
ago-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$20.282	\$0	\$693.577	\$0	\$837.727
sep-17	32,22	2,3548	0,0765	30	\$19.226	\$0	\$712.803	\$0	\$837.727
oct-17	31,73	2,3231	0,0755	31	\$19.607	\$0	\$732.410	\$0	\$837.727
nov-17	31,44	2,3043	0,0749	30	\$18.824	\$0	\$751.233	\$0	\$837.727
dic-17	31,16	2,2861	0,0743	31	\$19.295	\$0	\$770.529	\$0	\$837.727
ene-18	31,04	2,2783	0,0741	31	\$19.243	\$0	\$789.772	\$0	\$837.727
feb-18	31,52	2,3095	0,0751	28	\$17.616	\$0	\$807.388	\$0	\$837.727
mar-18	31,02	2,077	0,074	31	\$19.217	\$0	\$826.605	\$0	\$837.727
abr-18	30,72	2,2575	0,0734	30	\$18.447	\$0	\$845.052	\$0	\$837.727
may-18	30,66	2,2536	0,0733	31	\$19.036	\$0	\$864.088	\$0	\$837.727
jun-18	30,42	2,2379	0,0728	30	\$18.296	\$0	\$882.384	\$0	\$837.727
jul-18	30,05	2,2137	0,072	31	\$18.698	\$0	\$901.082	\$0	\$837.727
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	31	\$18.620	\$0	\$919.702	\$0	\$837.727
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$17.919	\$0	\$937.621	\$0	\$837.727
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$18.360	\$0	\$955.981	\$0	\$837.727
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$17.668	\$0	\$973.649	\$0	\$837.727
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$18.179	\$0	\$991.828	\$0	\$837.727
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$17.971	\$0	\$1.009.799	\$0	\$837.727
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$16.654	\$0	\$1.026.453	\$0	\$837.727
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$18.153	\$0	\$1.044.605	\$0	\$837.727
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$17.517	\$0	\$1.062.122	\$0	\$837.727
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$18.127	\$0	\$1.080.249	\$0	\$837.727
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$17.517	\$0	\$1.097.766	\$0	\$837.727
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$18.075	\$0	\$1.115.841	\$0	\$837.727
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$18.101	\$0	\$1.133.941	\$0	\$837.727
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$17.517	\$0	\$1.151.458	\$0	\$837.727
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$17.919	\$0	\$1.169.377	\$0	\$837.727
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$17.291	\$0	\$1.186.668	\$0	\$837.727
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$17.763	\$0	\$1.204.431	\$0	\$837.727
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$17.659	\$0	\$1.222.090	\$0	\$837.727
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	28	\$16.373	\$0	\$1.238.463	\$0	\$837.727
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$18.049	\$0	\$1.256.512	\$0	\$837.727
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$17.240	\$0	\$1.273.752	\$0	\$837.727
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$17.400	\$0	\$1.291.152	\$0	\$837.727
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$16.587	\$0	\$1.307.739	\$0	\$837.727
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$17.140	\$0	\$1.324.879	\$0	\$837.727
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$17.477	\$0	\$1.342.356	\$0	\$837.727
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$16.964	\$0	\$1.359.320	\$0	\$837.727
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$17.322	\$0	\$1.376.642	\$0	\$837.727
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$16.537	\$0	\$1.393.179	\$0	\$837.727
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$16.776	\$0	\$1.409.955	\$0	\$837.727
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$16.646	\$0	\$1.426.601	\$0	\$837.727
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	30	\$16.311	\$0	\$1.442.912	\$0	\$837.727
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$16.724	\$0	\$1.459.636	\$0	\$837.727
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	24	\$12.888	\$0	\$1.472.524	\$0	\$837.727



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

SUBTOTAL	\$ 1.886.418	\$ 1.707.644	\$ 1.472.524	\$ 1.662.273	\$ 837.727
----------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------

Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la Letra de Cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 20 C3	\$ 2.500.000,00
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales pagados visibles a folios 50 a 54 C3	\$ (1.662.273)
TOTAL	\$ 837.727,00
2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 1 de noviembre de 2021 al 15 de septiembre de 2013, aprobados en auto a folio 33C3	\$ 1.293.750,00
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales pagados visibles a folios 50 a 54 C3	-\$ 1.707.644
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 16 de septiembre de 2013 hasta el 24 de abril de 2021, aprobados en este auto	\$ 1.886.418
TOTAL	\$ 1.472.524
TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 2.310.251

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

Primero. MODIFICAR de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital, intereses remuneratorios y moratorios causados hasta el 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$2.310.251 MLV).**

Segundo. De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO

Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **5ca7d35e229e27f2f3e7884f6e4e7d7e16e8399e7819a3a15723912deb724cbf**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Radicado No. 500014003004 2011 00276 00

Conforme lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO seguido por el CENTRO COMERCIAL GALERON contra BLANCA LILIA ARDILA DE ROJAS, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólese y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandada, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, , a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **f634e57031bb8dfd0366f587506461725b3c69222005d6e05f3937e3efc8a294**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2012 00679 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$6.701.827.**

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 25 de octubre de 2014, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 30 de septiembre de 2021, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

CAPITAL					\$ 1.750.000,00
PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
oct-14	28,76	2,1288	0,0693	7	\$8.489
nov-14	28,76	2,1288	0,0693	30	\$36.383
dic-14	28,76	2,1288	0,0693	31	\$37.595
ene-15	28,82	2,1328	0,0694	31	\$37.650
feb-15	28,82	2,1328	0,0694	28	\$34.006
mar-15	28,82	2,1328	0,0694	31	\$37.650
abr-15	29,06	2,1487	0,0699	30	\$36.698
may-15	29,06	2,1487	0,0699	31	\$37.921
jun-15	29,06	2,1487	0,0699	30	\$36.698
jul-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$38.897
ago-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$38.897
sep-15	28,89	2,2032	0,0717	30	\$37.643
oct-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$37.867
nov-15	29,00	2,1447	0,0698	30	\$36.645
dic-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$37.867
ene-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$38.463
feb-16	29,52	2,1789	0,0709	28	\$34.741

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

mar-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$38.463
abr-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$38.640
may-16	30,81	2,2634	0,0736	31	\$39.928
jun-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$38.640
jul-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$41.284
ago-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$41.284
sep-16	32,01	2,3412	0,0761	30	\$39.953
oct-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$42.912
nov-16	32,99	2,4043	0,0791	30	\$41.528
dic-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$42.912
ene-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$42.966
feb-17	33,51	2,4376	0,0792	28	\$38.808
mar-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$42.966
abr-17	33,5	2,437	0,0792	30	\$41.580
may-17	33,5	2,437	0,0792	31	\$42.966
jun-17	33,50	2,437	0,0792	30	\$41.580
jul-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$42.369
ago-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$42.369
sep-17	32,22	2,3548	0,0765	30	\$40.163
oct-17	31,73	2,3231	0,0755	31	\$40.959
nov-17	31,44	2,3043	0,0749	30	\$39.323
dic-17	31,16	2,2861	0,0743	31	\$40.308
ene-18	31,04	2,2783	0,0741	31	\$40.199
feb-18	31,52	2,3095	0,0751	28	\$36.799
mar-18	31,02	2,077	0,074	31	\$40.145
abr-18	30,72	2,2575	0,0734	30	\$38.535
may-18	30,66	2,2536	0,0733	31	\$39.765
jun-18	30,42	2,2379	0,0728	30	\$38.220
jul-18	30,05	2,2137	0,072	31	\$39.060
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	31	\$38.897
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$37.433
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$38.355
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$36.908
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$37.975
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$37.541
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$34.790
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$37.921
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$36.593
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$37.867
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$36.593
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$37.758
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$37.812
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$36.593
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$37.433
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$36.120
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$37.107
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$36.890
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	28	\$34.202
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$37.704
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$36.015
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$36.348
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$34.650
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$35.805
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$36.510
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$35.438



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$36.185
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$34.545
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$35.046
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$34.774
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	30	\$34.073
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$34.937
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$33.653
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$34.612
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$33.495
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$34.557
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$34.666
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$33.443
SUBTOTAL					\$ 3.149.967

Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la Letra de Cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 5C1	\$ 1.750.000,00
TOTAL	\$ 1.750.000,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 31 de marzo de 2012 hasta el 24 de octubre de 2014, aprobados en auto a folio 71C1	\$ 1.362.778,96
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 16 de septiembre de 2013 hasta el 24 de abril de 2021, aprobados en este auto	\$ 3.149.966,75
TOTAL	\$ 4.512.745,71

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 6.262.745,71
-------------------------------	-----------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

Primero. MODIFICAR de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados hasta el 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$6.262.745,71 MLV).**



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Segundo. De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: 570c1d8ec42bddef55cf499419f0c35c5a0093892feb6b6a8843275b00859c90
Documento generado en 25/11/2022 04:51:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 22 705 2013 00037 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$17.659.420**.

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 13 de junio de 2015 al 31 de agosto de 2022, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 31 de agosto de 2022, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

PERIO DO	TASA DE USU RA (%) E.A.	TASA MÁXI MA USUR A E.M (%)	TASA MÁXI MA USUR A E.D (%)	DIA S DE MO RA	INTERES MORATORIO CAUSADO	ABONOS A INTERESES MORATORIOS	SALDO INTERESE S MORATOR IOS	ABONOS A CAPITAL	SALDOS A CAPITAL
jun-15	29,06	2,1487	0,0699	18	\$61.652	\$0	\$2.496.942	\$0	\$4.900.000
jul-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$108.912	\$554.284,93	\$2.051.569	\$0	\$4.900.000
ago-15	28,89	2,2032	0,0717	31	\$108.912	\$0	\$2.160.481	\$0	\$4.900.000
sep-15	28,89	2,2032	0,0717	30	\$105.399	\$0	\$2.265.880	\$0	\$4.900.000
oct-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$106.026	\$0	\$2.371.906	\$0	\$4.900.000
nov-15	29,00	2,1447	0,0698	30	\$102.606	\$2.474.512,00	\$2.474.512	\$142.576	\$4.757.424
dic-15	29,00	2,1447	0,0698	31	\$102.941	\$0,00	\$102.941	\$0	\$4.757.424
ene-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$104.563	\$0,00	\$207.505	\$0	\$4.757.424
feb-16	29,52	2,1789	0,0709	29	\$97.817	\$0,00	\$305.322	\$0	\$4.757.424
mar-16	29,52	2,1789	0,0709	31	\$104.563	\$0,00	\$409.885	\$0	\$4.757.424
abr-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$105.044	\$0,00	\$514.929	\$0	\$4.757.424
may-16	30,81	2,2634	0,0736	31	\$108.545	\$623.475	\$623.475	\$726.770	\$4.030.654
jun-16	30,81	2,2634	0,0736	30	\$88.997	\$0	\$88.997	\$0	\$4.030.654
jul-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$95.087	\$0	\$184.084	\$0	\$4.030.654
ago-16	32,01	2,3412	0,0761	31	\$95.087	\$0	\$279.171	\$0	\$4.030.654
sep-16	32,01	2,3412	0,0761	30	\$92.020	\$0	\$371.191	\$0	\$4.030.654
oct-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$98.836	\$0	\$470.027	\$0	\$4.030.654
nov-16	32,99	2,4043	0,0791	30	\$95.647	\$0	\$565.674	\$0	\$4.030.654
dic-16	32,99	2,4043	0,0791	31	\$98.836	\$0	\$664.510	\$0	\$4.030.654
ene-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$98.961	\$0	\$763.470	\$0	\$4.030.654
feb-17	33,51	2,4376	0,0792	28	\$89.384	\$0	\$852.854	\$0	\$4.030.654

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

mar-17	33,51	2,4376	0,0792	31	\$98.961	\$0	\$951.815	\$0	\$4.030.654
abr-17	33,5	2,437	0,0792	30	\$95.768	\$0	\$1.047.583	\$0	\$4.030.654
may-17	33,5	2,437	0,0792	31	\$98.961	\$0	\$1.146.544	\$0	\$4.030.654
jun-17	33,50	2,437	0,0792	30	\$95.768	\$0	\$1.242.312	\$0	\$4.030.654
jul-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$97.586	\$0	\$1.339.898	\$0	\$4.030.654
ago-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$97.586	\$0	\$1.437.484	\$0	\$4.030.654
sep-17	32,22	2,3548	0,0765	30	\$92.504	\$0	\$1.529.988	\$0	\$4.030.654
oct-17	31,73	2,3231	0,0755	31	\$94.337	\$0	\$1.624.325	\$0	\$4.030.654
nov-17	31,44	2,3043	0,0749	30	\$90.569	\$0	\$1.714.894	\$0	\$4.030.654
dic-17	31,16	2,2861	0,0743	31	\$92.838	\$0	\$1.807.732	\$0	\$4.030.654
ene-18	31,04	2,2783	0,0741	31	\$92.588	\$0	\$1.900.320	\$0	\$4.030.654
feb-18	31,52	2,3095	0,0751	28	\$84.757	\$0	\$1.985.077	\$0	\$4.030.654
mar-18	31,02	2,077	0,074	31	\$92.463	\$0	\$2.077.540	\$0	\$4.030.654
abr-18	30,72	2,2575	0,0734	30	\$88.755	\$0	\$2.166.295	\$0	\$4.030.654
may-18	30,66	2,2536	0,0733	31	\$91.589	\$0	\$2.257.884	\$0	\$4.030.654
jun-18	30,42	2,2379	0,0728	30	\$88.029	\$0	\$2.345.913	\$0	\$4.030.654
jul-18	30,05	2,2137	0,072	31	\$89.964	\$0	\$2.435.877	\$0	\$4.030.654
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	31	\$89.589	\$0	\$2.525.467	\$0	\$4.030.654
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$86.216	\$0	\$2.611.682	\$0	\$4.030.654
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$88.340	\$0	\$2.700.022	\$0	\$4.030.654
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$85.006	\$0	\$2.785.029	\$0	\$4.030.654
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$87.465	\$0	\$2.872.494	\$0	\$4.030.654
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$86.466	\$0	\$2.958.960	\$0	\$4.030.654
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$80.129	\$0	\$3.039.089	\$0	\$4.030.654
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$87.340	\$0	\$3.126.429	\$0	\$4.030.654
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$84.281	\$0	\$3.210.710	\$0	\$4.030.654
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$87.215	\$0	\$3.297.925	\$0	\$4.030.654
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$84.281	\$0	\$3.382.206	\$0	\$4.030.654
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$86.965	\$0	\$3.469.172	\$0	\$4.030.654
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$87.090	\$0	\$3.556.262	\$0	\$4.030.654
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$84.281	\$0	\$3.640.543	\$0	\$4.030.654
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$86.216	\$0	\$3.726.759	\$0	\$4.030.654
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$83.193	\$0	\$3.809.952	\$0	\$4.030.654
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$85.466	\$0	\$3.895.417	\$0	\$4.030.654
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$84.966	\$0	\$3.980.384	\$0	\$4.030.654
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$81.588	\$0	\$4.061.972	\$0	\$4.030.654
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$86.840	\$0	\$4.148.813	\$0	\$4.030.654
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$82.951	\$0	\$4.231.763	\$0	\$4.030.654
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$83.717	\$0	\$4.315.480	\$0	\$4.030.654
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$79.807	\$0	\$4.395.287	\$0	\$4.030.654
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$82.467	\$0	\$4.477.754	\$0	\$4.030.654
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$84.092	\$0	\$4.561.846	\$0	\$4.030.654
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$81.621	\$0	\$4.643.467	\$0	\$4.030.654
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$83.342	\$0	\$4.726.808	\$0	\$4.030.654
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$79.565	\$0	\$4.806.374	\$0	\$4.030.654
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$80.718	\$0	\$4.887.091	\$0	\$4.030.654
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$80.093	\$0	\$4.967.185	\$0	\$4.030.654
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$73.245	\$0	\$5.040.430	\$0	\$4.030.654
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$80.468	\$0	\$5.120.898	\$0	\$4.030.654
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$77.509	\$0	\$5.198.407	\$0	\$4.030.654
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$79.718	\$0	\$5.278.125	\$0	\$4.030.654
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$77.147	\$0	\$5.355.272	\$0	\$4.030.654
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$79.593	\$0	\$5.434.865	\$0	\$4.030.654
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$79.843	\$0	\$5.514.709	\$0	\$4.030.654
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$77.026	\$0	\$5.591.734	\$0	\$4.030.654
oct-21	25,62	1,9304	0,0637	31	\$79.593	\$0	\$5.671.328	\$0	\$4.030.654
nov-21	25,91	1,9385	0,0631	30	\$76.300	\$0	\$5.747.628	\$0	\$4.030.654
dic-21	26,19	1,9574	0,0638	31	\$79.718	\$0	\$5.827.346	\$0	\$4.030.654
ene-22	26,49	1,9776	0,0644	31	\$80.468	\$0	\$5.907.814	\$0	\$4.030.654
feb-22	27,45	2,0418	0,0665	28	\$75.051	\$0	\$5.982.865	\$0	\$4.030.654
mar-22	27,71	2,0592	0,067	31	\$83.717	\$0	\$6.066.582	\$0	\$4.030.654
abr-22	28,58	2,1169	0,0689	30	\$83.314	\$0	\$6.149.895	\$0	\$4.030.654
may-22	29,57	2,1822	0,071	31	\$88.715	\$0	\$6.238.610	\$0	\$4.030.654
jun-22	30,6	2,2497	0,0732	30	\$88.513	\$0	\$6.327.123	\$0	\$4.030.654
jul-22	31,92	2,3354	0,0759	31	\$94.837	\$0	\$6.421.960	\$0	\$4.030.654
ago-22	33,32	2,4255	0,0788	31	\$98.461	\$0	\$6.520.421	\$0	\$4.030.654



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

SUBTOTAL	\$ 7.737.404	\$ 3.652.272	\$ 6.520.421	\$ 869.346	\$ 4.030.654
----------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------

Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagaré aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 19 C1	\$ 4.900.000,00
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales pagados visibles a folios 58,61,62 y 91 del C2	\$ (869.346)
TOTAL	\$ 4.030.654,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 5 de octubre de 2013 al 12 de junio de 2015, aprobados en auto a folio 55C1	\$ 2.435.289,79
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales pagados visibles a folios 58,61,62 y 91 del C2	-\$ 3.652.272
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 13 de junio de 2015 hasta el 31 de agosto de 2022, aprobados en este auto	\$ 7.737.404
TOTAL	\$ 6.520.421

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 10.551.075
-------------------------------	---------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero.** MODIFICAR de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados desde el 13 de junio de 2015 hasta el 31 de agosto de 2022, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$10.551.075 MLV).**
- Segundo.** De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO

Secretario

(AB)



CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:

Carlos Alape Moreno

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **6f23c47293db6184c8d0f57c4378920f06ebe7488b6ed68cc34081a04de70f34**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022) ¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2013 00299 00 C5

Comoquiera que la anterior liquidación de costas practicada por la secretaría del Juzgado, se encuentra ajustada a la realidad procesal, es del caso impartirle aprobación a la misma.

Consecuente con lo anterior se ordena entregar dineros a favor del demandante hasta la concurrencia de la aprobación de la presente liquidación de costas.

NOTIFIQUESE,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **4fc6ce8c3bdf115f21289a134cb6ff09f293a8911e8ef8ee521980fbf1b775af**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2013 00299 00 C4 Acumulada

Revisado el expediente de la demanda acumulada, el Despacho encuentra que mediante auto del 27 de julio de 2020 se resolvieron las objeciones a la liquidación del crédito presentada en la demanda acumulada de la referencia, quedando en firme la misma.

También se advierte que, el apoderado judicial de la demanda principal ha sido omisivo en la orden impartida por este despacho mediante auto del 10 de abril de 2015 por medio del cual se dispuso seguir adelante con la ejecución y presentar la respectiva liquidación del crédito, carga procesal que a la fecha no ha sido cumplida lo que impide dar aplicación a lo previsto en el literal c) del artículo 463 del CGP, por otra parte no se ha procedido con la entrega de los dineros a favor de la parte demandante acumulada, a pesar de estar cumplidos los presupuestos del artículo 447 del CGP.

Ahora bien, a folio 30 del C4, obra reporte de los depósitos judiciales constituidos a favor de este proceso desde el 28 de marzo de 2013 hasta el 22 de marzo de 2016 por valor de \$36.401.655.28.

En ese orden de ideas, resulta claro para esta judicatura que, desde el 11 de junio de 2019, fecha en la que el ejecutante acumulado presentó la liquidación del crédito con corte al 15 de junio de 2019, aprobada con auto del 27 de julio de 2020 (Fls. 28 a 29C4), estaban constituidos los depósitos judiciales con los cuales se debió efectuar el pago total de la liquidación del crédito por valor de \$6.549.744.98, y las costas procesales por valor de \$192.000 aprobadas con auto del 7 de octubre de 2015 (Fl.16C4).

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



Por consiguiente, con el valor de los depósitos judiciales constituidos del 28 de agosto de 2013 al 22 de marzo de 2016, se tiene que, se cumplen con las exigencias del artículo 461 del CGP, así:

LIQUIDACION DEL CRÉDITO (aprobada con auto del 27 de julio de 2020 (Fls. 28-29C4)	\$ 6.549.745
LIQUIDACION DE COSTAS PROCESALES , aprobadas con auto del 7 de octubre de 2015 (Fl. 16C4)	\$ 192.000,00
TOTAL	\$ 6.741.744,98
DEPOSITO JUDICIALES Constituidos del 28 de agosto de 2013 al 22 de marzo de 2016- Pendientes de Pago- Reporte del Banco Agrario (Fl.30C4)	\$ 36.401.655,28

Por lo anterior, en aplicación de las reglas de proporcionalidad y prelación de los créditos establecida en la ley sustancial, resulta viable para el Despacho ordenar el pago del crédito y costas de la demanda acumulada y por consiguiente terminar el proceso por pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero.** DECLARAR terminado el presente proceso Ejecutivo Acumulado seguido por **CHARLES ALEXANDER PIÑEROS MANRIQUE** contra **SUCY YOHANA TORRES PEÑA**, por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**.
- Segundo.** Generar orden de pago a favor del demandante acumulado por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (COP \$6.741.744.98)**.
- Tercero.** Desglosar el documento base para la ejecución, a favor de la demandada **SUCY YOHANA TORRES PEÑA** y hágase la entrega única y exclusivamente a ella, con la constancia del pago total, dejando una copia simple en el expediente.
- Cuarto.** No hay lugar al levantamiento de medidas cautelares por estar en trámite la demanda principal.
- Quinto.** Por Secretaría, archivar las presentes diligencias de la demanda acumulada, una vez cumplido lo anterior, previa desanotación en el correspondiente libro radicador y Sistema Justicia XXI.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **4a8530702627a5488589c142fb4c8fed0b47d2b35e163182c3062610a309a921**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022) ¹

Proceso Sucesión. Rad: 50001 40 03 004 2014 00242 00

Revisado el memorial obrante a folios 238 a 239C1, remitido al correo electrónico del despacho mediante mensaje de datos de fecha 3 de junio de 2022, y por ser procedente se, el Despacho

DISPONE

Primero. Levantar la medida cautelar decretada y practicada al interior de esta actuación, sobre el inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-611566, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, decretada a través de auto fechado 23 de enero de 2014 por el Juzgado Cuarto de Familia de esta ciudad (F. 4C4), que conoció inicialmente del presente asunto, comunicado mediante Oficio No. 0368 del 4 de febrero de 2014 (Fl. 5C4).

Segundo. Por Secretaría líbrense los oficios respectivos a la entidad mencionada.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el
ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022 -
7.30A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO

**CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ**

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **550c636355021b3bba47e16b7bb6578b925708a6973ba727570f9681531543d6**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2016 00127 00

Revisada la actualización de la liquidación del crédito vista a folio 98C1, presentada por la parte activa, el despacho observa que la liquidación del capital, intereses remuneratorios y moratorios causados hasta el 30 de octubre de 2021, **por valor total de \$35.663.315**, se encuentra ajustada en derecho, por lo que es el caso de impartirle su correspondiente aprobación

Así las cosas, el Despacho unifica la información de la Liquidación del Crédito aprobada, con corte al 30 de octubre de 2021, de la siguiente manera:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagaré aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl.55C1	\$ 12.656.000,00
TOTAL	\$ 12.656.000,00
2. INTERESES REMUNERATORIOS	
INTERESES REMUNERATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 11 de diciembre de 2014 hasta el 11 de junio de 2015, aprobados en auto a folio 91C1	\$ 1.437.005,00
TOTAL	\$ 1.437.005,00
3. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 12 de junio de 2015 hasta el 30 de marzo de 2019, aprobados en auto a folio 91C1	\$ 13.738.341,00
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 31 de marzo de 2019 hasta el 30 de octubre de 2021, aprobados en este auto	\$ 7.831.969,00
TOTAL	\$ 21.570.310,00
TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 35.663.315,00

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



De otra parte, en caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el
ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora
7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **d2a3a7deb7d353470af41efdda58354794abde51e079fc7f1bc150443ce3a60c**
Documento generado en 25/11/2022 04:51:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2016 00926 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$2.761.831,95**.

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 18 de agosto de 2019, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera, y no fueron aplicados los depósitos judiciales constituidos del 1 de febrero de 2017 al 28 de febrero de 2020.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 13 de febrero de 2021, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USUR A E.M (%)	TASA MÁXIMA USUR A E.D (%)	DÍAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO	ABONOS A INTERESES MORATORIOS	SALDO INTERESES MORATORIOS	ABONOS A CAPITAL	SALDOS A CAPITAL
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	14	\$56.596	\$0	\$5.575.296	\$0	\$5.800.000
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$121.278	\$0	\$5.696.574	\$0	\$5.800.000
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$124.062	\$0	\$5.820.636	\$0	\$5.800.000
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$119.712	\$0	\$5.940.348	\$0	\$5.800.000
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$122.983	\$0	\$6.063.332	\$0	\$5.800.000
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$122.264	\$0	\$6.185.596	\$0	\$5.800.000
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	28	\$113.355	\$6.298.951	\$6.298.951	\$4.201.049	\$1.598.951
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$34.449	\$0	\$34.449	\$0	\$1.598.951
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$32.906	\$0	\$67.356	\$0	\$1.598.951
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$33.210	\$0	\$100.566	\$0	\$1.598.951
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$31.659	\$0	\$132.225	\$0	\$1.598.951
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$32.715	\$0	\$164.940	\$0	\$1.598.951
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$33.359	\$0	\$198.299	\$0	\$1.598.951
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$32.379	\$0	\$230.677	\$0	\$1.598.951
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$33.062	\$0	\$263.739	\$0	\$1.598.951
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$31.563	\$0	\$295.302	\$0	\$1.598.951
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$32.021	\$0	\$327.323	\$0	\$1.598.951
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$31.773	\$0	\$359.096	\$0	\$1.598.951
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	13	\$13.490	\$0	\$372.586	\$0	\$1.598.951
SUBTOTAL					\$ 1.152.837	\$ 6.298.951	\$ 372.586	\$ 4.201.049	\$ 1.598.951

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la letra de cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl.5C1	\$ 5.800.000,00
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales constituidos desde el 1 de febrero de 2017 al 28 de febrero de 2020, pagados conforme a soportes visibles a folios 30 a 34 del C1	\$ (4.201.049)
TOTAL	\$ 1.598.951

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 1 de abril de 2016 hasta el 16 de diciembre de 2017, aprobados en auto a folio 22C1	\$ 2.734.700,00
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 17 de diciembre de 2017 hasta el 17 de agosto de 2019, aprobados en auto a folio 29C1	\$ 2.784.000,00
ABONOS aplicados conforme a los depósitos judiciales constituidos desde el 1 de febrero de 2017 al 28 de febrero de 2020, pagados conforme a soportes visibles a folios 30 a 34 del C1	-\$ 6.298.951
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 18 de agosto de 2019 hasta el 13 de febrero de 2021, aprobados en este auto	\$ 1.152.837
TOTAL	\$ 372.586

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 1.971.537
-------------------------------	--------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero.** MODIFICAR de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados hasta el 13 de febrero de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$1.971.537 MLV).**
- Segundo.** De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **df6779a0227e14ff441e73e82bdf4081d59e2ddb6ff9659d1bddee7e7aac094**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2016 01087 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$15.708.663**.

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 21 de junio de 2019, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 30 de septiembre de 2021, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

CAPITAL					\$ 6.100.000,00
PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	10	\$42.517
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$131.614
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$131.803
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$127.551
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$130.479
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$125.904
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$129.344
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$128.588
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$123.476
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$131.425
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$125.538
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$126.697
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$120.780
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$124.806
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$127.264
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$123.525
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$126.130
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$120.414
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$122.159
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$121.213

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$110.849
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$121.780
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$117.303
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$120.646
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$116.754
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$120.457
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$120.835
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$116.571
SUBTOTAL					\$ 3.386.421

Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagaré aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 11 C1	\$ 6.100.000,00
TOTAL	\$ 6.100.000,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 2 de julio de 2016 hasta el 20 de junio de 2019, aprobados por auto a folio 43C1	\$ 5.809.543,69
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 21 de junio de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2021, aprobados en este auto	\$ 3.386.421
TOTAL	\$ 9.195.965

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 15.295.965
-------------------------------	---------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero.** MODIFICAR de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital, intereses remuneratorios y moratorios causados hasta el 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$15.295.965 MLV).**
- Segundo.** Se imparte aprobación a la liquidación de costas visible a folio 41 del C1, por encontrarse ajustada a la realidad procesal.



Tercero. De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: 67e7cb8d38a478c8282e214ecd b b c e f 8 0 b 0 5 3 4 5 9 a d 3 6 3 d 6 9 5 5 c a 8 e e 0 5 7 4 a 1 e 9 1
Documento generado en 25/11/2022 04:51:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2017 00304 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la actualización de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo de la litis, la cual arroja un valor total de **COP \$11.352.120**

Del estudio realizado a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios liquidados desde la fecha de causación el 1 de febrero de 2020, dado que superan la tasa máxima de usura establecida por la Superfinanciera.

Con fundamento en lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, puede modificarse o aprobarse la liquidación del crédito. Realizada la liquidación a través de las operaciones matemáticas pertinentes, con corte al 30 de septiembre de 2021, se arriba a los siguientes valores:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS

CAPITAL					\$ 4.850.000,00
PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	28	\$94.788
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$104.493
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$99.813
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$100.735
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$96.030
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$99.231
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$101.186
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$98.213
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$100.283
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$95.739
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$97.126
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$96.374
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	30	\$94.430
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$96.825
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$93.266
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$95.923
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$92.829

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$95.773
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$96.074
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$92.684
SUBTOTAL					\$ 1.941.814

Se consolida así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la Letra de Cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 6C1	\$ 4.850.000,00
TOTAL	\$ 4.850.000,00
2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 1 de marzo de 2017 hasta el 31 de enero de 2020, aprobados en auto a folio 66C1	\$ 4.378.901
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 1 de febrero de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, aprobados en este auto	\$ 1.941.814
TOTAL	\$ 6.320.715
TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 11.170.715

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero. MODIFICAR** de oficio la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados hasta el 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **ONCE MILLONES CIENTO SETENTA MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$11.170.715 MLV).**
- Segundo.** De los dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO

Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno

Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **046bcbecf3a973d80f097be88a65030d94785d5741d16727c414901682e05d4d**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2017 00578 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la liquidación del crédito a folio 39C1, presentada por el extremo activo de la Litis, la cual arroja un valor total de **COP \$ 7.461.354,21**.

Del estudio realizado a la actualización de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios, por lo que el despacho procede a actualizar la liquidación del crédito.

Por las anteriores razones y de conformidad con lo dispuesto en las reglas 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, procede el Despacho a **modificar** la liquidación presentada, con corte a octubre 21 de 2021, de la siguiente manera:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS DEL CAPITAL

PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	1	\$2.107
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$62.849
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$64.397
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$61.967
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$63.760
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$63.031
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$58.412
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$63.669
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$61.438
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$63.578
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$61.438
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$63.395
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$63.486
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$61.438
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$62.849
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$60.645
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$62.302
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$61.938

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tarea se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$59.476
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$63.304
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$60.469
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$61.027
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$58.177
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$60.116
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$61.300
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$59.499
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$60.754
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$58.001
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$58.841
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$58.386
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$53.394
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$58.659
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$56.502
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$58.112
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$56.238
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$58.021
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$58.203
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$56.150
oct-21	25,62	1,9304	0,0637	21	\$39.305
SUBTOTAL					\$ 2.276.635

Se consolida, así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagare aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 16C1.	\$ 2.938.234,00
TOTAL	\$ 2.938.234,00

2. INTERESES REMUNERATORIOS	
INTERESES REMUNERATORIOS, conforme al mandamiento de pago obrante a Fl. 16C1.	\$ 742.377
TOTAL	\$ 742.377

3. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 9 de mayo de 2017 al 30 de agosto de 2018, aprobados en auto obrante a Fl. 37C1.	\$ 1.213.071
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 31 de agosto de 2018 hasta el 21 de octubre de 2021, aprobados en este auto	\$ 2.276.635
TOTAL	\$ 3.489.706

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 7.170.317
-------------------------------	--------------



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero.** **MODIFICAR** de oficio la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados desde el 31 de agosto de 2018 al 21 de octubre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **SIETE MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$7.170.317 MLV).**
- Segundo.** En caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(DR)

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **c27def5333f3531bb266175e5dcd0c037ba7cc2f0046cf34ca11289ec80bd243**
Documento generado en 25/11/2022 04:51:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Radicado No. 500014003004 2017 00921 00

Conforme lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO seguido por el BANCO DAVIVIENDA S. A. contra ARMANDO VARGAS SALAZAR, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólese y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandada, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, , a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **5771a1b246e5cdf79ab722443b7e416319b04b5043a07f94e4e7fc49372ba7a0**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Radicado No. 500014003004 2017 01196 00

Conforme lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO seguido por CONFIRMEZA S.A.S. contra CINDY PAOLA ORJUELA, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólese y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandada, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **1cf5f37c6436db6f91fbe03e7ed4f16b515c38457051e787ac50a54242191285**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2019 00045 00

Revisada la actualización de la liquidación del crédito vista a folio 40C1, presentada por la parte activa, el despacho observa que la liquidación del capital y de los intereses moratorios causados hasta el 30 de septiembre de 2021, **por valor total de \$1.396.178**, se encuentra ajustada en derecho, por lo que es el caso de impartirle su correspondiente aprobación

Así las cosas, el Despacho unifica la información de la Liquidación del Crédito aprobada, con corte al 30 de septiembre de 2021, de la siguiente manera:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la Letra de Cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 9C1	\$ 600.000,00
TOTAL	\$ 600.000,00
2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 26 de marzo de 2017 hasta el 20 de agosto de 2019, aprobados en auto a folio 38C1	\$ 445.398,95
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 21 de agosto de 2019 hasta el 30 de abril de 2021, aprobados en este auto	\$ 350.779
TOTAL	\$ 796.178
TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 1.396.178,00

De otra parte, en caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **d97223020db259cced27af74a8875e50354142b33bfb313557470f4fef64783a**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Radicado No. 500014003004 2018 00265 00

Conforme lo solicitado por la representante legal de la parte demandante y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO seguido por el CONDOMINIO GALICIA contra JOSE VICENTE BAQUERO, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólese y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandada, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, , a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **978657a0e9b80c9921a0883d3a8a09508fcb5b7e9e9a4391c188b90ed6b8a44f**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Radicado No. 500014003004 2018 00431 00

Conforme lo solicitado por la apoderado judicial de la parte demandante a quien se le reconoce personería y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO seguido por BANCOLOMBIA S. A. (Cesionario REINTEGRA S.A.S.) contra HORACIO EUSE PERDOMO, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólase y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandada, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **415189ef05481fb122ed4eecee16c5e86a4ef545faa58daf33c754cff46a555d**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2018 00909 00

Para los efectos legales, incorporase al expediente la respuesta del Oficio No. 2616 del 16 de Noviembre de 2018, dada por la Directora de Personal de la Alcaldía de Villavicencio, póngase en conocimiento de las partes.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(DR)

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **8cde9a8ca93f214ec197dc44e0add159f1de8e9085a768ef682a8483aaa76b84**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2018 00909 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la liquidación del crédito a folio 27-29C1, presentada por el extremo activo de la Litis, la cual arroja un valor total de **COP \$ 12.558.649.**

Del estudio realizado a la actualización de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios, por lo que el despacho procede a actualizar la liquidación del crédito.

Por las anteriores razones y de conformidad con lo dispuesto en las reglas 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, procede el Despacho a **modificar** la liquidación presentada, con corte a septiembre 30 de 2021, de la siguiente manera:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS DEL CAPITAL CUOTAS ADMINISTRACION

CAPITAL					CUOTAS 2017	CUOTAS 2018	CUOTAS 2019	CUOTAS 2020	CUOTAS 2021
					\$ 155.000,00	\$ 170.500,00	\$ 180.700,00	\$ 186.000,00	\$ 193.000,00
					\$ 325.500	\$ 2.046.000	\$ 2.168.400	\$ 2.232.000	\$ 1.544.000
PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA A USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DÍAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO
dic-17	31,16	2,2861	0,0743	31	\$3.570				
ene-18	31,04	2,2783	0,0741	31	\$7.477				
feb-18	31,52	2,3095	0,0751	28	\$6.845	\$3.585			
mar-18	31,02	2,077	0,074	31	\$7.467	\$7.823			
abr-18	30,72	2,2575	0,0734	30	\$7.168	\$11.263			
may-18	30,66	2,2536	0,0733	31	\$7.396	\$15.497			
jun-18	30,42	2,2379	0,0728	30	\$7.109	\$18.619			
jul-18	30,05	2,2137	0,072	31	\$7.265	\$22.833			
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	31	\$7.235	\$26.528			
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$6.962	\$29.176			
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$7.134	\$33.632			
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$6.865	\$35.958			
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$7.063	\$40.698			
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$6.983	\$43.891			
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$6.471	\$40.674	\$3.592		
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$7.053	\$44.335	\$7.831		
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$6.806	\$42.782	\$11.335		
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$7.043	\$44.271	\$15.640		
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$6.806	\$42.782	\$18.892		
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$7.023	\$44.144	\$23.393		
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$7.033	\$44.208	\$27.331		
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$6.806	\$42.782	\$30.227		
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$6.962	\$43.764	\$34.787		
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$6.718	\$42.229	\$37.296		
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$6.902	\$43.383	\$42.147		
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$6.862	\$43.130	\$45.710		

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tarea se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$6.589	\$41.415	\$43.893	\$3.765	
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$7.013	\$44.081	\$46.718	\$8.015	
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$6.699	\$42.107	\$44.626	\$11.484	
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$6.761	\$42.495	\$45.038	\$15.453	
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$6.445	\$40.511	\$42.934	\$18.414	
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$6.660	\$41.861	\$44.365	\$22.833	
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$6.791	\$42.686	\$45.239	\$27.164	
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$6.591	\$41.432	\$43.910	\$30.132	
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$6.730	\$42.305	\$44.836	\$34.613	
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$6.425	\$40.388	\$42.804	\$36.716	
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$6.518	\$40.973	\$43.424	\$40.973	
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$6.468	\$40.656	\$43.088	\$44.352	
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$5.915	\$37.180	\$39.404	\$40.560	\$3.507
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$6.498	\$40.846	\$43.290	\$44.560	\$7.706
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$6.259	\$39.345	\$41.698	\$42.921	\$11.134
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$6.438	\$40.466	\$42.887	\$44.144	\$15.269
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$6.230	\$39.160	\$41.503	\$42.720	\$18.470
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$6.428	\$40.402	\$42.819	\$44.075	\$22.867
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$6.448	\$40.529	\$42.954	\$44.214	\$26.762
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$6.220	\$39.099	\$41.438	\$42.654	\$29.506
SUBTOTAL					\$ 309.151	\$ 1.625.926	\$ 1.165.052	\$ 639.763	\$ 135.221
TOTAL INTERESES MORATORIOS									\$ 3.875.113

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS DEL CAPITAL CUOTAS
PARQUEADERO Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS

CAPITAL					PARQ 2017	PARQ 2018	PARQ 2020	PARQ 2021	C EXTR 2020
					\$ 2.700,00	\$ 5.400,00	\$ 3.000,00	\$ 21.000,00	\$ 88.500,00
					\$ 2.700	\$ 56.700	\$ 15.000	\$ 21.000	\$ 177.000
PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA A USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO	INTERES MORATORIO CAUSADO
may-17	33,5	2,437	0,0792	31	\$66				
jun-17	33,50	2,437	0,0792	30	\$64				
jul-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$65				
ago-17	32,97	2,403	0,0781	31	\$65				
sep-17	32,22	2,3548	0,0765	30	\$62				
oct-17	31,73	2,3231	0,0755	31	\$63				
nov-17	31,44	2,3043	0,0749	30	\$61				
dic-17	31,16	2,2861	0,0743	31	\$62				
ene-18	31,04	2,2783	0,0741	31	\$62				
feb-18	31,52	2,3095	0,0751	28	\$57	\$114			
mar-18	31,02	2,077	0,074	31	\$62	\$1.177			
abr-18	30,72	2,2575	0,0734	30	\$59	\$1.130			
may-18	30,66	2,2536	0,0733	31	\$61	\$1.166			
jun-18	30,42	2,2379	0,0728	30	\$59	\$1.120			
jul-18	30,05	2,2137	0,072	31	\$60	\$1.145			
ago-18	29,91	2,2045	0,0717	31	\$60	\$1.140			
sep-18	29,72	2,1921	0,0713	30	\$58	\$1.097			
oct-18	29,45	2,1743	0,0707	31	\$59	\$1.124			
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	30	\$57	\$1.082			
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$59	\$1.230			
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$58	\$1.216			
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$54	\$1.127			
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$59	\$1.229			
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$56	\$1.186			
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$58	\$1.227			
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$56	\$1.186			
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$58	\$1.223			
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$58	\$1.225			
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$56	\$1.186			
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$58	\$1.213			
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$56	\$1.170			
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$57	\$1.202			
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$57	\$1.195			
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$56	\$1.178			
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$53	\$1.123			
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$55	\$1.160			
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$56	\$1.183	\$63		
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$55	\$1.148	\$61		\$1.792
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$56	\$1.172	\$62		\$3.660
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$53	\$1.119	\$59		\$3.494
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$54	\$1.135	\$60		\$3.545
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$54	\$1.127	\$298		\$3.517
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$49	\$1.030	\$273		\$3.216
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$54	\$1.132	\$299		\$3.534
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$52	\$1.090	\$288		\$3.404
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$53	\$1.121	\$297		\$3.501
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$52	\$1.085	\$287		\$3.388
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$53	\$1.120	\$296		\$3.495
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$53	\$1.123	\$297	\$416	\$3.506
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$52	\$1.084	\$287	\$401	\$3.382
SUBTOTAL					\$ 3.044	\$ 49.777	\$ 2.927	\$ 817	\$ 43.434
TOTAL INTERESES MORATORIOS									\$ 99.999



Se consolida, así:

1. CAPITAL	
CAPITAL- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN- Noviembre de 2017 a agosto 2021, conforme a la certificación de la propiedad horizontal aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fls. 10C1.	\$ 8.315.900,00
CAPITAL- PARQUEADERO y CUOTAS EXTRAORDINARIAS- Abril de 2017 - Enero, febrero y noviembre de 2018 - Julio y noviembre de 2020 y Julio de 2021, conforme a la certificación de la propiedad horizontal aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fls. 10C1.	\$ 272.400,00
TOTAL	\$ 8.588.300,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital Cuotas de Administración, por el periodo del 1 de diciembre de 2017 al 30 de septiembre de 2021, aprobados en este auto	\$ 3.875.113
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital Parqueadero y Cuotas Extraordinarias, por el periodo del 1 Diciembre de 2017 - 1 de Febrero, 1 de Marzo y 1 de Diciembre de 2018 - 1 de Agosto y 1 de Diciembre de 2020 y Agosto de 2021, aprobados en este auto	\$ 99.999
ABONOS reportados por el demandante efectuados el 30/06/2021 - 27/07/2021	\$ -1.000.000
TOTAL	\$ 2.975.112

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 11.563.412
--------------------------------------	----------------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

Primero. MODIFICAR de oficio la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados desde el 1 de diciembre de 2017 al 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRESMIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$11.563.412 MLV).**

Segundo. En caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(DR)

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **28344744666a17b9e87ded30b6c19fd3d31b77779cf56de5a3a6436ba1ed234a**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2018 01065 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la liquidación del crédito a folio 57C1, actualizada el 18 de julio de 2022 a folio 62C1, presentada por el extremo activo de la Litis, la cual arroja un valor total de **COP \$ 50.115.207.**

Del estudio realizado a la actualización de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios, por lo que el despacho procede a actualizar la liquidación del crédito.

Por las anteriores razones y de conformidad con lo dispuesto en las reglas 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, procede el Despacho a **modificar** la liquidación presentada, con corte a julio 15 de 2022, de la siguiente manera:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS DEL CAPITAL

PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
nov-18	29,24	2,1605	0,0703	21	\$366.301
dic-18	29,10	2,1513	0,07	31	\$538.422
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$532.269
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$493.264
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$537.653
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$518.820
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$536.884
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$518.820
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$535.345
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$536.114
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$518.820
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$530.730
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$512.121
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$526.115
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$523.038
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$502.246

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tarea se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$534.576
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$510.632
may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$515.347
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$491.279
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$507.655
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$517.654
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$502.444
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$513.039
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$489.790
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$496.887
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$493.041
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$450.885
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$495.348
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$477.136
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$490.733
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$474.903
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$489.964
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$491.502
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$474.159
oct-21	25,62	1,9304	0,0637	31	\$489.964
nov-21	25,91	1,9385	0,0631	30	\$469.693
dic-21	26,19	1,9574	0,0638	31	\$490.733
ene-22	26,49	1,9776	0,0644	31	\$495.348
feb-22	27,45	2,0418	0,0665	28	\$462.001
mar-22	27,71	2,0592	0,067	31	\$515.347
abr-22	28,58	2,1169	0,0689	30	\$512.866
may-22	29,57	2,1822	0,071	31	\$546.114
jun-22	30,6	2,2497	0,0732	30	\$544.873
jul-22	31,92	2,3354	0,0759	15	\$282.485
SUBTOTAL					\$ 22.453.363

Se consolida, así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagaré aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 22C1	\$ 24.812.073,00
TOTAL	\$ 24.812.073,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 10 de noviembre de 2018 hasta el 15 de julio de 2022, aprobados en este auto	\$ 22.453.363
TOTAL	\$ 22.453.363

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 47.265.436
-------------------------------	---------------



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

- Primero. MODIFICAR** de oficio la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados desde el 10 de noviembre de 2018 al 15 de julio de 2022, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$47.265.436 MLV).**
- Segundo.** En caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(DR)

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: 6a9617fd8c64293ae4ab521dfeea850f449975e39d4e7f072539bb4074b876a4
Documento generado en 25/11/2022 04:51:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2019 00045 00

Revisada la actualización de la liquidación del crédito vista a folios 28 a 29 C1, presentada por la parte activa, el despacho observa que la liquidación del capital insoluto y de los intereses moratorios, se encuentran ajustados en derecho, por lo que es el caso de impartirle su correspondiente aprobación, por valor de \$25.233.927 por capital insoluto y \$12.500.898 por concepto de intereses moratorios causados hasta el 5 de junio de 2022.

Por otra parte, el despacho aclara que no se aprueba la liquidación de intereses corrientes y seguros, por cuanto no fueron librados en el mandamiento de pago de fecha 15 de marzo de 2019 (Fl. 16C1).

Así mismo, esta judicatura advierte a folio 32 C1, el reporte de los depósitos judiciales constituidos a favor de este proceso desde el 11 de noviembre de 2019 hasta el 16 de noviembre de 2022 por valor de \$16.101.031.

Así las cosas, el Despacho modifica y unifica la información de la Liquidación del Crédito aprobada, con corte al 5 de junio de 2022, de la siguiente manera:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme al Pagaré aportado con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 16 C1	\$ 25.233.927,00
DEPOSITO JUDICIALES Constituidos del 11 de diciembre de 2019 al 16 de noviembre de 2022- Pendientes de Pago- Reporte del Banco Agrario (Fl.32C1) por valor de \$16.101.031	- \$ (3.600.133,00)
TOTAL	\$ 21.633.794,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 24 de enero de 2019 hasta el 5 de junio de 2022, aprobados en este auto	\$ 12.500.898
DEPOSITO JUDICIALES Constituidos del 11 de diciembre de 2019 al 16 de noviembre de 2022- Pendientes de Pago- Reporte del Banco Agrario (Fl.32C1) por valor de \$16.101.031	-\$ 12.500.898
TOTAL	\$ -

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 21.633.794
-------------------------------	---------------

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Se dispone por Secretaría, generar orden de pago a favor del demandante de los depósitos judiciales consignados que se abonan a la presente liquidación del crédito por la suma de \$16.101.031

De otra parte, en caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: 2c0f50b2edf3366ae01c04173a7363d12acf2fac9484f9d182a3d3ed2edca930
Documento generado en 25/11/2022 04:51:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2019 00212 00

Se encuentra el proceso al Despacho, para pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la liquidación del crédito a folio 23C1, presentada por el extremo activo de la Litis, la cual arroja un valor total de **COP \$ 5.913.070,33**.

Del estudio realizado a la actualización de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, se tiene que no fueron debidamente calculados los intereses moratorios, por lo que el despacho procede a actualizar la liquidación del crédito.

Por las anteriores razones y de conformidad con lo dispuesto en las reglas 3 y 4 del Art. 446 del Código General del Proceso, procede el Despacho a **modificar** la liquidación presentada, con corte a septiembre 30 de 2021, de la siguiente manera:

LIQUIDACION DETALLADA DE INTERESES MORATORIOS DEL CAPITAL

PERIODO	TASA DE USURA (%) E.A.	TASA MÁXIMA USURA E.M (%)	TASA MÁXIMA USURA E.D (%)	DIAS DE MORA	INTERES MORATORIO CAUSADO
dic-18	29,10	2,1513	0,07	4	\$9.520
ene-19	28,74	2,1275	0,0692	31	\$72.937
feb-19	29,55	2,1809	0,071	28	\$67.592
mar-19	29,06	2,1487	0,0699	31	\$73.675
abr-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$71.094
may-19	29,01	2,1454	0,0698	31	\$73.569
jun-19	28,95	2,1414	0,0697	30	\$71.094
jul-19	28,92	2,1394	0,0696	31	\$73.358
ago-19	28,98	2,1434	0,0697	31	\$73.464
sep-19	28,98	2,1434	0,0697	30	\$71.094
oct-19	28,65	2,1216	0,069	31	\$72.726
nov-19	28,55	2,115	0,0688	30	\$70.176
dic-19	28,37	2,103	0,0684	31	\$72.094
ene-20	28,16	2,0891	0,068	31	\$71.672
feb-20	28,59	2,1176	0,0698	29	\$68.823
mar-20	28,43	2,107	0,0695	31	\$73.253
abr-20	28,04	2,081	0,0686	30	\$69.972

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente esta tarea se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

may-20	27,29	2,031	0,067	31	\$70.618
jun-20	27,18	2,023	0,066	30	\$67.320
jul-20	27,18	2,023	0,066	31	\$69.564
ago-20	27,44	2,041	0,0673	31	\$70.934
sep-20	27,53	2,047	0,0675	30	\$68.850
oct-20	27,14	2,021	0,0667	31	\$70.302
nov-20	26,76	1,995	0,0658	30	\$67.116
dic-20	26,19	1,9573	0,0646	31	\$68.088
ene-21	25,98	1,9432	0,0641	31	\$67.561
feb-21	26,31	1,9654	0,0649	28	\$61.785
mar-21	26,12	1,9526	0,0644	31	\$67.878
abr-21	25,97	1,9425	0,0641	30	\$65.382
may-21	25,83	1,933	0,0638	31	\$67.245
jun-21	25,82	1,9324	0,0638	30	\$65.076
jul-21	25,77	1,929	0,0637	31	\$67.140
ago-21	25,86	1,9351	0,0639	31	\$67.351
sep-21	25,79	1,9304	0,0637	30	\$64.974
SUBTOTAL					\$ 2.303.296

Se consolida, así:

1. CAPITAL	
CAPITAL INICIAL conforme a la Letra de Cambio aportada con la demanda y el Mandamiento de Pago obrante a Fl. 7C1	\$ 3.400.000,00
TOTAL	\$ 3.400.000,00

2. INTERESES MORATORIOS	
INTERESES MORATORIOS- causados sobre el capital por el periodo del 28 de diciembre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2021, aprobados en este auto	\$ 2.303.296
TOTAL	\$ 2.303.296

TOTAL LIQUIDACION DEL CRÉDITO	\$ 5.703.296
-------------------------------	--------------

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE:

Primero. MODIFICAR de oficio la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte actora por concepto de capital e intereses moratorios causados desde el 28 de diciembre de 2018 al 30 de septiembre de 2021, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 446 del C.G.P. y determinarla en el valor de **CINCO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOSNOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$5.703.296 MLV).**



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Segundo. En caso de existir dineros consignados a favor del presente proceso, se ordena la entrega a favor de la parte demandante y hasta la concurrencia de las liquidaciones aprobadas.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022- Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO

Secretario

(DR)

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: 739d4855e8d6b278ce41da5f1a2a30c9c7576ad87e6b42bb51da573d42e8533a
Documento generado en 25/11/2022 04:51:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2019 00212 00

En atención a lo expresado por la parte demandante, en su memorial que obra a folio 36 del C2, por Secretaría REQUIÉRASE al Pagador y/o Tesorero de EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO “ESE”, para que se sirva informar a este Estrado Judicial, sobre el resultado y cumplimiento del Oficio No. 900, fechado 29 de abril de 2019. Háganse las advertencias del caso.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO,
fijado hoy 28 de noviembre de 2022– Hora 7.30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(DR)

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **f0c10f1f7d644995d0d3713641aab6caeb7caf2d787aadde63a16730cb4fe7f2**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Villavicencio, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós, (2022).

Proceso Ejecutivo Hipotecario Radicado No. 500014003004 2016 00184 00

Conforme lo solicitado por la apoderada judicial de la parte demandante y comoquiera que se encuentran reunidas las exigencias del artículo 461 del C. G. del Proceso, por lo tanto, el Juzgado.

R E S U E L V E:

1º.- DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO seguido por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO contra JHON OVIDIO MENDEZ LESMES, por PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA.

2º.- DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas con ocasión al presente asunto. Líbrense los oficios del caso. De existir embargo del remanente téngase en cuenta el mismo para el proceso y Juzgado respectivo. Por secretaría contrólese y cúmplase esta orden.

3º.- ENTREGAR a la parte demandada los dineros que estén constituidos a cargo de este Juzgado, en el evento de no estar embargado el remanente.

4º.- DESGLOSAR los documentos base del recaudo y entréguese a la demandante, con las constancias del caso a su costa.

5º.- CUMPLIDO lo anterior archívese el expediente y desanotese del Sistema Siglo XXI, así como del libro radicador.

NOTIFIQUESE.

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 28 de noviembre de 2022, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **8eb831858bb292e88184baced459c7368a35b9c78e248417d0457b994ddf794c**

Documento generado en 25/11/2022 04:51:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Villavicencio, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)¹

Proceso verbal. Rendición Provocada de Cuentas.
Rad: 50001 4003 004 2021 00250 00

Visibles a folios 13 y 14 del expediente digital, el escrito de la contestación de la demanda, presentado dentro de la oportunidad procesal, contentivo de las cuentas presentadas por la parte demandada con los respectivos soportes; córrase traslado a la parte demandante por el término legal de diez (10) días, para que se pronuncie al respecto conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 379 del Código General del Proceso.

Por otra parte, el despacho requiere al abogado Yony Mauricio Rodríguez para que allegue la trazabilidad de los mensajes de datos a través de los cuales se le confirió el poder en los términos del artículo 5 del Decreto 806 de 2020 o conforme lo dispone el artículo 74 del CGP.

Notifíquese y Cúmplase,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación
en el ESTADO, fijado hoy 26 de octubre de 2022,
a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

(AB)

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

¹ El no cumplimiento estricto de los términos procesales obedece a la congestión judicial debido a la alta carga laboral que maneja este Juzgado, por el aumento considerable de demanda del servicio de administración de justicia, la que ha superado la capacidad instalada de la rama Judicial, situación que se empeora debido a que se tiene la misma planta de personal desde su creación y a otros factores externos no atribuibles al titular del Despacho.

Entre estos factores se pueden identificar que no se cumple con una carga razonable respecto al número de procesos por juez que permita agilizar el trámite, conforme al estándar que ha fijado la OCDE de la cual Colombia es miembro, que consiste en que debe existir 65 jueces por cada 100.000 habitantes y que en nuestro caso ese número solo llega a 11 jueces para ese mismo número de población (ver CONPES 4024 del 8 de marzo de 2021).

Sumado a que, por la coyuntura provocada por el COVID-19 y la necesidad de implementar la transformación digital en la gestión judicial, hubo que adecuarse de manera repentina a una nueva forma de trabajar que en su mayoría es virtual, pero para realizar eficientemente estas tareas se carece de herramientas digitales como por ejemplo internet de buena calidad y equipos de cómputo que respondan a la demanda de la información que se procesa, ello debido a la obsolescencia tecnológica de las herramientas asignadas a este Juzgado.

Firmado Por:
Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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

Código de verificación: **6ba187c9e640e22f4ec92ca6d962c954162bf1b1f06ec11e19056d3e6d8b8146**

Documento generado en 25/10/2022 06:38:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Contestacion de demanda 04 CM 2021 - 250

condominio campestre la esperanza <admoncondominiolaesperanza@gmail.com>

Vie 17/09/2021 4:11 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

por medio del presente correo electrónico me permito enviar contestación de demanda del siguiente proceso:
RADICADO: 5000140030-04-2021-00250 00

DDE: SANDRA PATRICIA CORTES GUTIERREZ C.C. 52.030.547

JOSE FERNANDO GELVEZ ALEMAN C.C. 2.994.491 BEATRIZ MORENO MARTINEZ C.C. 32.752.226
LUZ ARABELLA MORA DAZA C.C. 40.375.951

DDO: CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA P.H. NIT. 900.000.792-1

04 CM 2021 - 250 CONTESTACION.pdf

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO – META

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA
PROCESO: VERBAL SUMARIO
RADICADO: 5000140030-04-2021-00250 00
DDE: SANDRA PATRICIA CORTES GUTIERREZ C.C. 52.030.547
JOSE FERNANDO GELVEZ ALEMAN C.C. 2.994.491
BEATRIZ MORENO MARTINEZ C.C. 32.752.226
LUZ ARABELLA MORA DAZA C.C. 40.375.951
DDO: CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA P.H. NIT. 900.000.792-1

YONY MAURICIO RODRIGUEZ AROSEMENA, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio – Meta, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.121.915.932 de Villavicencio, y portador de la tarjeta profesional No. 312.432 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con base en el poder conferido por el señor **JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.121.912.836**, vecino y domiciliado en esta ciudad, Representante legal de la copropiedad **CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA**, identificado NIT. 900.000.792-1, de conformidad con el poder que anexo, manifestó al señor Juez que presento **CONTESTACION DE LA DEMANDA** interpuesta por los señores **SANDRA PATRICIA CORTES GUTIERREZ, JOSE FERNANDO GELVEZ ALEMAN, BEATRIZ MORENO MARTINEZ, LUZ ARABELLA MORA DAZA** dentro del proceso de referencia en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me permito mostrar la rendición del administrador **JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO** identificado con cedula de ciudadanía C.C. 1.121.912.836 de Villavicencio, administrador de la copropiedad **CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA** identificado con NIT. 900.000.792-1, desde el 14 de abril de 2021 fecha en la que fue contratado bajo el acta de asamblea extraordinaria No. 46 de 2021 al 31 de agosto 2021 que se ha hecho cierre contable.

Desde la Asamblea **No. 038 de 2019** se aprobó con una votación del 83.335% a favor de cobrar la cuota de la administración de las 18 copropiedades por el coeficiente establecido en el reglamento de propiedad horizontal. Lo que no da a lugar aun cobro doble para las viviendas 1, 2 y 3. Anteriormente venían realizando de forma voluntaria el pago de una administración adicional como compensación por el área construida las viviendas 1, 2, y 3, pero en la asamblea fue informado que dicho pago no se iba a seguir realizando hasta tanto no se realizara unas medidas de las áreas construidas de cada vivienda con el fin de que en una nueva asamblea se proponga el cobro por modulo de compensación, y fue aprobada por con un 83.335%.

La parte actora de la presente demanda siempre estuvo en desacuerdo con la aprobación de las cuentas, informes, estados financieros y los presupuestos aprobados para cada vigencia por dichos órganos, máxime cuando participaron activamente en las reuniones de la asamblea y del consejo, lo que le correspondía en su momento era impugnar las actas de la asamblea y de ser de caso del consejo en la que fueron aprobadas los informes de gestión y las cuentas del administrador, impugnación que debió

darse a través de la vía judicial idónea y no mediante un proceso de rendición de cuentas.

por lo tanto, la administración ha venido cumpliendo con sus obligaciones de recaudar dineros que le permiten tener al 31 de agosto de 2021 una cartera con un saldo pendiente de cobro de \$600.972.

En consecuencia, me permito presentar al juzgado el estado de cartera a corte de 31 de agosto de 2021 firmado por el contador publico de la copropiedad **OSCAR FABIAN HERNANDEZ CAICEDO** y el administrador **JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO**. Y un análisis de estados de resultados del 01 de abril de 2021 al 31 de agosto de 2021 igualmente firmado por el contador publico de la copropiedad.

De igual forma se le informa al despacho los estados financieros del 2020 con corte al 31 de diciembre de 2020 que fueron aprobados el día 15 de septiembre de 2021 en asamblea extraordinaria, también anexo los estados financieros del 2019 y acta que fueron aprobados lo mismos en acta No. 41 de 15 de marzo de 2020.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- **AL HECHO PRIMERO:** es cierto.
- **AL HECHO SEGUNDO:** es cierto.
- **AL HECHO TERCERO:** es cierto.
- **AL HECHO CUARTO:** es parcialmente cierto, dado que no solo la casa 1, 2, 3 infringieron el reglamento de propiedad horizontal, donde se indica que cada casa tendrá un área de construcción del 179.97 Mtrs2, como pretenden demostrar los demandantes, Si no que también las viviendas 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 17 infringieron el reglamento de propiedad horizontal, los lotes 5, 6, 14, 15, 16, 18 no se han realizado ningún tipo de construcción a la presente contestación de demanda.

Según el informe topográfico realizado por el ingeniero **YEISON STEVEN HURTADO ROJAS**, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía No. 1.121.887.971 de Villavicencio en el año 2019, con matrícula profesional No. 25202-337024CND, existe una diferencia de construcción con las siguientes casas construidas:

CASA No. 01

CASA 1		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	155.77	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	124.41	2DO PISO	80.96	
TOTAL	280.18	TOTAL	179.97	100.21

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.98 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.34 metros más respecto a los planos.
- Se construyeron 2 terrazas encerradas con muros a una altura de 1 metro aproximadamente y protegidas con cubierta, una de las cuales se encuentra ubicada en la localización proyectada para parqueaderos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA No. 02

CASA 2		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	180.68	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	120.01	2DO PISO	80.96	
TOTAL	300.69	TOTAL	179.97	120.72

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.80 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha sale aproximadamente 0.50 metros más respecto a los planos.
- Se construyo 1 terraza encerrada con muros a una altura de 1 metro aproximadamente y protegidas con cubierta, la cual se encuentra ubicada en la localización proyectada para parqueaderos, y otra terraza por la fachada lateral derecha.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA No. 03

CASA 3		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	133.96	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	134.27	2DO PISO	80.96	
TOTAL	268.23	TOTAL	179.97	88.26

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.84 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.52 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.46 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA No. 04

CASA 4		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	131.77	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	127.57	2DO PISO	80.96	
TOTAL	259.34	TOTAL	179.97	79.37

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 2.22 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.56 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha tiene 0.46 metros menos respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA No. 07

CASA 7		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	106.08	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	87.94	2DO PISO	80.96	
TOTAL	194.02	TOTAL	179.97	14.05

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.27 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.44 metros mas respecto a los planos.

CASA No. 08

CASA 8		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	105.17	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	79.36	2DO PISO	80.96	
TOTAL	184.53	TOTAL	179.97	4.56

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.96 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- El segundo piso tiene un área más pequeña respecto a la de los planos.

CASA No. 09

CASA 9		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	106.08	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	87.94	2DO PISO	80.96	
TOTAL	194.02	TOTAL	179.97	14.05

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.44 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.53 metros mas respecto a los planos.

CASA No. 10

CASA 10		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	105.17	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	79.36	2DO PISO	80.96	
TOTAL	184.53	TOTAL	179.97	4.56

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.93 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- El segundo piso tiene un área más pequeña respecto a la de los planos.

CASA No. 11

CASA 11		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	116.65	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	116.15	2DO PISO	80.96	
TOTAL	232.80	TOTAL	179.97	52.83

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.51 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 0.34 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.39 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.45 metros más respecto a los planos.

CASA No. 12

CASA 12		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	138.73	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	139.88	2DO PISO	80.96	
TOTAL	278.61	TOTAL	179.97	98.64

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 2.03 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.04 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha sale aproximadamente 1.12 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.77 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal del segundo piso sale aproximadamente 0.77 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha del segundo piso sale aproximadamente 1.33 metros más respecto a los planos.

CASA No. 13

CASA 13		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	132.36	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	132.42	2DO PISO	80.96	
TOTAL	264.78	TOTAL	179.97	84.81

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.64 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.54 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 1.00 metro más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.59 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal del segundo piso sale aproximadamente 0.66 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha del segundo piso sale aproximadamente 1.01 metros más respecto a los planos.

CASA No. 17

CASA 17		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	118.67	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	111.55	2DO PISO	80.96	
TOTAL	230.22	TOTAL	179.97	50.25

DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.31 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.00 metro más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

- **AL HECHO QUINTO:** No es cierto, en ninguna parte del acta del año 2003.

- **AL HECHO SEXTO:** Es parcialmente cierto, la cuota que las viviendas pagaban era una cuota de compensación que se encuentra informado en el Acta No 32 del 22 de Abril de 2017, Acta 33 del 24 de febrero de 2018.

En el Acta No. 38 del 11 de Mayo de 2019 con una votación del 83.335% de los copropietarios votaron SI, por la modificación de la cuota de administración quedando de la siguiente manera: Cuota plena Casas: \$220.000 y para los lotes \$110.000 con descuento por pronto pago hasta el 20 de cada mes Casas \$200.000 y Lotes 100.000 a partir del primero de junio de 2019, Una vez advertido a todos los copropietarios que se dejaría de pagar la cuota de compensación por las viviendas 1, 2 y 3 hasta tanto no se realizara unas medidas de las áreas construidas de cada vivienda con el fin de que en una nueva asamblea se proponga el cobro por modulo de compensación, se realiza la votación y se aprueba el nuevo incremento.

- **AL HECHO SEPTIMO:** Es cierto.
- **AL HECHO OCTAVO:** Es parcialmente cierto, se indica claramente que es una cuota de compensación.

Acta No. 33 del 24 de febrero de 2018, es cierto

CONCLUSIÓN

Siendo las 15 horas se reinicia la Asamblea y se presentan las siguientes conclusiones:

- A. Cada casa o unidad familiar paga individualmente la cuota de administración como se viene pagando con el incremento fijado por la administración de acuerdo con lo expuesto en el punto anterior; es decir que quienes tienen construidas las terrazas y los lavaderos en zona común siguen pagando la cuota de compensación que vienen pagando con el incremento (artículo 19 de la Ley 675 de 2001 - *Alcance y naturaleza de los bienes comunes y artículo Bienes comunes de uso exclusivo*), más el servicio de agua. Así mismo los lotes se acogen al incremento, quedando aprobado de la siguiente manera, por pronto pago o en su defecto se facturará la cuota plena con el incremento que se viene cobrando de \$10.000 después de 12 de cada mes:

- Casas: \$ 110.000
- Lotes: \$ 55.000

Lo anterior, sin perjuicio de las determinaciones que tome la Asamblea, para lo cual se propone y aprueba por unanimidad que para la próxima Asamblea sea estudiada una nueva fórmula en el sentido de replantear la cuota de administración con base a las condiciones actuales existentes, teniendo en cuenta las obras en zonas privadas por coeficiente, incluyendo lo que exceda por vía aérea; construcción en zonas comunes en cuanto a la cuota de compensación por terrazas y lavaderos, más el componente de agua; de manera que la cuota de administración fijada anteriormente será retroactiva al 1º. de enero de 2017.

- **AL HECHO NOVENO:** es cierto.

Acta No. 038 del 11 de Mayo de 2019

La administradora pregunta a la señora Catalina Morales propietaria de las casas 3 A y 3 B, si va a continuar con el pago de la cuota de administración por casa, como lo han venido realizando hasta la fecha.

La señora Catalina Morales, da respuesta a la administradora, manifestando que ella no continuara con dicho pago hasta que se le restablezca el uso de los parqueaderos y que por el momento realizara el pago ordenado por la ley que es por coeficiente.

Hace uso de la palabra el señor Luis Alejandro Morales, propietario de las casas 2 A y 2 B, quien persuade a la señora Catalina que este es un acuerdo con el que se debe continuar.

El señor Raúl Arévalo propietario de la casa 1 A y 1 B, interviene indicando que se debe continuar con el acuerdo del pago de la cuota de administración por cada casa y aun mas realizar una compensación por el consumo de agua, teniendo en cuenta que hay más personas.

La señora Catalina le responde al señor Raúl, que si el considera que lo debe hacer que lo haga el, ya que ella no está de acuerdo.

El señor Luis Alejandro y el señor Raúl Arévalo, comunican a los asambleístas que una vez que la señora Catalina Morales, solo realizara el pago de una cuota de administración, ellos se unen a ella, una vez que no están de acuerdo que ellos sigan realizando el pago y la señora Catalina deje de hacer el pago de las dos cuotas de administración.

De acuerdo a estas posturas, la administradora procede a distribuir los gastos del presupuesto por el coeficiente establecido el reglamento de propiedad horizontal de condominio.

El presidente de la asamblea, pregunta a los asambleístas **¿APRUEBAN LOS COPROPIETARIOS LA CUOTA PLENA PARA CASAS \$220.000 Y PARA LOTES \$110.000 Y CON DESCUENTO POR PRONTO PAGO HASTA EL 20 DE CADA MES CASAS \$200.000 Y LOTES \$100.000 A PARTIR DEL 1 DE JUNIO?**

Los asambleístas Si lo aprueban con el 83,335% a favor y con el 16,665% del coeficiente en contra. Se adjunta relación de votación, por coeficiente:

- **AL HECHO DECIMO:** No es cierto, las administraciones anteriores y la administración actual han realizado el cobro de cartera tal como quedo estipulado e informado en el Acta No. 038 del 11 de Mayo de 2019, situación que se ha puesto en conocimiento de todos los copropietarios.
- **AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es cierto, la administración de turno y a la administración actual han realizado el cobro de cartera tal como quedo estipulado e informado en el **Acta No. 038 del 11 de mayo de 2019**, donde se indica que se hará por el coeficiente establecido en el reglamento de propiedad horizontal, fue informado a todos los asambleístas que la cuota de compensación no iba a ser pagada mas y con una votación positiva del 83.335% y en contra con el 16.665%
- **AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es cierto, las administraciones han venido realizando el cobro de cada una de las cuotas ordinarias y extraordinarias de las 18 viviendas existentes en el **CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA**, manteniendo una cartera al día.

Todos los copropietarios que construyeron dentro del condominio han rebasado los límites de construcción plasmados en la escritura pública 1172 de del 01 de abril de 1996, siendo estos la casa 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 17. ¿Por qué los demandantes solo atacan a las viviendas 1,

2 y 3? Cuando es claro que en el informe topográfico realizado en el 2019 demuestra que todas las viviendas se han excedido en el momento de su construcción.

Por lo tanto, nunca ha existido una asamblea que pacte realizar alguna acción judicial en contra de las viviendas de la copropiedad 1, 2, y 3; es claro observar que existen enemistades dentro de los copropietarios como si ha quedado plasmado en asambleas como sucedió con una de las demandantes la señora **LUZ ARABELLA MORA**, actualmente propietaria de la casa No. 4 agredió a las personas de la vivienda No. 2 según consta asamblea **No. 037 del año 2019** y esta misma asamblea se ordena iniciar la recuperación de áreas que la señora **LUZ ARABELLA MORA** demandante en este presente proceso ocupo arbitrariamente.

2. Iniciar acción policiva ante el corregidor por parte del Administrador para recuperar las áreas comunes ocupadas por la Señora Luz Arabela Mora.

A favor, copropietarios de las casas: 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18.
En contra, Copropietario de la casa número 4. Quedando aprobado por la mayoría.

- **AL HECHO DECIMO TERCERO:** es cierto.
- **AL HECHO DECIMO CUARTO:** es cierto.
- **AL HECHO DECIMO QUINTO:** es cierto.
- **AL HECHO DECIMO SEXTO:** es cierto.
- **AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** es cierto.
- **AL HECHO DECIMO OCTAVO:** No es cierto, la señora CAROLINA SUAREZ MARTINEZ ha sido administradora de manera interrumpida siendo de esta manera: 2014 al 2018 donde finaliza su administración, retomando en 24 de Octubre de 2020 hasta el 30 de marzo de 2021.
- **AL HECHO DECIMO NOVENO:** No es cierto, la administración ha cumplido a cabalidad con cada una de las situaciones que se han venido presentado, manteniendo una cartera al día, guiando y orientado a los copropietarios a una sana convivencia, frente a la recuperación de áreas nunca se ha plasmado en una asamblea tal situación, porque de ser así todos los copropietarios que tienen casa construida se verían afectados por exceder el área total de construcción plasmado en la escritura publica 1172 de 1996, y como se puede evidenciar el informe topográfico del año 2019 no existe casa alguna construida que no exceda el limite de construcción, tal como consta el informe topográfico.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO
--

No son ciertas las afirmaciones dadas por los **PROMOTORES DE LA DEMANDA** y el estimativo dado bajo la **GRAVEDAD DE JURAMENTO**, en razón a que la administración siempre ha facturado las expensas comunes ordinarias y extraordinarias con base a la Ley, al Reglamento y desde luego, a las determinaciones de la asamblea. Para tal fin, se retoman algunos apartes enunciados en el capítulo de los **HECHOS** de la demanda, así:

En e **HECHO NOVENO** de la demanda se indica taxativamente lo siguiente:

“De acuerdo con la asamblea extraordinaria de copropietarios en **Acta No 38 del 11 de mayo de 2019** del CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA P.H., **distribuye los gastos del presupuesto por el coeficiente establecido en el reglamento de propiedad horizontal del condominio.**” (sic) - Negrilla y subrayado fuera de texto.

Sin lugar a dudas, la determinación tomada por la Asamblea de copropietarios, según Acta No. 38, son concordantes con lo expresado por los **PROMOTORES DE LA DEMANDA** al indicar que **LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO FUERON DISTRIBUIDOS POR COEFICIENTE**, y desde luego con lo ordenado por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento interno, así:

- a) La Ley 675 de 2001 en su artículo 25 establece que todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio. Tales coeficientes determinarán: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.
- b) El Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio - Escritura 1172 de 1996 en su ARTICULO DÉCIMO - Coeficientes de Copropiedad y Expensas Comunes, establece que el Condominio tiene 18 predios y que a cada uno le corresponde un coeficiente del 5,555% como se indica en la Tabla 3 - Coeficientes establecidos en la Escritura 1172 de 1996 del presente escrito y en la Escritura a folios 45 y 46.
- c) El presupuesto para la vigencia 2019 fue aprobado por coeficiente de acuerdo con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento del Condominio en la **Asamblea No. 38 del del 11 de mayo de 2019 por el 83,335% de los copropietarios por un monto mensual de \$3.300.000**; correspondiéndole a cada uno de los doce (12) predios construidos \$220.000 lo que equivale a \$2.640.000 mensuales más seis (6) lotes sin construir \$110.000 que corresponden a \$660.000 mensuales para un total \$3.300.000, como se indica en el **HECHO SEXTO** y Tabla 2. Es así como los promotores de la demanda, **FERNANDO GELVEZ Y SANDRA CORTES DE LA CASA No. 9** votaron a favor de este presupuesto tal como se evidencia en el Acta No. 38 de 2019 y ahora a través de la demanda pretenden desconocer el mandato de la Asamblea.

Los **PROMOTORES DE LA DEMANDA** que solamente **representan el 16,7% de los coeficientes** no solamente pretende distraer la atención del Despacho con sus argumentos, sino también desconocer las directrices de la Ley, el Reglamento y desde luego, las mayorías calificas que al momento de la votación de la Asamblea representaron el **83,335%**, donde se incluye al señor **JOSE FERNANDO GELVEZ Y LA SEÑORA SANDRA CORTES** que votaron afirmativamente el presupuesto.

- d) De otra parte, se tiene el ARTÍCULO 28 de la Ley 675 de 2001. Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal; donde

igualmente, se pone en conocimiento del Despacho que los dueños de los 18 predios han participado en igualdad de condiciones en las Asambleas con el 5,555% de sus coeficientes y que en ningún momento estos porcentajes han sido modificados, por lo que **las pretensiones de los DEMANDANTES son infundadas al pretender liquidaciones retroactivas desde el mes de mayo de 2019, para los predios 1, 2 y 3 sobre COEFICIENTES DEL 11,111%, lo cual es contrario a las disposiciones indicadas anteriormente.**

- e) **TAMPOCO ES CIERTA** la afirmación que se hace en el **JURAMENTO ESTIMADO** cuando se indica que los propietarios de los predios 1, 2 y 3 no han pagado las cuotas de administración desde mayo de 2019 toda vez si han pagado sus obligaciones pecuniarias de acuerdo con las determinaciones de la Asamblea y están a **PAZ Y SALVO** por todo concepto las casas 1 Y 2, la casa 3 debe a la fecha un saldo de \$1000 pesos, tal como lo certifica el Administrador de la Copropiedad y el Contador.

PRUEBAS

- **Documentales**

1. Certificado de representación legal
2. Poder
3. Estados de cartera al 31 de agosto de 2021
4. Análisis de estados de resultados del 01 de abril de 2021 al 31 de agosto de 2021
5. Estados financieros del 2020
6. Informe de la gestión del año 2020 de la administración
7. Informe topográfico del año 2019
8. Acta del año 2003
9. Acta 01 del año 2004
10. Acta 02 del Año 2004
11. Acta 24 del año 2009
12. Acta 30 del año 2016
13. Acta 31 del Año 2016
14. Acta 32 del año 2017
15. Acta 33 del año 2018
16. Acta 34 del año 2018
17. Acta 35 del Año 2018
18. Acta 37 del Año 2019
19. Acta 38 del Año 2019
20. Acta 39 del Año 2019
21. Acta 41 del Año 2020
22. Acta 42 del año 2020
23. Acta 43 del año 2020
24. Acta 44 del año 2020
25. Acta 45 del Año 2020
26. Acta 46 del Año 2021

TESTIMONIALES:

- Se decreten y recepciones los testimonios de los señores, quienes pueden ser citados en las siguientes direcciones, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

1. Propietario de la casa No. 01 y 07 – **RAUL AREVALO C.C. 51.689.596 de Bogotá D.C.** correo electrónico: raule_control@yahoo.es, Tel: 300 475 1136
 2. Propietario de la casa No. 02, 15, 16 y 18 – **LUIS ALEJANDRO MORALES C.C. 19.130.398 de Bogotá D.C.** correo electrónico: moralesluisalejandro49@gmail.com / stellitaleal51@hotmail.com, Tel: 320 493 5303
 3. Propietario de la casa No. 03 – **MARIA CATALINA MORALES C.C. 40.411.945.** Correo electrónico: catalinaraguay@hotmail.com, Tel: 319 224 6830 – 322 859 5769
- Sírvase señor juez citar a la señora **CAROLINA SUAREZ MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 40.411.936 en calidad de administradora para el periodo 24 de Octubre de 2020 hasta el 30 de marzo de 2021 que puede ser ubicada a través del correo electrónico: c.sm1978@hotmail.com y el teléfono celular: 311 452 982
 - Sírvase señor juez citar al señor **OSCAR FABIAN HERNANDEZ CAICEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.121.868.330 y tarjeta profesional 241665 en calidad de contador de la copropiedad, para que bajo juramento declare sobre los documentos anexos a la presente contestación de demanda, a estados de cartera, estados financieros y cualquier otro índole contable, de la de la copropiedad CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA NIT. 900.000.792-1, el señor podrá ser ubicado a través del siguiente correo electrónico: hernandez.oscar.cop@gmail.com, tel.: 314 376 2842
 - Sírvase señor juez citar al señor **JUAN FELIPE MORALES LEAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.981.854 de Bogotá. en calidad de presidente de la asamblea No. 38 del 11 de Mayo de 2019, el señor podrá ser ubicado al correo electrónico: moraleslealjf@gmail.com y al teléfono celular: 320 831 4005

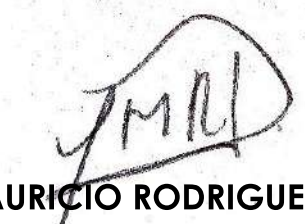
27.

ANEXOS

Todos los documentos relacionados en el acápite de las pruebas

NOTIFICACIONES

- APODERADO:
Correo: yonimauricio185@hotmail.com
Teléfono: 321 423 2358
- PORDEDANTE
Correo: admoncondominiolaesperanza@gmail.com
Teléfono: 321 372 0293


YONY MAURICIO RODRIGUEZ AROSEMENA
C.C. 1.121.915.932 de Villavicencio
T.P. 312.432 del C.S. de la J.



1551-65.14/217

EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

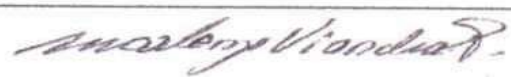
CERTIFICA

Que la persona jurídica denominada **CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA**, identificada con el **NIT No. 900.000.792-1**, ubicado en la vereda apiay del municipio de Villavicencio, se encuentra inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal que se lleva en éste despacho, radicado el día 26 de agosto de 1996, con **Registro 081** a folio 104, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1995 y Artículo 2º del Decreto Reglamentario 427 de 1.996.

Que el señor **JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.121.912.836 expedida en Villavicencio, Meta; es el actual representante legal de la persona jurídica "**CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL**" elegido como administrador por Asamblea extraordinaria de copropietarios, según consta en el Acta No.46 de fecha 13 de abril del 2021.

La presente constancia se expide a los veintiocho (28) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), a solicitud del señor administrador mediante correo electrónico. Email: admoncondominiolaesperanza@gmail.com


JUAN SEBASTIÁN MORALES ROMERO
Director de Justicia

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Elaboro: Marleny Viancha Peñuela	Profesional Especializado	

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO – META
E. S. D.

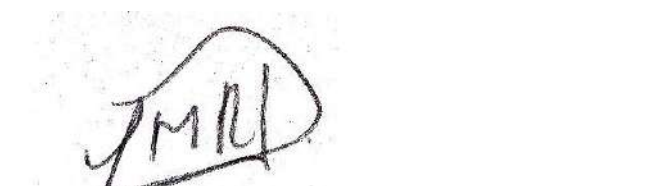
REF: OTORGAMIENTO DE PODER
PROCESO: VERBAL SUMARIO
RADICADO: 5000140030-04-2021-00250 00
DDE: SANDRA PATRICIA CORTES GUTIERREZ C.C. 52.030.547
JOSE FERNANDO GELVEZ ALEMAN C.C. 2.994.491
BEATRIZ MORENO MARTINEZ C.C. 32.752.226
LUZ ARABELLA MORA DAZA C.C. 40.375.951

JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO, Mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece bajo mi firma, en calidad de representante legal del **CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA P.H. NIT. 900.000.792-1**, según consta certificado expedido por la alcaldía que aporé, y con el presente escrito, se da por manifestado que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, a **YONY MAURICIO RODRIGUEZ AROSEMENA**, mayor de edad, con domicilio principal en Villavicencio - Meta., e identificado civil y profesionalmente como aparece bajo su firma, con número de celular 321 423 2358, y correo electrónico: yonimauricio185@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, de contestación de demanda, trámite y lleve hasta su terminación, **PROCESO VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIA SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se tramita en su despacho bajo el radicado No. **5000140030-04-2021-00250 00**.

Otorgo a mi apoderado las facultades especiales y generales que a continuación se describen: Las Especiales: notificarse en general de todas las actuaciones judiciales, interponer todos los recursos de ley, recibir, en la facultad de recibir se autoriza expresamente y bajo mi responsabilidad para retirar y cobrar órdenes de pago los cuales deben ser expedidos a nombre de mi apoderado Johan Esneyder Oliveros Bejarano, quien está facultado expresamente para deducir el 20% de todos los dineros que se recauden, conciliar y suscribir en nuestro nombre y representación actas de conciliación o transacción, transigir, desistir, proponer tachas e incidentes de nulidad, sustituir, reasumir, proponer y/o aceptar fórmulas de pago; hacer todas las solicitudes y demandas pertinentes con relación a los procesos que se deriven de las actuaciones iniciales y posteriores al presente proceso. Conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, confesar, sustituir, reasumir, transigir, proponer tachas de falsedad, interponer toda clase de recursos, tramitar incidentes, realizar denuncias e interponer acciones de tutela y/o quejas dentro del curso del presente proceso y los que se deriven de él, representarme sin limitación alguna y las facultades generales contempladas en el Art. 77 del C.G.P. para el cumplimiento del mandato encomendado y defensa de mis intereses.

Atentamente,


JOHAN ESNEYDER OLIVEROS BEJARANO
C.C. 1.121.912.836 de Villavicencio


YONY MAURICIO RODRIGUEZ AROSEMENA
C.C. 1.121.915.932 de Villavicencio
T.P. 312.432 del C.S. de la J.

ESTADO DE CARTERA

Información del año 2021 de enero a 31 de agosto, con los saldos finales del año 2020, soportes recopilados de los formatos recogidos por los administradores Carolina Suarez y Johan Oliveros.

Saldo de cartera a 31 de agosto del año 2021

FECHA	PROPIEDAD	SALDO ADMON	AGUA
31/08/2021	1	-\$ 20.000	
31/08/2021	2	-\$ 166.000	
31/08/2021	3	\$ 1.000	
31/08/2021	4	\$ 2.100	
31/08/2021	5	\$ 0	
31/08/2021	6	-\$ 16	
31/08/2021	7	-\$ 48.000	
31/08/2021	8	-\$ 8.000	
31/08/2021	9	-\$ 8.200	
31/08/2021	10	-\$ 14.000	
31/08/2021	11	-\$ 2.000	
31/08/2021	12	-\$ 8.000	
31/08/2021	13	\$ 447.000	\$ 9.000
31/08/2021	14	\$ 141.872	
31/08/2021	15	\$ 0	
31/08/2021	16	\$ 0	
31/08/2021	17	\$ 0	
31/08/2021	18	\$ 0	
TOTALES:		\$ 317.756	\$ 9.000

Estado de cartera pendiente por cobro es de **\$600.972** y de saldo a favor de los copropietarios **\$274.216**

Más detallado se encontrará anexo los pagos, de cada periodo o mes en una tabla por propiedad

- Propiedad 1;** Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$20.000.
- Propiedad 2;** Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$166.000.
- Propiedad 3;** Tiene saldo pendiente por cancelar de \$1.000.
- Propiedad 4;** Tiene saldo pendiente por cancelar de \$2.100.
- Propiedad 5;** Se encuentra al día.
- Propiedad 6;** Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$16.
- Propiedad 7;** Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$48.000.
- Propiedad 8;** Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$8.000.

Porpiedad 9; Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$8.200.
Porpiedad 10; Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$14.000.
Porpiedad 11; Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$2.000.
Porpiedad 12; Cuenta con saldo a favor del copropietario un valor de \$8.000.
Porpiedad 13; Tiene saldo pendiente por cancelar de \$456.000.
Porpiedad 14; Tiene saldo pendiente por cancelar de \$141.872
Porpiedad 15; Se encuentra al día.
Porpiedad 16; Se encuentra al día.
Porpiedad 17; Se encuentra al día.
Porpiedad 18; Se encuentra al día.

Como se puede observar la mayoría de los copropietarios se encuentran al día en sus obligaciones de cuotas de administración y bombeo agua, a excepción de los copropietarios de la 3 – 4 – 13 y 15.


Johan Esneyder Oliveros Bejarano
C.C. 1.121.912.836 de Villavicencio
Administrador


Oscar Fabian Hernandez Caicedo
Hernandez.oscar.cop@gmail.com
3143762842
Contador Publico

ANALISIS ESTADOS DE RESULTADOS
PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE AGOSTO DE 2021

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
NIT 900.000.792-1
ESTADO DE RESULTADO DEL 1 DE ABRIL AL 31 DE AGOSTO DE 2021

INGRESOS OPERACIONALES		\$14.470.000
Cuotas de administración	\$12.070.000	
Arriendos inmuebles	\$2.400.000	
Cuotas Extraordinarias	\$0	

Ingresos Financieros
Intereses Bancarios

TOTAL INGRESOS	\$14.470.000
-----------------------	---------------------

GASTOS OPERACIONALES	-\$19.295.208
-----------------------------	----------------------

Sueldos trabajadores y jornaleros	-\$6.000.000
Sueldo administración	-\$4.876.666
Honorarios jurídicos	-\$1.800.000
Servicio de energía	-\$1.354.750
Dotaciones	-\$47.850
Mantenimiento piscina	-\$1.032.234
Mantenimiento y reparaciones zonas comunes	-\$3.004.100
Combustible	-\$311.408
Herramientas, útiles suministros	-\$408.200
Transporte acarreo	-\$100.000
Motobomba	-\$360.000

Gastos Financieros
GMF \$0

RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$4.825.208
--------------------------------	---------------------

1. INGRESOS OPERACIONALES

1.1. Los ingresos durante este periodo de administración fueron de \$14'470.000 pesos, de los cuales \$12'070.000 son de cuotas de administración y \$2'400.000 del arriendo de la casa de administración, la cartera de los ingresos está pendiente de análisis y revisión, por complementar con los extractos bancarios, y el periodo de enero a marzo del presente año.

2. GASTOS OPERACIONALES

Sueldos trabajadores y jornaleros				-\$6.000.000
Sueldo Administracion				-\$4.876.666
Honorarios juridicos				-\$1.800.000
Servicio de energia				-\$1.354.750
Dotaciones				-\$47.850
Mantenimiento piscina				-\$1.032.234
Mantenimiento y reparaciones zonas comunes				-\$3.004.100
Combustible				-\$311.408
Herramientas, utiles suministros				-\$408.200
Transporte acarreos				-\$100.000
Motobomba				-\$360.000

- 2.1. Sueldo de trabajadores, es el salario de todero o encargado de mantenimiento y servicios generales, que tiene un salario fijo de \$1'200.000 el cual se encuentra al día.
- 2.2. Sueldo de administración, el administrador devenga un salario fijo de \$950.000 mensuales que se encuentra al día.
- 2.3. Honorarios jurídicos, son pagos por asesorías y procesos legales pagado a externos que a la fecha suman un valor de \$1'800.000.
- 2.4. Servicio de energía, valor mensual que se ha mantenido estable en un promedio en \$271.000 pesos, cuando antes fluctuaba por encima de los \$300.000.
- 2.5. Dotaciones, botas que se le compraron al trabajador.
- 2.6. Mantenimiento de piscina, tiene que ver con las compras de químicos, reparaciones y su respectivo mantenimiento.
- 2.7. Mantenimiento y reparaciones zonas comunes, gastos incurridos en como bien lo dice su nombre mantenimiento y reparaciones tales como como químicos, guadaña,

alambres, la compra de una malla eslabonada que costo \$1'520.000 que representa el 50% de este rubro, y demás necesidad que tuvo el condominio, todas estas compras están anexas al final.

- 2.8. Combustible, compras para el funcionamiento de la guadaña, bombas y demás elementos que requiera funcional con gasolina.
- 2.9. Herramientas, útiles y suministros, compras de nailon, papelería, utensilios para el uso básico de administración y el condominio.
- 2.10. Transporte acarreos, el uso de moto cargueros para transportar las mallas y tubos.
- 2.11. Motobomba o electrobomba comprada en el mes de julio.

3. RESULTADO OPERACIONAL

Como resultado da un déficit de \$4'825.208, es decir una perdida en el ejercicio, es decir que los recursos o ingresos generados no son suficientes para la operación o el ejercicio mensual del condominio, llevando esto a un déficit y posible endeudamiento de este.

4. ANALISIS

En perspectiva la administración cuenta con todos los soportes de los gastos y la ejecución de los mismo, no hay mal manejo de dineros, solo que los fondos no son suficientes, y se ha podido desarrollar las actividades necesarias del mantenimiento del conjunto gracias, a los saldos de carteras de periodos anteriores que dejaron un saldo a favor en el periodo anterior en la cuenta bancaria, estos movimientos están pendientes de revisión a la falta de extractos bancarios, el ultimo aun no se ha generado ya que son trimestrales y el periodo de julio a septiembre aún no termina.



Oscar Fabian Hernandez Caicedo

Hernandez.oscar.cop@gmail.com

3143762842

Contador Publico



INFORME FINANCIERO 2020

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA

SITUACION FINANCIERA

En el presente documento encontrara los estados financieros a corte del 31 de diciembre del año 2020, así como los estados de cuenta y cartera de los copropietarios.

CONTENIDO

1. Estados financieros 2020
2. Análisis

CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA
NIT 900.000.792-1
ESTADO DE RESULTADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

INGRESOS OPERACIONALES	\$52.458.000
-------------------------------	---------------------

Cuotas de administración	\$34.968.000
Arriendos inmuebles	\$4.800.000
Cuotas Extraordinarias	\$10.800.000
Cuota bombeo agua	\$1.890.000

Ingresos Financieros

Intereses Bancarios	\$8.784
---------------------	---------

Otros ingresos incapacidad Luzbin	\$2.440.300
-----------------------------------	-------------

TOTAL INGRESOS	\$54.907.084
-----------------------	---------------------

GASTOS OPERACIONALES	-\$53.971.760
-----------------------------	----------------------

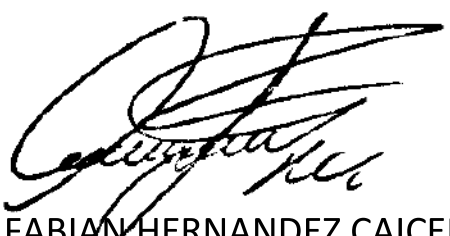
Sueldos trabajadores y jornaleros	-\$20.905.414
Sueldo administración	-\$8.700.000
Honorarios jurídicos y contables	-\$906.200
Servicio de energía	-\$4.168.200
Seguros póliza	-\$1.828.500
Mantenimiento piscina	-\$6.400.600
Mantenimiento y reparaciones zonas comunes	-\$5.801.536
Servicios técnicos	-\$897.000
Útiles, papelería, combustible, herramientas y otros	-\$3.475.302
Transporte escombros	-\$600.000

Gastos Financieros

GMF	-\$289.008
-----	------------

RESULTADO DEL EJERCICIO	\$935.325
--------------------------------	------------------

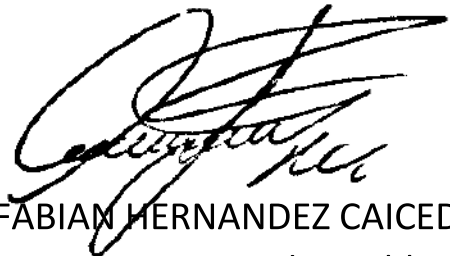

CAROLINA SUAREZ MARTINEZ
Representante legal
C.C. 40.411.936


OSCAR FABIAN HERNANDEZ CAICEDO
Contador Publico
C.C. 1.121.868.330 – T.P. 241665-T

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
NIT 900.000.792-1
ESTADO FINANCIERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ACTIVOS		\$57.107.168
Activos Corrientes		
DISPONIBLE		\$5.549.196
Caja efectivo	\$444.519	
Bancos	\$5.104.677	
Deudores		
Cuotas de administración	\$544.000	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		\$51.013.972
Inmuebles	\$55.019.970	
Maquinaria y equipo	\$12.500.000	
	-	
depreciación	\$16.505.999	
PASIVO		\$2.095.281
Proveedores		
Cuentas por pagar	\$850.000	
Anticipo cuotas administración	\$505.828	
Anticipo Arriendos	\$0	
Obligaciones laborales	\$739.453	
PATRIMONIO		\$55.011.886
Capital Social	\$78.688.840	
Resultado del ejercicio	\$935.325	
	-	
déficit Acumulado	\$24.612.278	
PASIVO + PATRIMONIO		\$57.107.167


 CAROLINA SUAREZ MARTINEZ
 Representante legal
 C.C. 40.411.936


 OSCAR FABIAN HERNANDEZ CAICEDO
 Contador Publico
 C.C. 1.121.868.330 – T.P. 241665-T

NOTAS ESTADOS FINANCIERO 2020

Los estados financieros del año 2020 están debidamente soportados bajo evidencias entregadas y libros auxiliares realizados en Excel, planillas creadas en su autoría por el contador, estos se presentan con el fin de dar a conocer la realidad financiera del condominio la esperanza, los estados financieros a presentar son básicos, tales como el estado de la situación financiera y el estado de resultados.

Nota 1. Ingresos Operacionales

Los ingresos operaciones son aquellos ingresos devengados de la actividad económica u ordinaria de la entidad, en el caso del condominio la esperanza sus ingresos operacionales se basan en las cuotas de administración.

Las cuotas de administración durante los meses de enero a marzo el valor del pago oportuno en casas era de \$200.000 y \$220.000 plena, para los lotes era de \$100.000 y plena \$110.000. Mediante asamblea de copropietarios en su acta **N°41**, se determinó el ajuste en la cuota de administración dejándola en un valor para las casa de \$184.000 pago antes del día 20 de cada mes, después de ese día se cobra \$203.000 conocida como cuota plena para los lotes se aumentó el cobro a \$92.000 y la cuota plena es de \$101.000, de esta manera se establecen, que con las 18 propiedades se estiman unos ingresos superiores a los treinta y cuatro millones de pesos (\$34'000.000), pero aplicando las fechas para hacer el cobro de cuota plena, se logra establecer la cantidad exacta percibida por las cuotas de administración como se observa en la tabla de ingresos.

Ingresos 2020

Ingresos	Valor	Porcentaje
Cuotas de administracion	\$34.968.000	63,69%
Arriendo inmuebles	\$4.800.000	8,74%
Cuota extraordinaria	\$10.800.000	19,67%
Cuota bombeo agua	\$1.890.000	3,44%
Pago EPS incapacidad Luzbin	\$2.440.300	4,44%
Intereses Banco	\$8.784	0,02%
TOTAL	\$54.907.084	100,00%

Durante el 2020 en su ejercicio ordinario el condominio campestre la esperanza logro percibir unos ingresos por un total de **\$54'907.084** como se muestra en el cuadro anterior, pero sus ingresos operacionales son de **\$52'458.000** donde por característica propia el de mayor generación es el concepto de cuotas de administración por un total de \$34'968.000 pesos.

Ingresos 2019-2020

			VARIACION	
	2019	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 59.622.940	\$ 52.466.784	-\$ 7.156.156	-12,00%
Cuotas de administracion	\$ 32.200.000	\$ 34.968.000	\$ 2.768.000	8,60%
Arriendo inmueble	\$ 4.000.000	\$ 4.800.000	\$ 800.000	20,00%
Cuotas extraordinarias	\$ 23.400.000	\$ 10.800.000	-\$ 12.600.000	-53,85%
Cuota bombeo agua	\$ -	\$ 1.890.000	\$ 1.890.000	100,00%
Intereses bancarios	\$ 22.940	\$ 8.784	-\$ 14.156	-61,71%

Como se observa en la tabla de ingresos, durante el año se presenta una disminución de \$7'156.156, es decir una baja del 12,00% comparado al año anterior, afectando los resultados, en el valor de la **CUOTA DE ADMINISTRACIÓN**, se observa una estabilidad a la alza en el ingreso a pesar de que se disminuyó su valor de cobro, se percibió un aumento del 8.60% en las cuotas de administración, es decir unos ingresos por **\$34'968.000**, este rubro es el de vital importancia para el correcto financiamiento de la copropiedad, y es de mencionar que no se encuentra NINGUNA CUOTA DE ADMINISTRACION PENDIENTE POR PAGO DEL AÑO 2020.

Los ingresos percibidos por los conceptos de **ARRENDAMIENTOS** aumentaron levemente pasando de percibir \$4'000.000 a \$4'800.000 es decir un aumento de un 20%, este rubro tiene que ser más constante durante el año para permitir un mayor ingreso para el condominio.

Los ingresos por **CUOTA BOMBEO AGUA** ítem creado en el 2020 para suplir el costo del consumo de energía por el bombeo de agua funciono a cabalidad como se demuestra mas adelante en el incremento del costo de la energía, supliendo así este aumento.

Y por último los intereses bancarios que tuvieron una disminución de \$14.156 pesos, es decir se por intereses se obtuvo \$8.784 esto debido a que varios pagos se hicieron en efectivo.

En referencia a la **cuota extraordinaria** esta se uso exclusivamente para la adecuación y construcción de la piscina durante el 2019, durante el 2020 se hizo uso de este rubro para la compra de maquinaria.

Nota 2. Gastos Operacionales

Los gastos operacionales son los costos en los que una entidad incurre como parte de sus actividades regulares. Estos gastos incluyen los administrativos, como los suministros de oficina y salarios para el personal administrativo y demás dependientes de la actividad ordinaria.

Durante su actividad ordinaria durante el periodo 2020 el condominio campestre la esperanza incurrió por gastos operacionales un total de **\$53'971.760**, que como se observa en la siguiente tabla y anexos al final del informe el detalle de cada gasto incluido por su grupo o rubro.

Gastos y costos 2020

Gastos Operacionales y demas gastos	Valor	Porcentaje
Gastos de personal	\$ 29.605.414	54,85%
Asesoría contable y legales	\$ 906.200	1,68%
Servicio de energia	\$ 4.168.200	7,72%
Seguro poliza	\$ 1.828.500	3,39%
Mantenimiento piscina	\$ 6.400.600	11,86%
Mantenimiento y reparaciones zonas comunes	\$ 5.801.536	10,75%
Servicios tecnicos	\$ 897.000	1,66%
Utiles, combustible, herramientas y otros	\$ 3.475.302	6,44%
Transporte escombros	\$ 600.000	1,11%
GMF	\$ 289.008	0,54%
TOTAL	\$53.971.760	100%



Como se observa en el cuadro y grafico anterior, se determina que los gastos totales durante el periodo 2020 tuvieron un valor de **\$53'971.760** pesos, donde sus más representativos rubros son los de gastos de personal, seguido del mantenimiento general condominio, que sumado a todos los

demás mantenimientos y reparaciones se forma un gran valor representativo de los gastos operacionales como se muestra en el siguiente cuadro y seguido de las notas.

Gastos Operacionales 2019-2020

			VARIACION	
	2019	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
GASTOS OPERACIONALES Y COSTOS	\$ 41.495.097	\$ 53.971.760	\$12.476.663	30,07%
Gastos de personal	\$ 22.069.800	\$ 29.605.414	\$7.535.614	34,14%
Asesorias legales	\$ 859.000	\$ 906.200	\$47.200	100,00%
Servicio de energia	\$ 3.046.910	\$ 4.168.200	\$1.121.290	36,80%
Rellenos, compras y transporte material	\$ 2.432.064	\$ 600.000	-\$1.832.064	-75,33%
Mantenimiento piscina, lotes y general	\$ 10.281.957	\$13.099.136	\$2.817.179	27,40%
Utiles, combustible, herramientas y otros	\$ 1.181.823	\$ 3.475.302	\$2.293.479	194,06%
GMF	\$ 382.629	\$ 289.008	-\$93.621	-24,47%
Castigo de cartera	\$ 1.240.914	\$ -	-\$1.240.914	100,00%
Seguro poliza	\$ -	\$ 1.828.500	\$1.828.500	100,00%

Los altos costos que se observa en **Gastos de Personal** hacen al personal como lo son el todero, su dotación y el aumento en los honorarios de administración, en comparación con el año pasado de \$22'069.800, es decir en el año los gastos de personal fueron por un valor de \$29'605.414, para más detalle se muestra la siguiente tabla y anexos final documento.

GASTOS DE PERSONAL	VALOR
Sueldo toderos y jornaleros	\$20'905.414
Administración Carolina Suarez	\$5'200.000
Administración Diana Gaviria	\$3'500.000
TOTAL	\$29'605.414

El empleado principal durante los 3 primeros 4 meses se encontraba sin seguridad social a pesar de que en abril la administradora Diana le hizo contrato y se suponía lo aseguraba, a partir de mayo se afilia a seguridad social pero a través de un tercero que en mi concepto es erróneo la copropiedad debe asumir toda la responsabilidad con sus empleados directamente, ya que pasa lo de la incapacidad donde esta se responde a través de un tercero, esta incapacidad genera un elevado costo en contratación de jornaleros o trabajadores por días, aumentando a casi el doble el coste de mano de obra para el sostenimiento y trabajos requeridos dentro de la copropiedad.

Honorarios administrativos, la señora **Diana Gaviria** cobro hasta el mes de mayo honorarios administrativos, de los cuales quedo un saldo pendiente de \$600.000 por pagar que esta en resolverse si se paga. La administración de **Carolina Suarez** comienza provisionalmente a finales de mayo y en julio se le hace un pago por \$500.000 de es labor, ya en adelante sus honorarios son de \$700.000 hasta octubre, en noviembre empieza el cobro de \$950.000 para suplir seguridad social.

Las **asesorías legales y contables**.

ASESORIAS LEGALES	VALOR
Asesoría jurídica y honorarios	\$206.200
Asesoría contable	\$700.000
TOTAL	\$906.200

El **servicio de energía** tuvo un aumento de \$1'121.290 COP, una variación mínima que aumenta el promedio de gasto en \$347.350 mensuales.

En el rubro de **Mantenimiento de piscina, lotes y conjunto en general junto con las reparaciones locativas** hace referencia a la compra de materiales, mano de obra, reparaciones y demás costes del mantenimiento referente a las áreas del conjunto que tienen que ser tratadas para su funcionamiento, presentación y beneficio de la copropiedad y copropietarios, tales como compra de cableados, materiales, mantenimiento puertas, cercas y piscina, reparaciones de estas y embellecimiento de las zonas comunes, tuvo un gasto total de \$13'099.136 frente al año anterior que fue de \$10'281.957 teniendo una diferencia de \$2'817.179 es decir un 27,40% más que el año anterior.

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	VALOR
Mantenimiento condominio general	\$5'801.536
Mantenimiento piscina	\$6.400.600
Servicios técnicos	\$897.000
TOTAL	\$13'099.136

Los gastos de **útiles, combustible, herramientas y otros** hace referencia a los pequeños gastos incurridos en lograr el funcionamiento y necesidades de la copropiedad como papelería, gasolina, utensilios, elementos de aseo y herramientas, como se muestra en la tabla de comparación de los gastos entre el 2019 y el 2020, se observa un aumento del 194,06% generando un gasto total en este rubro por \$3'475.302.

Se hace la compra de una **póliza** por valor de \$1'828.500.

Note 3. Efectivo y Bancos

Este grupo se encuentra conformado por los recursos económicos líquidos, producto de recaudo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias en desarrollo del objeto social de la copropiedad, cancelados antes del periodo 2020.

El manejo de estos recursos debe estar reglamentados por un control interno debidamente sustentado por la administración y consejo.

			VARIACION	
	2019	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
DISPONIBLES	\$ 217.100	\$ 5.549.196	\$5.332.096	2456%
Caja general	\$ 60	\$ 444.519	\$444.459	740765%
Bancos	\$ 217.040	\$ 5.104.677	\$4.887.637	2252%

Como se observa en la tabla, hay una clara variación al aumento de forma significativa, esto demuestra una buena base y manejo de los recursos, dejando disponible para el funcionamiento de la copropiedad.

Nota 4. Deudores

A 31 de diciembre había un saldo pendiente por cobrar de un acuerdo de pago por \$544.000 el cual a mes de marzo del 2021 ya fue saldada.

Nota 5. Propiedad planta y equipo

La información en este aspecto, es necesario confirmar y certificar los valores de dichas propiedades que hacen parte del condominio, para así efectuar un balance general más acorde a la realidad, ya que confrontado las dudas acerca del valor de las propiedades, se hizo un cálculo provisional que traía el antiguo contador Jorge Carmona, la depreciación de este rubro se empieza a manejar desde el periodo en que se empiezan mis labores de actualización contable es decir partiendo desde el año 2014, comenzado desde este periodo a causar las depreciaciones correspondientes a los bienes de la copropiedad, también con el ejercicio del mantenimiento del conjunto y necesidades del propio se han adquirido ciertos equipos, como guadañas, escritorios, equipos eléctrico y de información y por último la chipeadora. La depreciación por inmueble es del 2,22% anual y equipo 10% anual.

	2019	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 46.973.527	\$ 51.013.971	\$4.040.444	8,60%
Inmuebles	\$ 55.019.970	\$55.019.970	\$0	0,00%
Equipos	\$ 7.700.000	\$12.500.000	\$4.800.000	62,34%
Depreciación	-\$ 15.746.443	-\$16.505.999	-\$759.556	4,82%

Nota 6. Anticipo cuotas de administración

Corresponde a los saldos a favor de parte de los copropietarios, que se detallara mas adelante en los estados de cuenta por propiedad, durante el periodo a corte 31 diciembre de 2020 se registra un total de anticipos por **\$505.828**.

Nota 7. Cuentas por pagar

Se deben \$600.000 a la anterior administradora Diana Gaviria correspondiente de los cuales se está esclareciendo dudas de costos asumidos y que serán descontados de este saldo.

Al señor Oscar Hernandez contador que esta adelantando trabajo del 2020 se le abono \$250.000 dejando un saldo por pagar de \$250.000

CONCLUSION

La elaboración de los estados financieros y sus notas, están basados en soportes físicos como recibos de caja, extractos, facturas y comprobantes, se encuentra flexibilidad en los requisitos para recibir los soportes, la contabilidad está dada bajo fe pública, confiando en la administración y su función como tesorera y remitente de los soportes, a la disposición de cualquier auditoria y sugerencias referentes a la información y soportes contables.



Oscar Fabian Hernandez Caicedo
Hernandez.oscar.cop@gmail.com

3143762842

Contador Publico
C.C. 1.121.868.330
T.P. 241665-T

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
NIT 900.000.791-1

CERTIFICACION ESTADOS FINANCIEROS

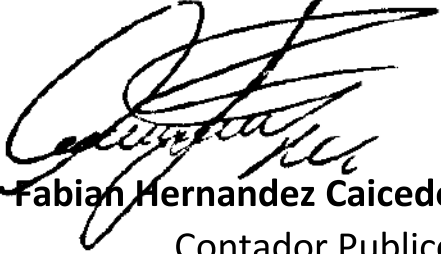
Señores,

ASAMBLEA GENEREAL CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VILLAVICENCIO,

Yo, **OSCAR FABIAN HERNANDEZ CAICEDO** como Contador Público, declaro que se ha preparado los estados financieros básicos de la copropiedad, tales como el Estado de Resultados y Balance General por el periodo de 2020 del CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA, identificado con NIT. 900.000.791 – 1, aplicando para su elaboración los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, aseverando que representan razonablemente la situación financiera y resultados económicos.

Soy responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, incluyendo las notas explicativas y declaro que las cifras han sido tomadas fielmente de las evidencias y soportes tales como comprobantes de egreso, recibos de caja, cuentas de cobro, facturas, y extractos bancarios, igualmente se hizo análisis de los libros auxiliares manejados en Excel, para determinar la realidad de las cifras y movimientos financieros.

No se ha tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que pueda tener incidencias en los estados financieros.


Oscar Fabian Hernandez Caicedo
Contador Publico
C.C. 1.121.868.330
T.P. 241665-T

INFORME DE LA GESTIÓN DEL AÑO 2020 ADMINISTRACION

Respetados señores(as)

Reciban un cordial saludo, de la administración a continuación presentaré un informe y resumen de los aspectos más relevantes de la función administrativa encomendada durante el año 2020, desarrollando una amplia gestión teniendo en cuenta de manera integral la necesidad de mantenimientos, reparaciones e imprevistos del condominio.

Como administradora reciban mi especial agradecimiento a la comunidad del Condominio Campestre la Esperanza, por la comprensión, paciencia y apoyo durante este periodo de gestión.

PODA Y MANTENIMIENTO DE ARBOLES, FUMIGAR
CON COBRETHAN Y LORBAN CONTROLANDO LAS
PLAGAS.



PODA DE CERCA VIVA PERIMETRAL

Mantenimiento de la cerca viva, arrancando manualmente plantas parásitas que deterioraban nuestra cerca.

Es por ello que se realizó una ardua tarea de recuperación de todo el lindero de la copropiedad.



ORNATO Y EMBELLECIMIENTO EN LA VIA PEATONAL ADEMAS DE PODA Y SIEMBRA DE ARBOLES



AREAS COMUNES TOTALMENTE LIMPIAS SE
RASTRILLAN DOS VECES POR SEMANA Y SE
GUADAÑADA DOS VECES POR MES.



PINTURA EXTERIOR Y MANTENIMIENTO EN LA
BOQUILA DE ENCHAPES DE BAÑO Y COCINA DE LA
CASA DE ADMINISTRACION.



ZONAS DURAS LIMPIAS



PUENTES EN MADERA PARA ACCESO A ZONAS COMUNES LOS CUALES NOS AYUDAN A LA MOVILIDAD DE LA CHIPIADORA.



RECUPERACION DE LA CERCA VIVA FRENTE A CASA 17 Y LOTE 18, FUMIGAR LA CANAL Y AREAS CON MALEZA



MANTENIMIENTO DE LA OTRA PORTERIA, PINTURA Y ADECUACION DE MALLAS PARA DISMINUIR EL INGRESO DE PERROS CALLEJEROS, ADEMAS SE SUBIO TRES HILADAS DE LADRILLO PARA MAYOR SEGURIDAD



INSTALACION DE POLISOMBRA EN EL LINDERO
PARA MAYOR PRIVACIDAD, LIMPIEZA DE ESA ZONA
Y DEL CANAL DE AGUAS LLUVIA



SE IMPROVISO UN MURO DE CONTENSION
PARA EVITAR TAPONAMIENTOS EN EL CANAL.



CORRECCION DE FUGAS,DESMANCHAR LA
BALDOSA,CAMBIO DE BALDOZAS QUE ESTABAN
ROTAS,Y VOLVER A EMBOQUILLAR



CUMPLIMOS CON TODOS LOS REQUISITOS PARA
REABRIR SERVICIO DE PISCINAS, CUENTA CON
BOTIQUIN,EXTINTORES,SALVAVIDAS,ALARMA DE
INMERCION.





COMPRA DE
TERMOMETRO, DISPENSADOR
DE GEL, JABON DE
MANOS, DISPENSADOR TOALLAS
DE PAPEL, SE CAMBIO LA LLAVE
DEL LAVAMANOS POR UNA
DECERRADO AUTOMATICO, SE
INSTALARON POLISOMBRAS
PROTECCION, SE HACE
MANTENIMIENTO LOS DIAS
LUNES Y SE RECIRCULA TODOS
LOS DIAS POR 15 MINUTOS
PARA UN PH APROPIADO.

SE LE HIZO MANTENIMIENTO A LA PUERTA ELECTRICA,CAMBIO DE CHUMACERAS,SE ENGRASO,SE APLICO LIMPIADOR WD 40 PENETRA Y SUAVIZA EL RECORRIDO DE LOS BRAZOS Y SE COMPRO EL RELEVADOR DE CORRIENTE PARA PROTECCION DE LA TARJETA DEL SISTEMA.



MANEJO DE PERSONAL DE MANTENIMIENTO

El señor Luzbin Diaz presentó su carta de renuncia y se le liquido todo lo de ley.

La copropiedad no tiene deudas con proveedores.

La electrobombas de las piscinas las estoy manejando a 220 para disminuir el consumo de energía a la electrobomba weg se cambio el sello y se hizo mantenimiento. Ahí otra electrobomba pendiente por mantenimiento.

Se hicieron unos estand para organizar la herramienta, todas las herramientas como cortasetos,guadaña,motosierra se les hizo mantenimiento y están funcionando correctamente.

- Se han hecho la recuperación de pagos de incapacidades, y a la aseguradora de zonas comunes por rotura de un vidrio.
 - Se está llevando un programa contable que adquirí llamado SIIGO CONTADOR el cual maneja el Contador Oscar Hernández, y se digita y el verifica.
 - Se hacen conciliaciones bancarias mes a mes para evitar que haya consignaciones sin identificar a tiempo, además de los Estados de Cartera a la Fecha no hay cartera en mora, se maneja un libro auxiliar de caja para mayor control en las entradas y salidas de dinero.
- **ULTIMA RESPUESTA DE LA ASEGURADORA CON RESPECTO A LA RECLAMACIÓN DE LA POLIZA DE LA OBRA DE LA PISCINA.**

Correo

Electrónico: admoncondominiolaesperanza@gmail.com; c.sm1978@hotmail.com

Villavicencio, Meta

Referencia: Póliza de Seguro de Cumplimiento Particular No.: **30-45-101010122**

Siniestro: **2020-27674**

Tomador: **MARCO ANDRÉS VELASCO**

Asegurado: **CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA-P.H.**

Respetada señora Carolina:

En atención a la solicitud de reconsideración de reconocimiento de una indemnización con ocasión de los deterioros que se presentaron en la piscina con posterioridad a la entrega de las reparaciones realizadas por el señor **MARCO ANDRÉS VELASCO**, se informa lo siguiente:

En su comunicación indica que reconoce que la administradora anterior no debió haber pagado la totalidad del contrato al señor Velasco, por lo que es importante recordar que tal como se indicó en la objeción GIFNP C-3169/2020, el contrato de seguro terminó en virtud del artículo 1060 del Código de Comercio debido a la variación del estado del riesgo, materializado en el momento en que, a través de un acto meramente potestativo del asegurado, se realizó el desembolso del 100% del contrato.

Lo anterior, en desconocimiento de lo establecido en la cláusula cuarta – forma de pago garantizada, que disponía el pago del 25% del saldo restante del valor del contrato, con la entrega final y a satisfacción de la obra.

Por tal motivo, se reitera que los deterioros objeto de reclamación con cargo al amparo de estabilidad de la obra, al haberse materializado con posterioridad a la terminación del contrato de seguro en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1060 del Código de Comercio, no cuentan con ningún tipo de cobertura.

En tal medida, advirtiendo que no se suministran nuevos elementos de juicio ni probatorios a los ya evaluados y que fueran objeto de pronunciamiento previo, Seguros del Estado S.A. informa que, reitera la **Objeción** a la reclamación presentada debido a la terminación del contrato de seguro con ocasión de la modificación del estado del riesgo asegurado,; y subsidiariamente, debido a la ausencia de cobertura de los actos meramente potestativos del asegurado a la luz de lo dispuesto en el ordenamiento legal colombiano.

La presente reiteración de la objeción, la suscribe el Apoderado General de Seguros del Estado S.A., según Escritura Pública No. 8324 de noviembre 8 de 2017 de la Notaria 13 de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, acorde con las facultades otorgadas.

Cordialmente,
Jaime Eduardo Gamboa Rodríguez
Apoderado General
Seguros del Estado S.A.

INFORME DE LA CASA DE ABOGADOS OYG QUE LLEVA EL PROCESO DE CUSTODIO CASTRO.



ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S

Villavicencio, Meta, enero veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021)

SEÑOR
CAROLINA SUAREZ MARTINEZ
ADMINISTRADORA
CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
LA CIUDAD.

Referencia: INFORME EJECUTIVO

Respetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del
Conjunto, así:

COBRO PERSUASIVO:

Según cartera recibida todos los predios están al día.

RELACIÓN DE PROCESOS Y ESTADO ACTUAL

CASA	PROPIETARIO	JUZGADO	ESTADO ACTUAL
13	LUIS A. ARISMENDI	J 2 CM 2020-150	AUTO TERMINA PROCESO.
	DTE: CUSTODIO CASTRO DDOS: MIGUEL ANTONIO YAYA MARTINEZ Y OTROS	J 5CM 2019-855	EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020. SE RADICA PODER EN SOLICITUD SE RECONOZCA PERSONERIA JURIDICA, SE ENCUENTRA AL DESPACHO DESDE EL 4 DE DICIEMBRE DE 2020.

Se solicita comedidamente informe a esta oficina el predio que corresponde a Señor Yaya
Martínez. Cabe señalar que el poder que reposa en esta oficina y se radico en el juzgado
fue otorgado por la señora Carolina Suarez el 4 de septiembre de 2020.

RECOMENDACIÓN

- Se recuerda que de manera mensual deben allegar a esta Oficina, el movimiento de
recaudo para aplicar los pagos y la cartera actualizada, así mismo confirmar las casas para
iniciar cobros pres jurídicos.

Atentamente,


LUZ MILENA GALLO CORREAL
Abogada Universidad Libre
Directora Jurídica O&G
Villavicencio, Meta

Carrera 33 No 45-58 Caudal
Celular 3163813326 Teléfono 6839191
Mail: informacion@oygabogados.com cartera@oygabogados.com
www.oygabogados.com

INVENTARIO CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA															
	MAQUINAS EN USO														
	UNIDADES	NOMBRE													
	1	GAUDAÑA													
	1	CORTASETOS													
	1	MOTOSIERRA													
	1	CHIPIADORA													
	1	CACORRO													
	1	HIDROLAVADORA													
	1	CORTA RAMAS CON SERRUCHO Y MANGO DE 3 METROS													
	3	ELECTROBOMBAS FUNCIONANDO													
	1	ELECTROBOMBA CON LA CARCASA DAÑADA													
	HERRAMIENTAS DE JARDINERIA														
	UNIDADES	NOMBRE													
	1	MACHETE													
	2	CARRETILLAS													
	1	TIJERA JARDIN													
	1	PALA													
	1	PALIN													
	1	BARRA PARA HACER HUECOS													
	2	ESCOBAS													
	1	RASTRILLO													
	1	CARETA													
	1	GAFAS													
	1	GUANTES TELA													
	1	GUANTES CARNAZA													
	1	TAPA OIDOS													
	HERRAMIENTAS DE TALLER														
	1	HOMBRE SOLO													
	1	LLAVE DE TUBO													
	1	LIMA													
	1	ALICATE													
	1	MARTILLO													
	1	METRO DE 500CM													
	1	ROCETA													
	2	BROCHAS													
	1	PINCEL													
	1	RODILLO													

[illegible]

[illegible]











La anexo en el correo las cotizaciones de la Reforma Jurídica de la Copropiedad.

Les doy las gracias por el voto de Confianza realice un trabajo arduo para que la copropiedad estuviera limpia y agradable para todos, dejo la contabilidad, conciliaciones bancarias actualizada al igual que la cartera, todos los copropietarios se encuentran al día.

La copropiedad no tiene deudas con Proveedores.

Hice el último retiro del Banco por valor de \$181.000 para completar el pago del señor José Yoid Fernández Vergara.

Queda pago el señor de mantenimiento por Contrato de Prestación de Servicios por valor de \$1.200.000 mensual a la fecha de 31 de Marzo de 2021.

La Casa de la administración se arrendo a partir del 15 de Marzo de 2021 con la señora Mirelda Lorena Ramos Rodríguez por cuatro (04) meses.

Al Contador también ya se le pago por el primer trimestre 2021.

24 de Marzo de 2021 queda un saldo en Bancos por valor de CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ Y SIETE PESOS M/CTE (\$5'138.917) CON EL RECIBO NUMERO 19747650 DE LA LIBRETA.

Muchas Gracias por la atención prestada.

Atentamente,



**CAROLINA SUAREZ MARTINEZ
CC 40411936 DE VILLAVICENCIO
CEL 3114525982**

INFORME FINAL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA

VILLAVICENCIO (META) - 2019

Contenido

1. GENERALIDADES.....	3
2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS	3
2.1 OBJETIVO.....	3
2.1.1 Objetivo General	3
2.1.2 Objetivos Específicos	3
3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	4
4. ORGANIZACIÓN	4
5. PERSONAL Y EQUIPO.....	5
5.1 PERSONAL	5
5.2 EQUIPO.....	5
6. METODOLOGÍA.....	5
7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	6
7.1 TOMA DE INFORMACION	6
7.2. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION	6
8. PRESENTACION Y ENTREGA DE LA INFORMACIÓN.....	7
9. DIFERENCIAS ENCONTRADAS ENTRE EL DISEÑO ARQUITECTONICO INICIAL Y LAS CONSTRUCCIONES.....	7
10. ANEXOS	34

1. GENERALIDADES

Dentro del siguiente informe técnico se dan a conocer las actividades realizadas, que hacen parte de la topografía, para obtener de forma clara y concisa la información y los datos necesarios para la elaboración del Levantamiento del Condominio Campestre La Esperanza.

2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS

2.1 OBJETIVO

2.1.1 Objetivo General

El objetivo solicitado comprende un levantamiento topográfico que permita obtener la información del plano del lote donde se encuentra el Condominio Campestre La Esperanza, y para ello este levantamiento cumple con los requisitos mínimos para este tipo de Trabajos, donde se realizó la georreferenciación al sistema de coordenadas IGAC con el fin de tener un proyecto ajustado en niveles y planimetría.

2.1.2 Objetivos Específicos

- ☐ Realizar el levantamiento topográfico de Condominio Campestre La Esperanza.
- ☐ Generar toda la información del terreno, por medio de nube de puntos, detallando las diferentes construcciones, vías de acceso, vegetación de relevancia, y todo detalle de importancia que se encuentre en el terreno.
- ☐ Aplicar conocimientos básicos de topografía para la generación de información primaria usando equipos de última tecnología.

- Hacer los amarres en coordenadas y cota, tomadas con GPS, y la edición de planos topográficos definitivos a su respectiva escala dependiendo el tipo de estudio a realizar.

3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Condominio Campestre La Esperanza, ubicado en la vereda Apiay del Municipio de Villavicencio (Meta).



Fuente. Google maps

4. ORGANIZACIÓN

Los trabajos topográficos fueron realizados en su totalidad por el Ingeniero Yeison Steven Hurtado Rojas con Matrícula Profesional No. 25202-337024CND del Consejo Profesional Nacional de Ingenieria, quien tuvo bajo su responsabilidad las siguientes actividades:

- Programar, coordinar y controlar las diferentes etapas de las labores de campo y de oficina.
- Realizar las actividades necesarias para la toma de la información y la generación de cálculos, informe y planos necesarios para el proyecto.

5. PERSONAL Y EQUIPO

Para el desarrollo de las actividades de campo, se conformó un (1) grupo de topografía a cuya cabeza estuvo el Ingeniero Yeison Steven Hurtado Rojas, que tuvo a su cargo el trazado de la poligonal de base para el levantamiento topográfico del área en estudio y detalles adyacentes.

La comisión se integró con el siguiente personal y equipo:

5.1 PERSONAL

- Un (1) Ingeniero
- Un (1) Cadenero 1°

5.2 EQUIPO

- Una (1) estación topográfica (marca KOLIDA, Ref. KTS 442R)
- Herramienta menor
- Programas de cálculo y dibujo
- Un (1) vehículo

6. METODOLOGÍA

- Visita y reconocimiento del proyecto
- Levantamiento de poligonales y detalles para determinar estos, tales como: construcciones, vías de acceso y vegetación de relevancia entre otros.
- Cálculo de carteras de campo e informes
- Dibujo en Autocad

7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

7.1 TOMA DE INFORMACION

La toma de información se realizó siguiendo la metodología para los levantamientos topográficos donde se necesita la parte planimétrica y altimétrica del terreno.

Para este trabajo se hizo un recorrido del terreno, para tener un conocimiento más real del alcance del levantamiento, cabe señalar que los mojones están debidamente ligados a coordenadas reales, que se obtuvieron a partir de un sistema GPS.

La poligonal se trazó utilizando el método de ceros atrás. Los vértices de las poligonales se observaron mediante lecturas directas del aparato y las distancias entre vértices se determinan midiendo adelante y atrás para evitar posibles errores en la medición de la misma. Al mismo tiempo que se fue avanzando con el levantamiento planimétricos, se realizó la toma de puntos de nivel mediante cuadrícula a lo largo y ancho del terreno.

Al obtener la información de campo se continuó con los trabajos correspondientes al procesamiento de datos. Para ello, se procede a extraer los archivos del Colector de datos RECON, con el fin de realizar el cálculo y ajuste de la misma en otro programa.

7.2. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION

Para la elaboración de los planos se generaron nubes de puntos, que es la posición verdadera que tienen todos y cada uno de los puntos tomados en campo, a partir del archivo de texto obtenido en el procesamiento de coordenadas. Estos datos se clasifican de acuerdo a la descripción de los puntos en un procesador de texto o una hoja de cálculo y se cargan en un programa de dibujo, en este caso Auto CAD v.2019.

Ya en Auto Cad, se procede a la interpretación de las carteras de campo, uniendo mediante líneas y/o convenciones los puntos de acuerdo a los esquemas dibujados en las carteras.

Este procedimiento se realiza hasta unir de forma consistente todos los puntos.

Los planos se realizaron a diferentes escalas, para la observación precisa y sin distorsión de los detalles levantados. La información se guarda en medio magnético, lista para ser impresa a color y con las dimensiones adecuadas. El resultado es planos pre definitivos, los cuales pasan a un control interno para su verificación. Una vez hecho el control de calidad se generó un plano definitivo para la presentación definitiva de la información.

Luego se realiza el cálculo de los detalles radiados. Para tal fin se utiliza el software de manejo de datos de la estación total KOLIDA, los cuales realizan los procedimientos adecuados para el cálculo de las coordenadas, dando como resultado un archivo de cálculo con las coordenadas y descripción de los puntos del levantamiento topográfico para su posterior interpretación contra las carteras de campo.

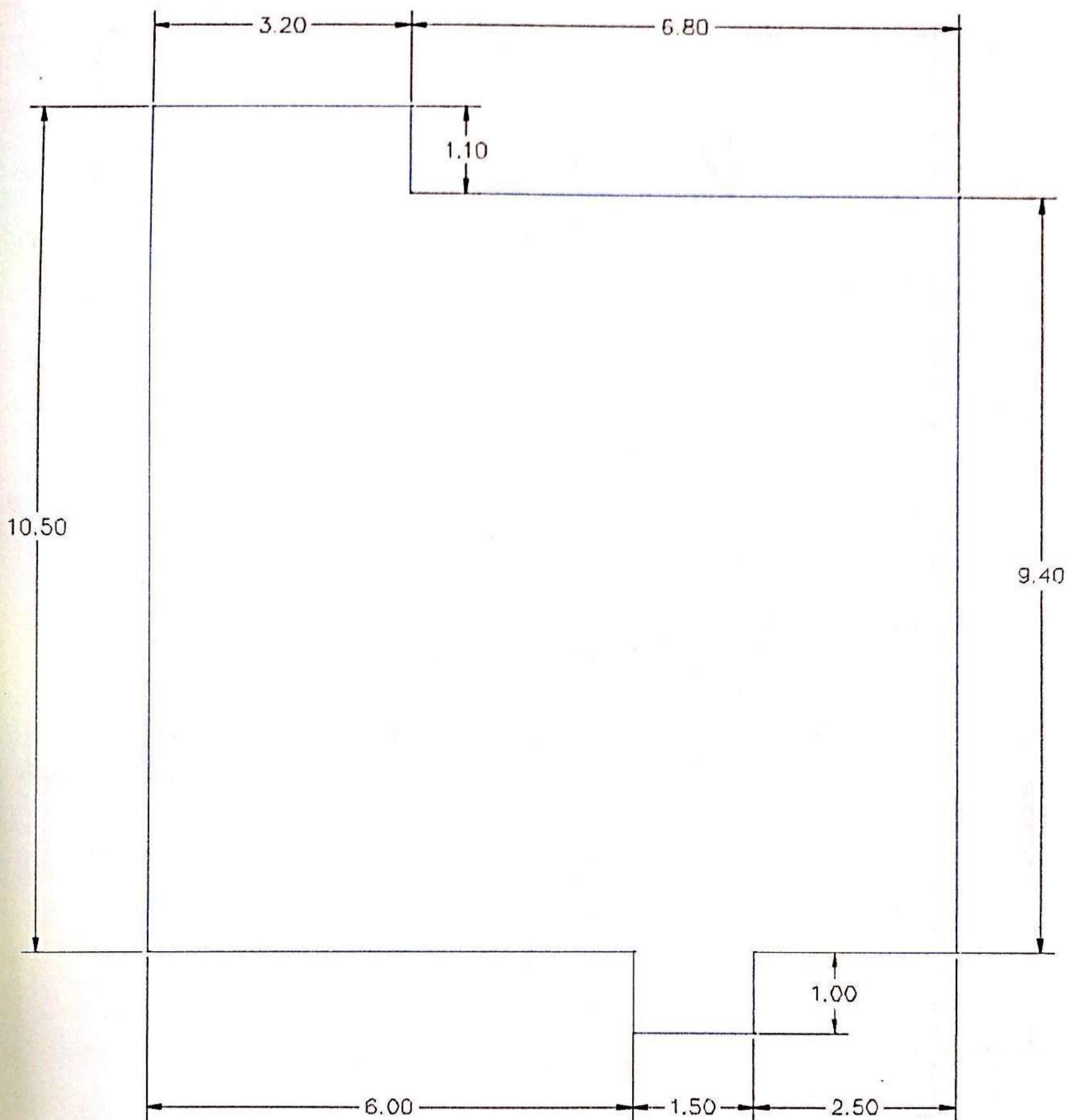
8. PRESENTACION Y ENTREGA DE LA INFORMACIÓN

Se hace entrega de informe escrito, copia magnética de toda la información y planos digitales en formato CAD correspondiente a la planimetría del terreno.

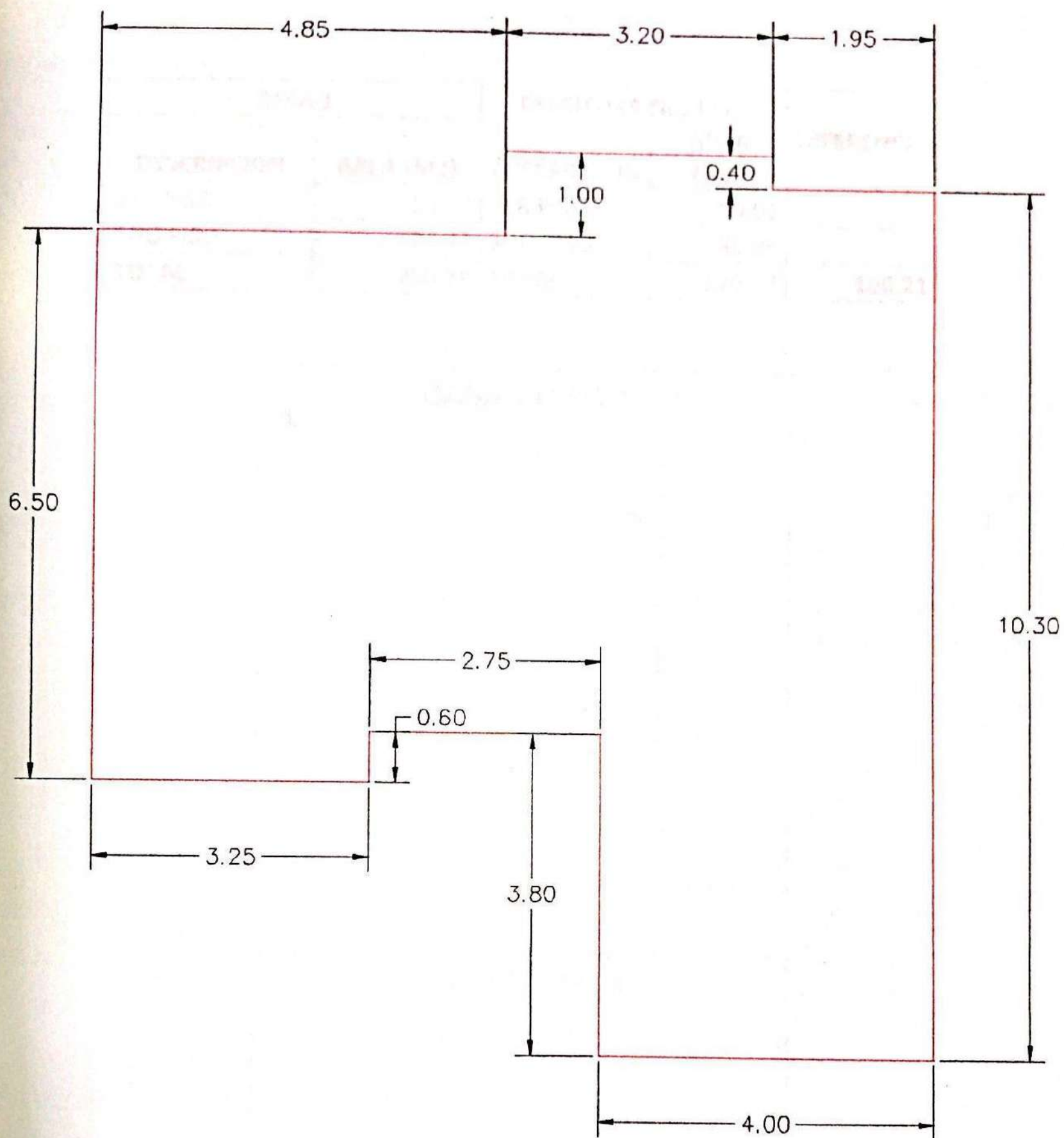
9. DIFERENCIAS ENCONTRADAS ENTRE EL DISEÑO ARQUITECTONICO INICIAL Y LAS CONSTRUCCIONES

Se digitalizaron las medidas perimetrales de primer y segundo piso del diseño inicial para así calcular las áreas y tener referencia para la presente comparación obteniendo lo siguiente:

PLANTERO: LANTA PARA EL PROYECTO DE LA ESCUELA 1172



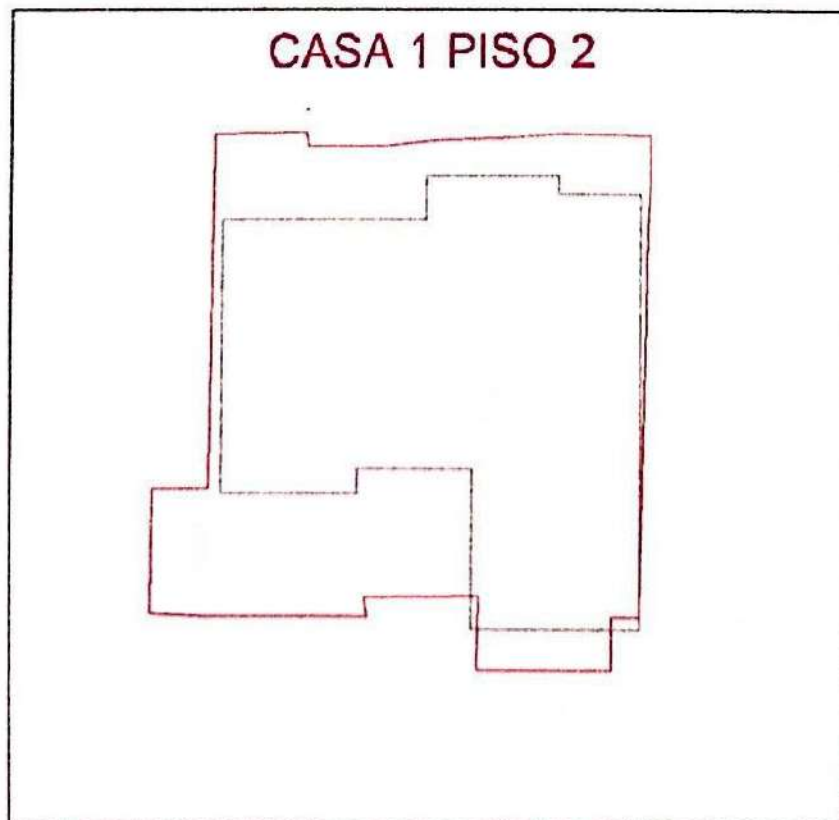
PERIMETRO PLANTA PRIMER PISO ESCRITURA 1172



PERIMETRO PLANTA SEGUNDO PISO ESCRITURA 1172

ESCRITURA No. 1172	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1ER PISO	99,01
2DO PISO	80,96
TOTAL	179,97

CASA 1		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	155.77	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	124.41	2DO PISO	80.96	
TOTAL	280.18	TOTAL	179.97	100.21



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

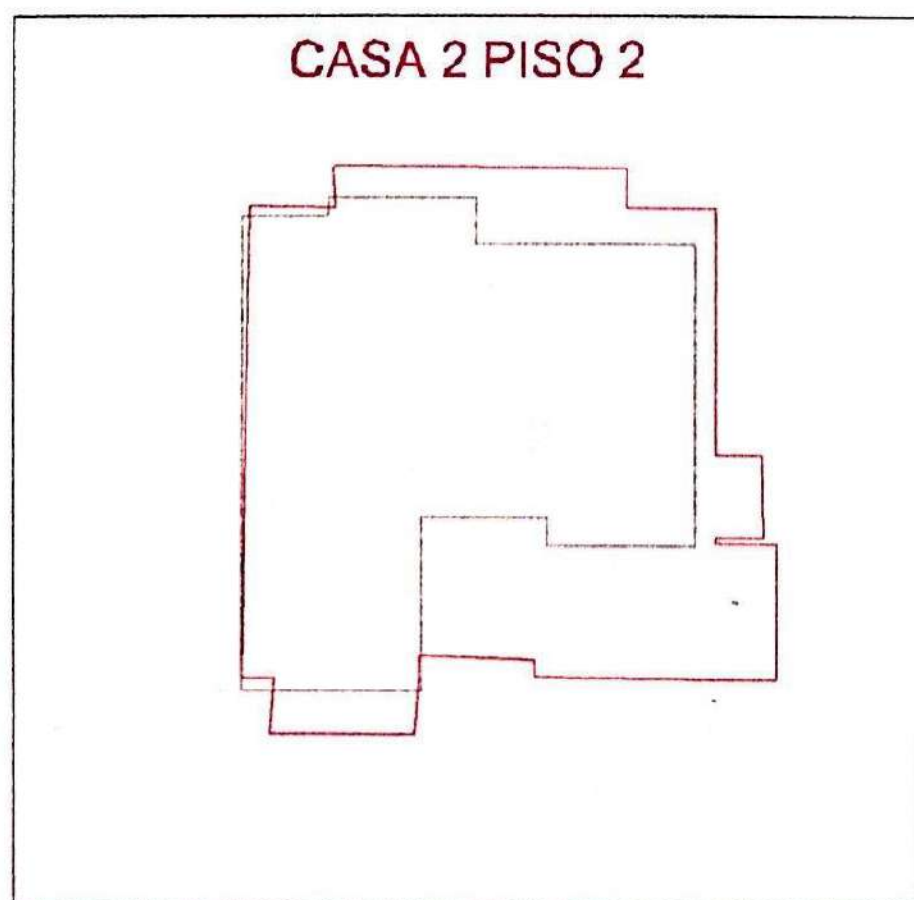
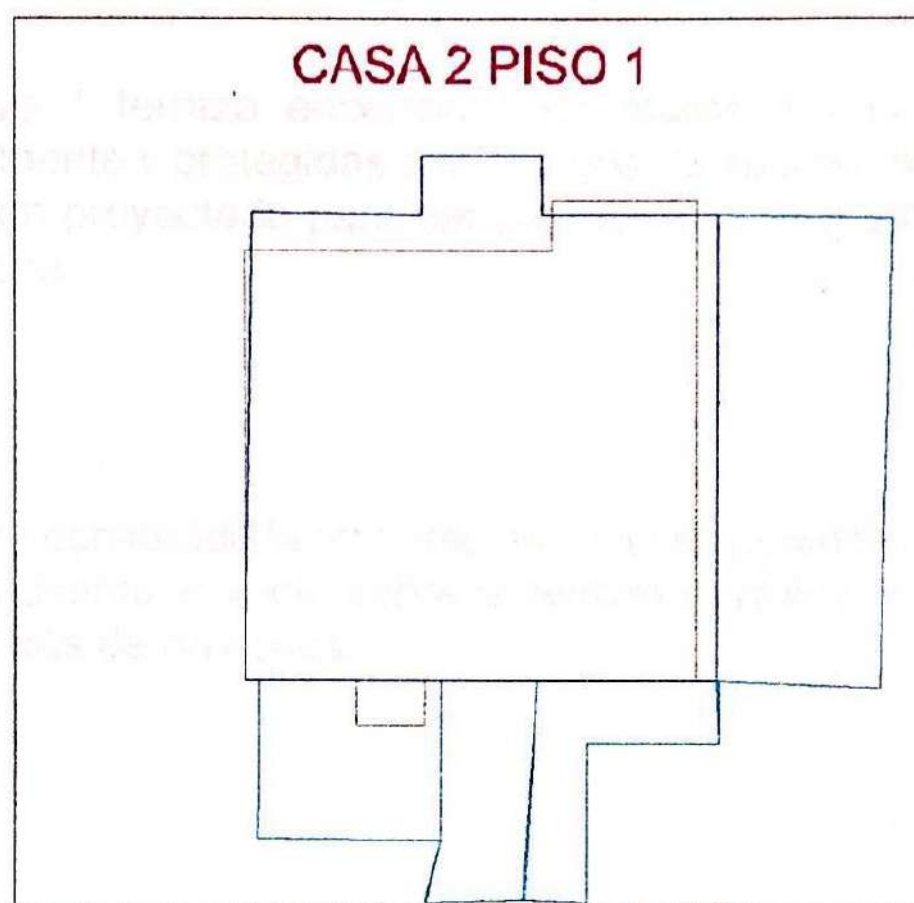
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.98 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.34 metros más respecto a los planos.
- Se construyeron 2 terrazas encerradas con muros a una altura de 1 metro aproximadamente y protegidas con cubierta, una de las cuales se encuentra ubicada en la localización proyectada para parqueaderos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA 2		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	180.68	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	120.01	2DO PISO	80.96	
TOTAL	300.69	TOTAL	179.97	120.72



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

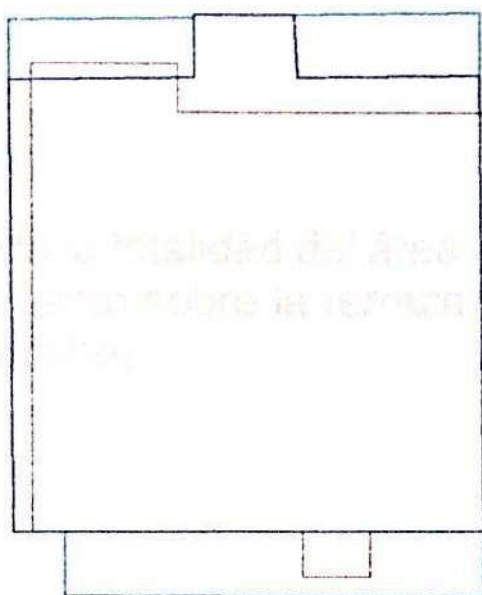
- La fachada posterior sale aproximadamente 0.80 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha sale aproximadamente 0.50 metros más respecto a los planos.
- Se construyo 1 terraza encerrada con muros a una altura de 1 metro aproximadamente y protegidas con cubierta, la cual se encuentra ubicada en la localización proyectada para parqueaderos, y otra terraza por la fachada lateral derecha.

SEGUNDO PISO

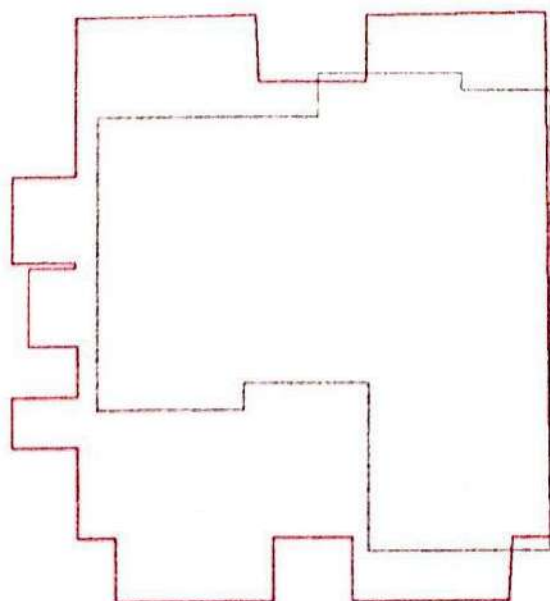
- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA 3		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	133.96	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	134.27	2DO PISO	80.96	
TOTAL	268.23	TOTAL	179.97	88.26

CASA 3 PISO 1



CASA 3 PISO 2



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

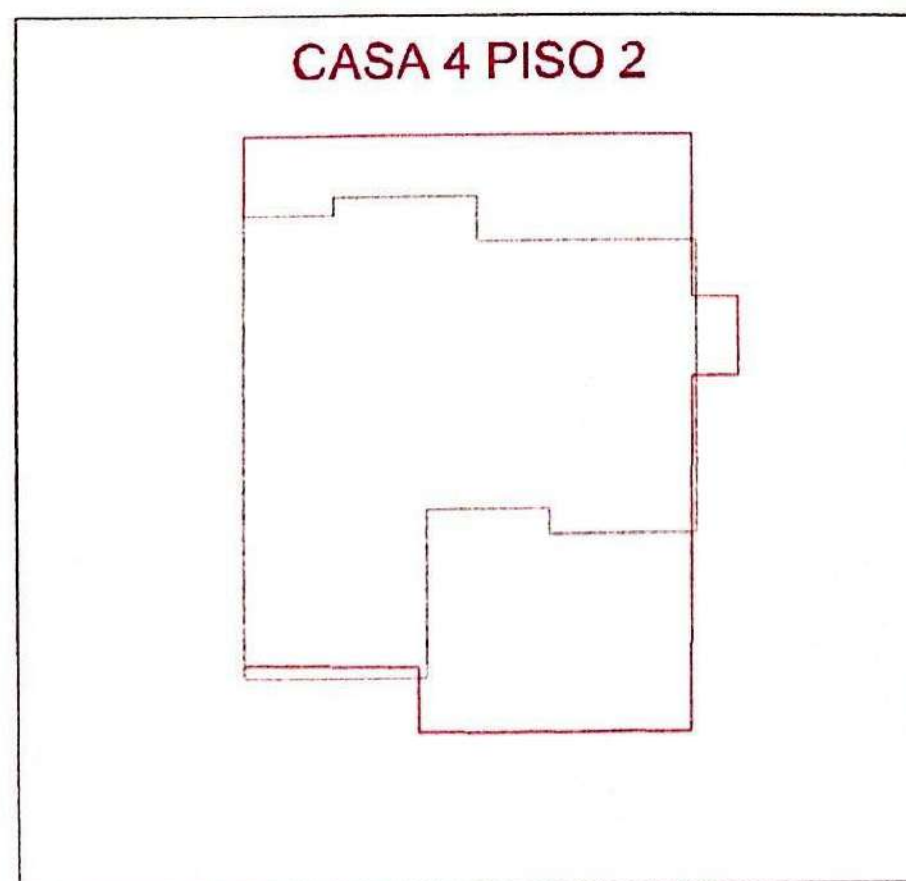
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.84 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.52 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.46 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA 4		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	131.77	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	127.57	2DO PISO	80.96	
TOTAL	259.34	TOTAL	179.97	79.37



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

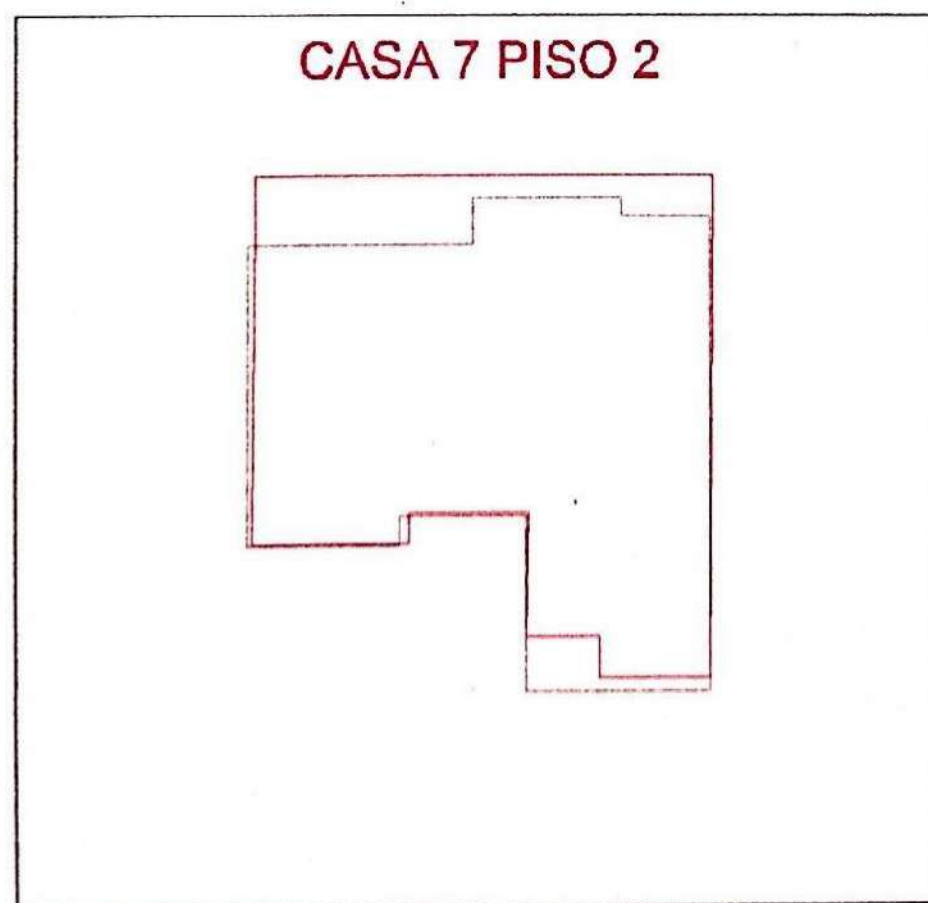
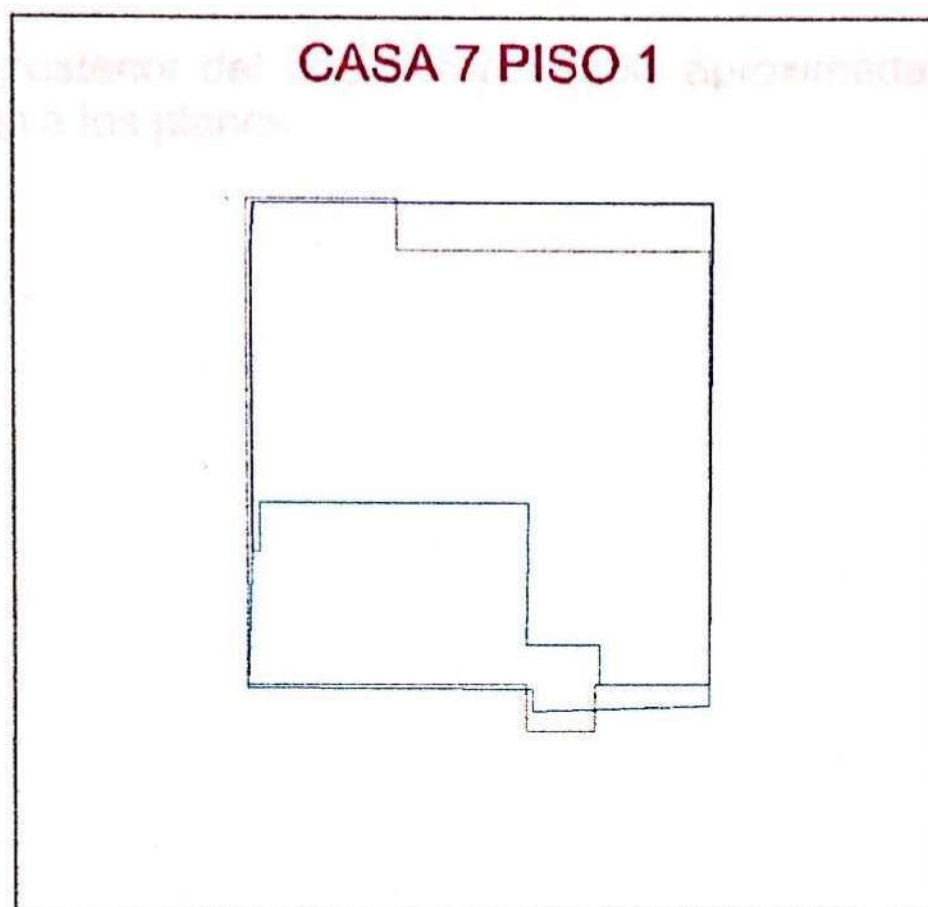
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 2.22 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.56 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha tiene 0.46 metros menos respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

CASA 7		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	106.08	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	87.94	2DO PISO	80.96	
TOTAL	194.02	TOTAL	179.97	14.05



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

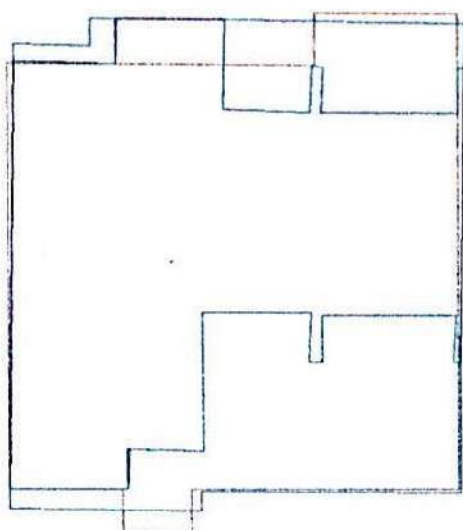
- La fachada posterior sale aproximadamente 1.27 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

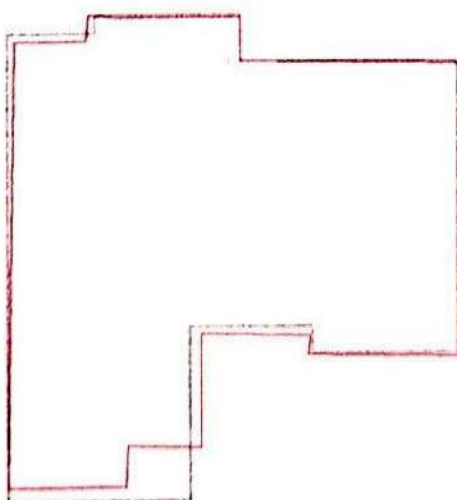
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.44 metros mas respecto a los planos.

CASA 8		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	105.17	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	79.36	2DO PISO	80.96	
TOTAL	184.53	TOTAL	179.97	4.56

CASA 8 PISO 1



CASA 8 PISO 2



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

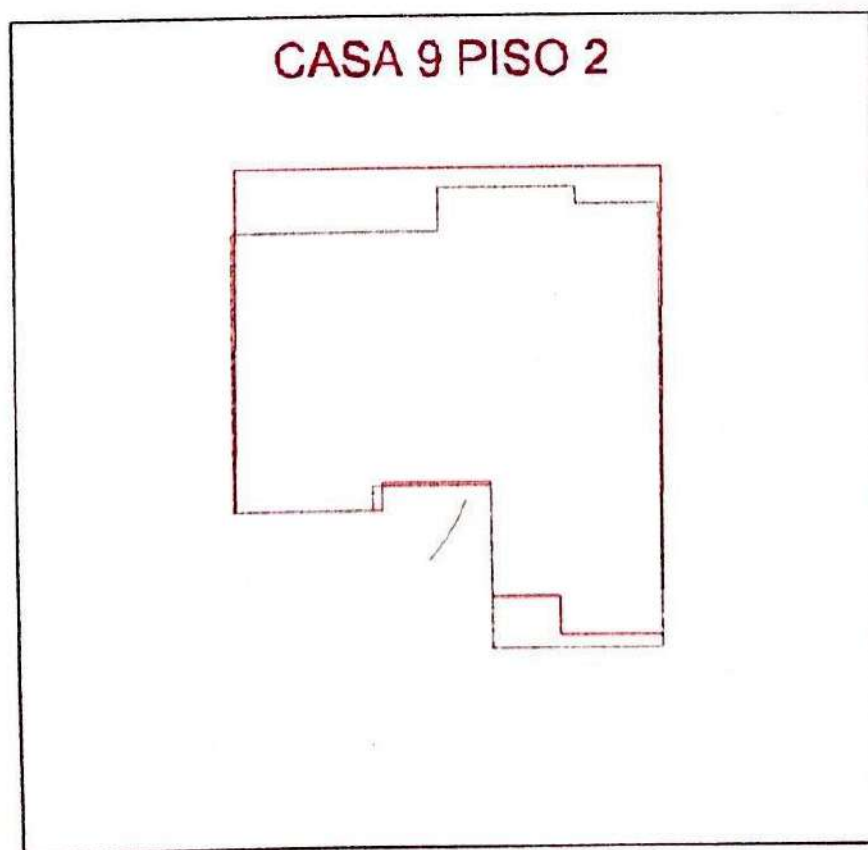
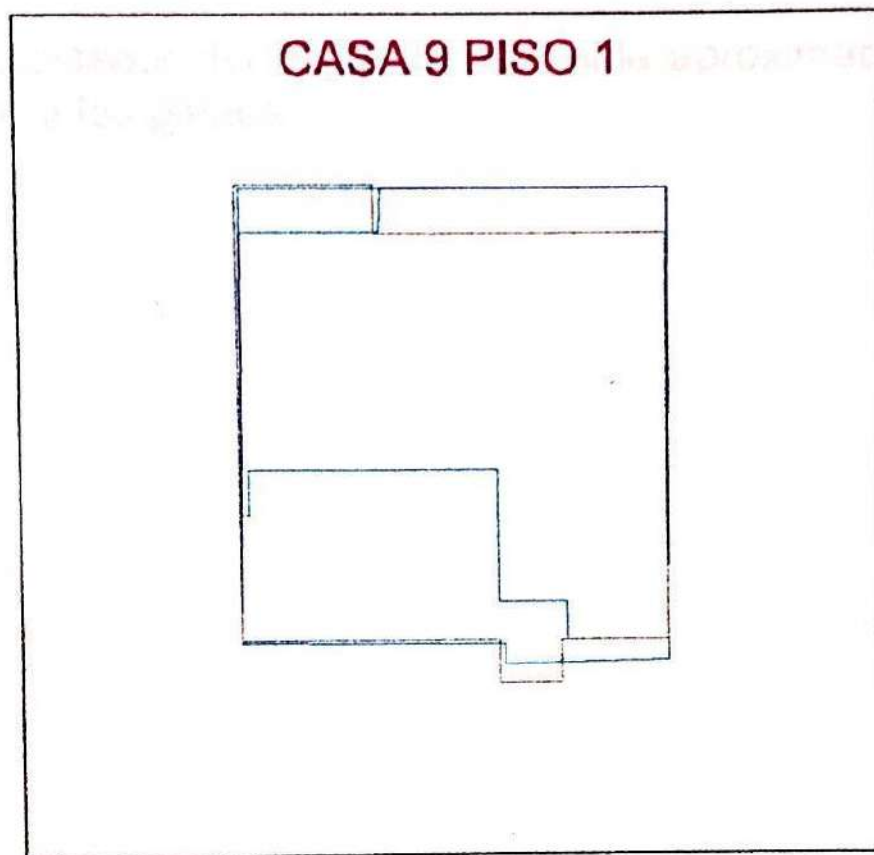
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.96 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- El segundo piso tiene un área más pequeña respecto a la de los planos.

CASA 9		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	106.08	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	87.94	2DO PISO	80.96	
TOTAL	194.02	TOTAL	179.97	14.05



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

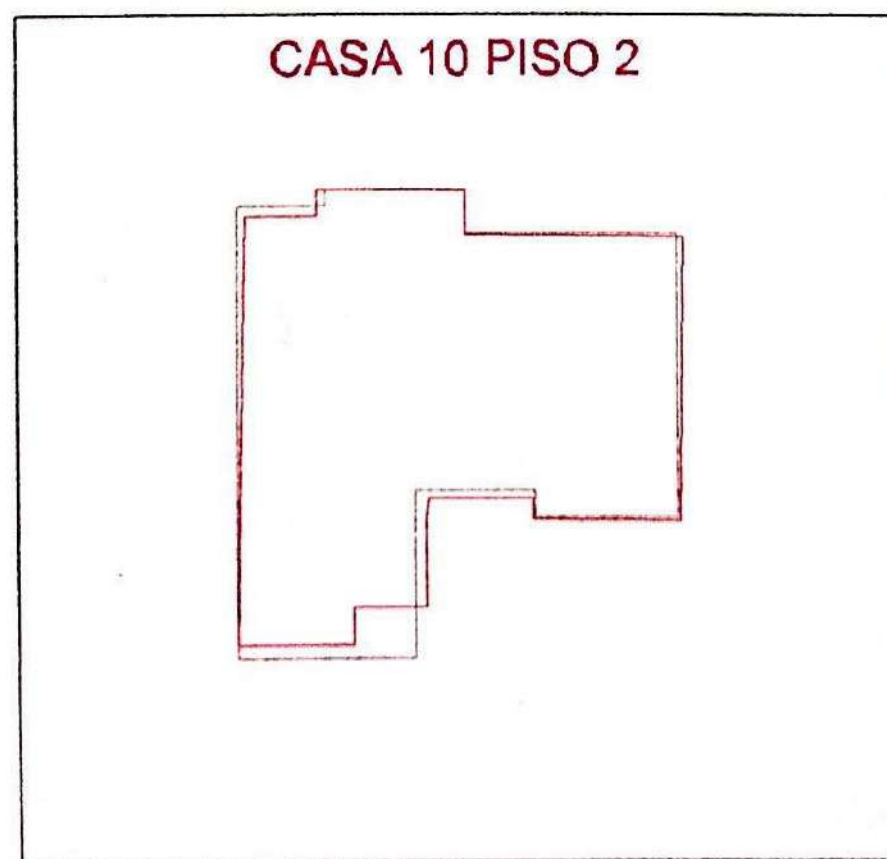
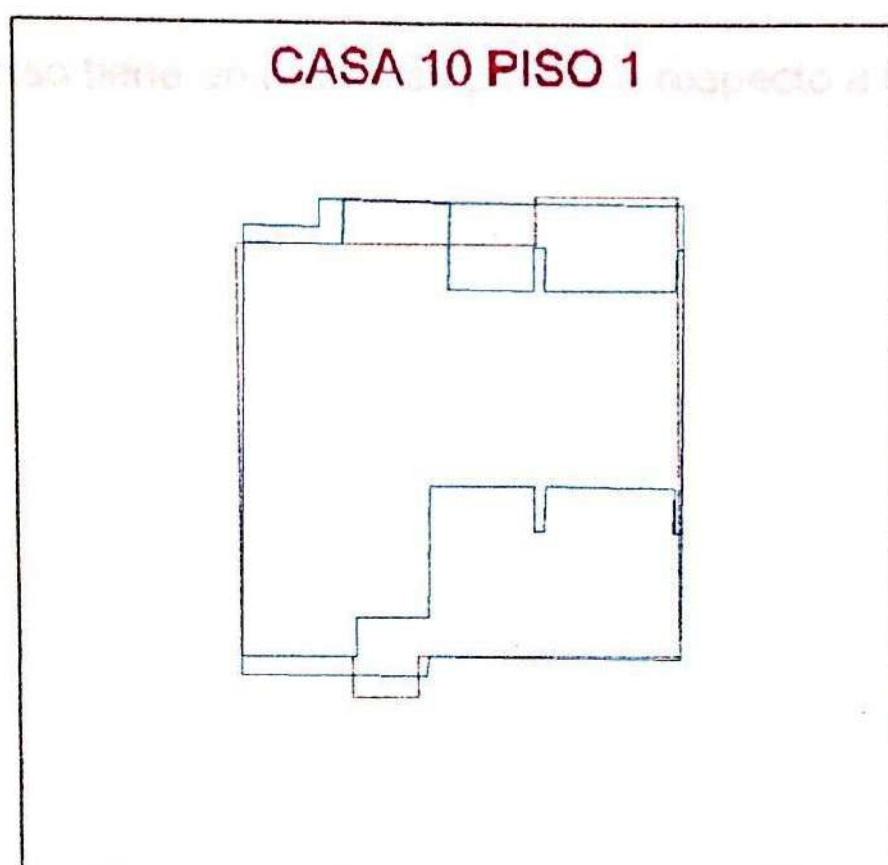
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.44 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.53 metros mas respecto a los planos.

CASA 10		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	105.17	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	79.36	2DO PISO	80.96	
TOTAL	184.53	TOTAL	179.97	4.56



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

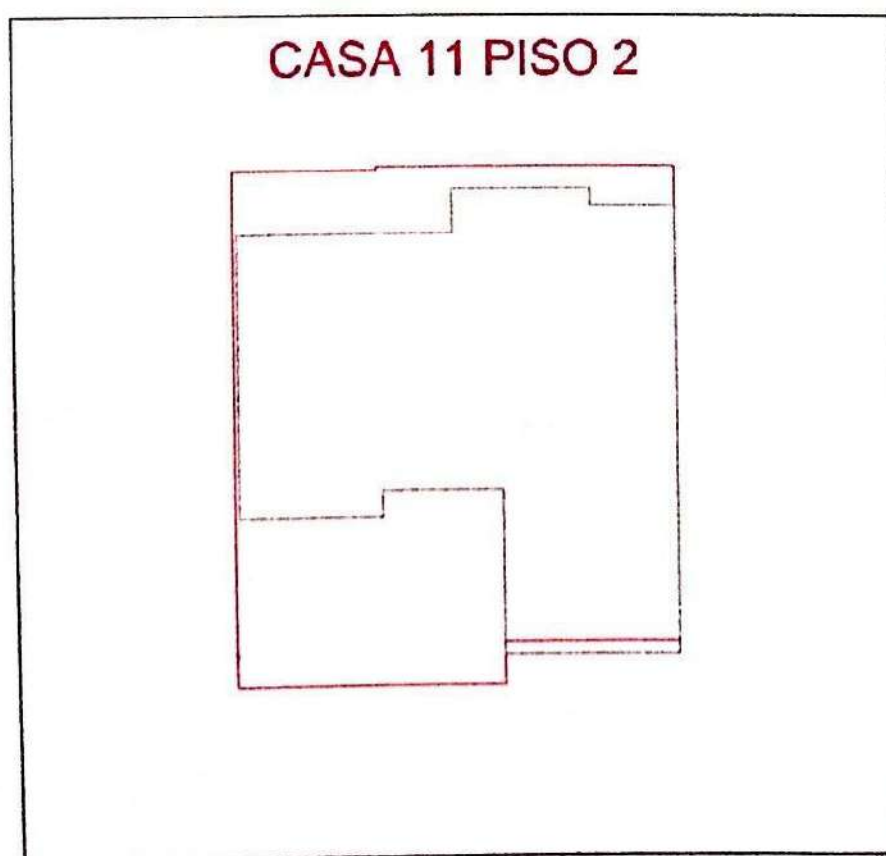
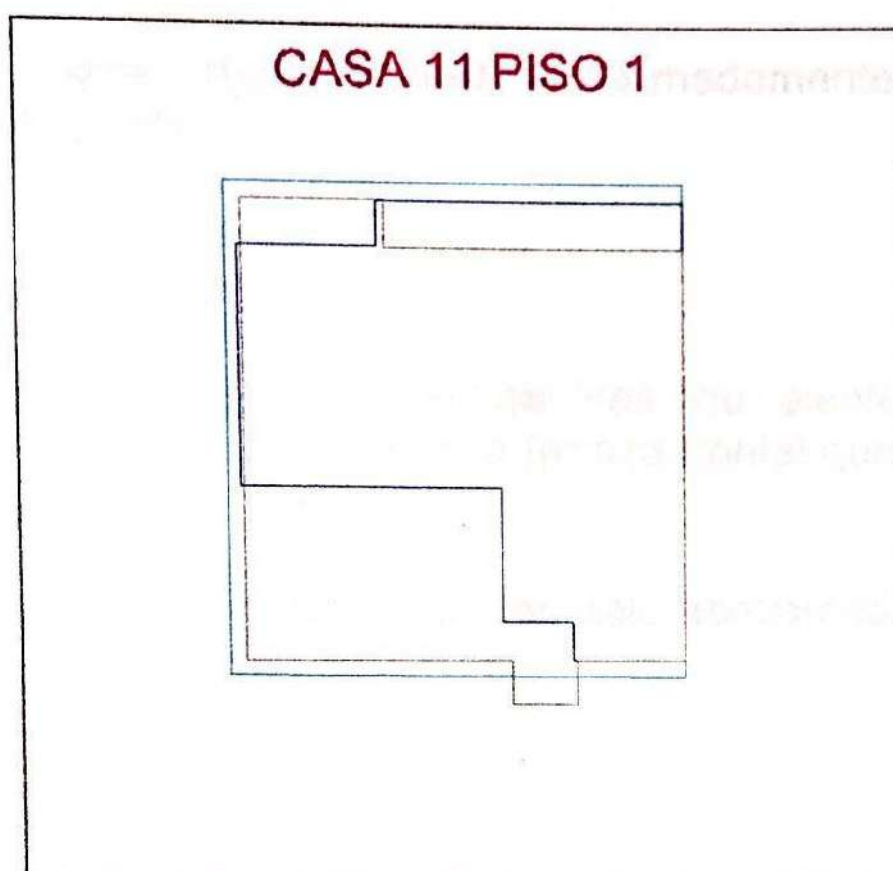
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 0.93 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- El segundo piso tiene un área más pequeña respecto a la de los planos.

CASA 11		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	116.65	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	116.15	2DO PISO	80.96	
TOTAL	232.80	TOTAL	179.97	52.83



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

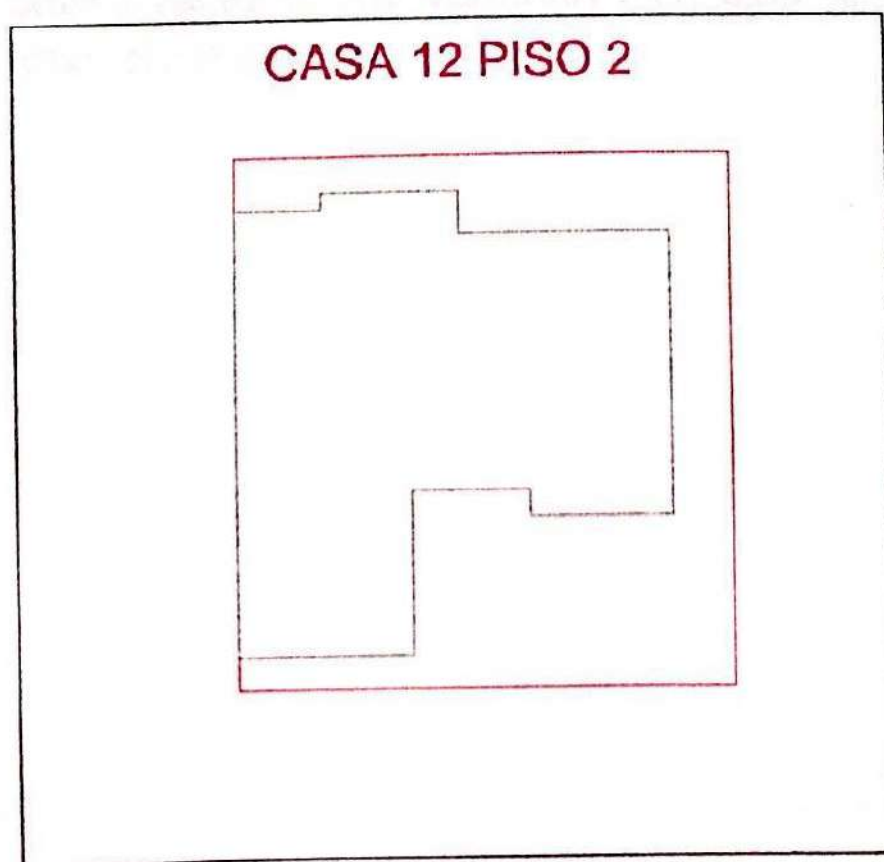
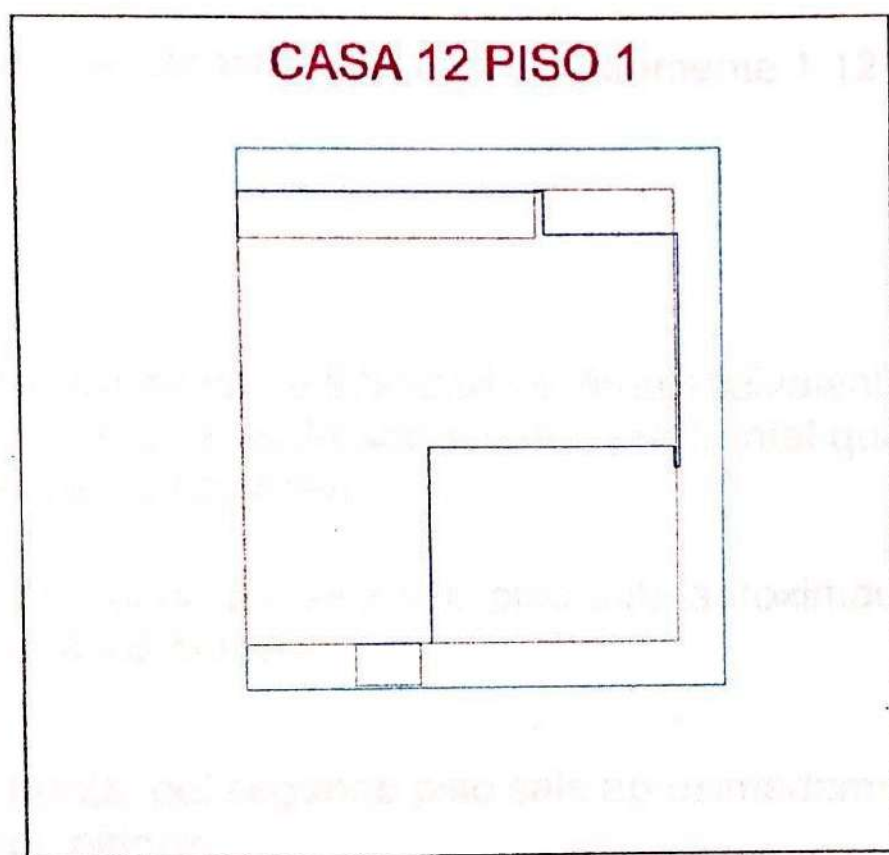
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.51 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 0.34 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 0.39 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.45 metros más respecto a los planos.

CASA 12		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	138.73	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	139.88	2DO PISO	80.96	
TOTAL	278.61	TOTAL	179.97	98.64



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

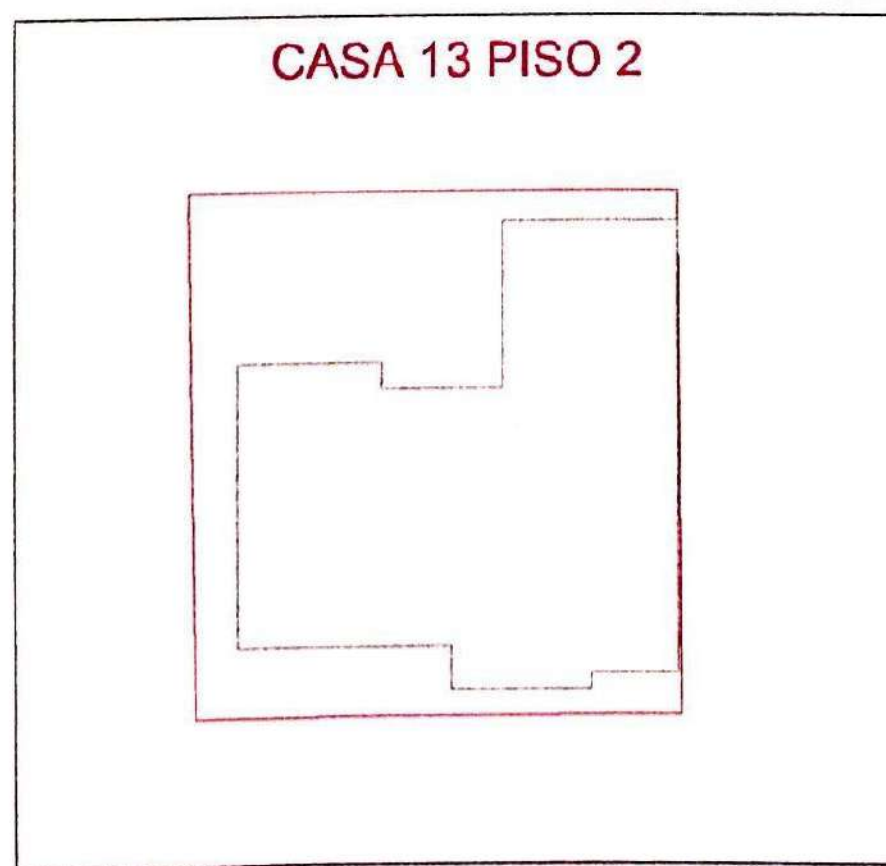
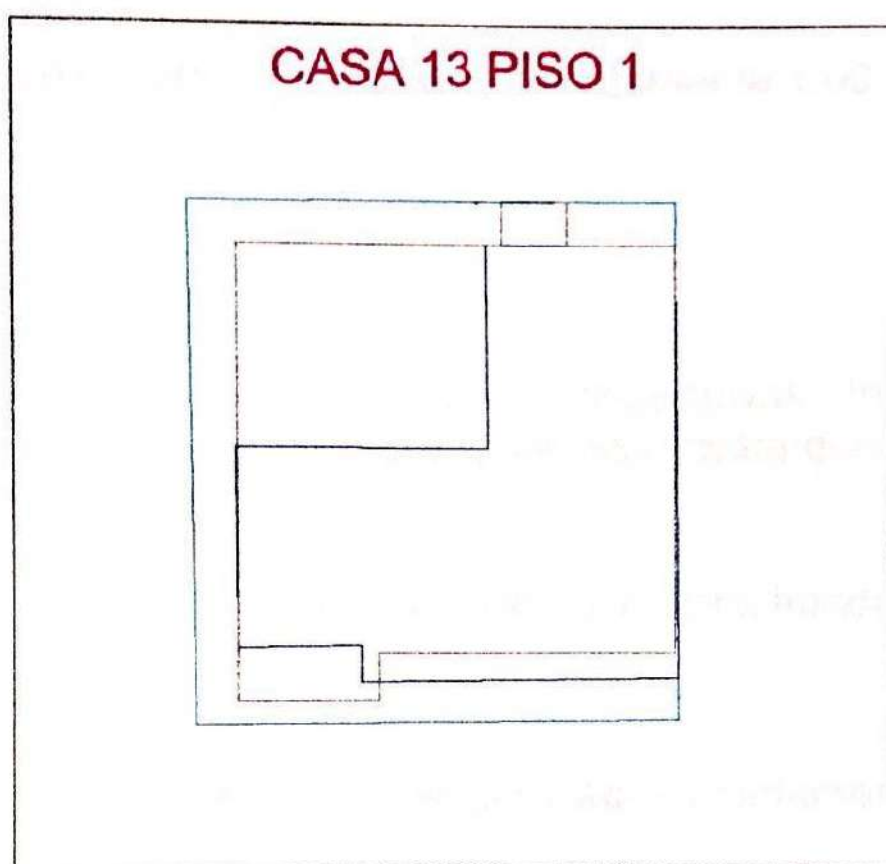
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 2.03 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.04 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha sale aproximadamente 1.12 metros más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.77 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal del segundo piso sale aproximadamente 0.77 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha del segundo piso sale aproximadamente 1.33 metros más respecto a los planos.

CASA 13		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	132.36	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	132.42	2DO PISO	80.96	
TOTAL	264.78	TOTAL	179.97	84.81



DIFERENCIAS ENCONTRADAS

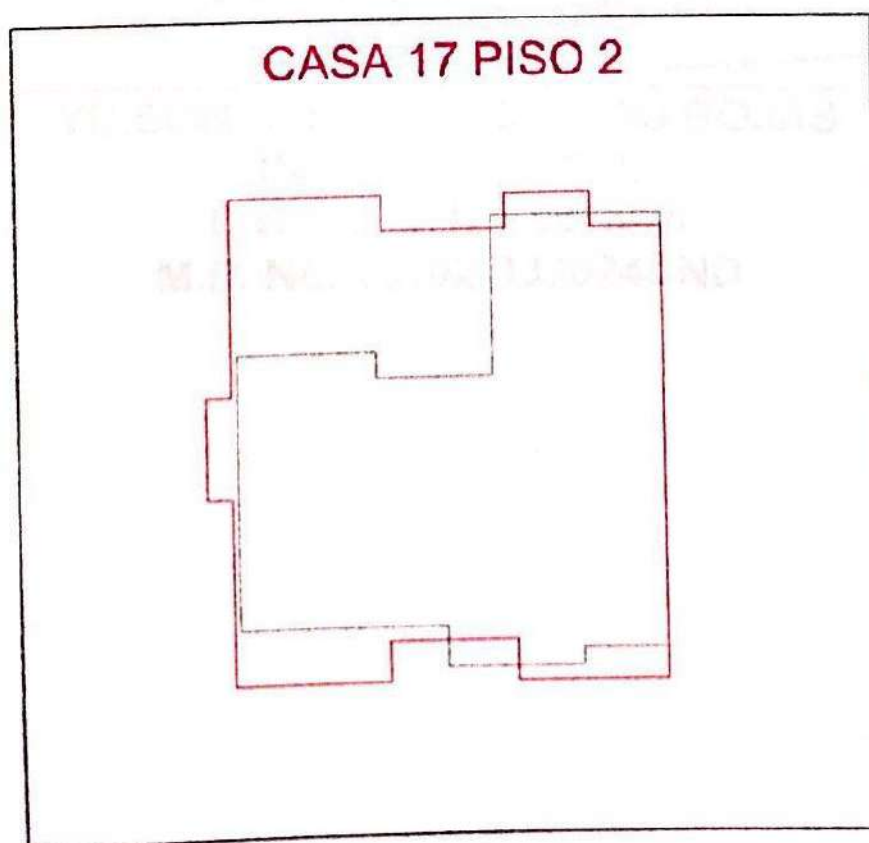
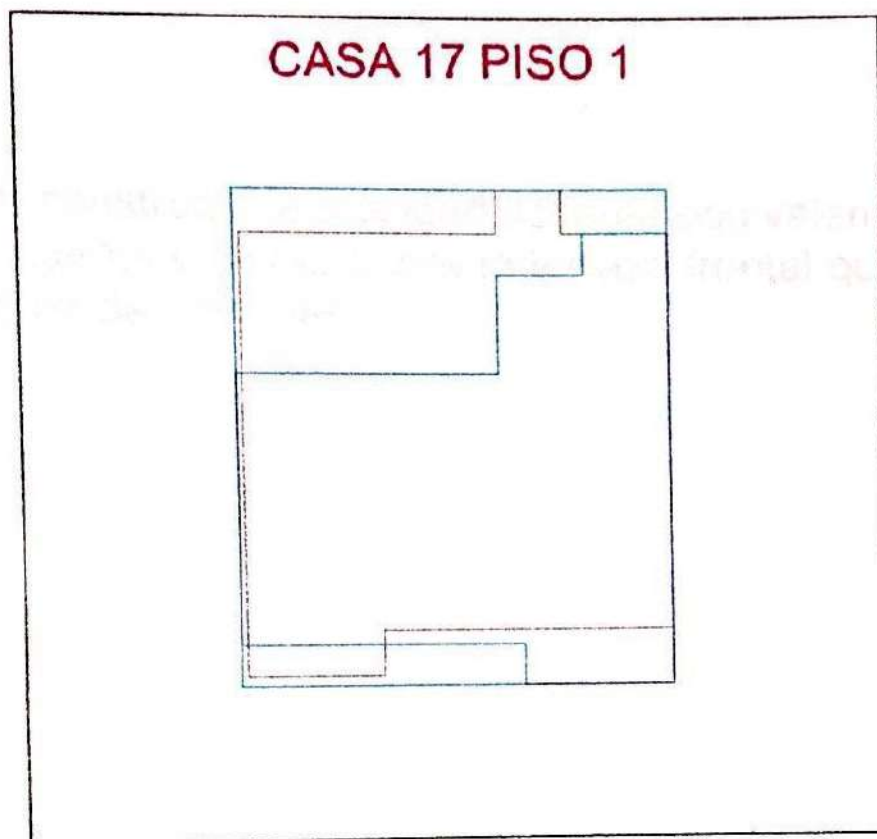
PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.64 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.54 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral izquierda sale aproximadamente 1.00 metro más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.
- La fachada posterior del segundo piso sale aproximadamente 1.59 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal del segundo piso sale aproximadamente 0.66 metros más respecto a los planos.
- La fachada lateral derecha del segundo piso sale aproximadamente 1.01 metros más respecto a los planos.

CASA 17		ESCRITURA No. 1172		DIFERENCIA
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	
1ER PISO	118.67	1ER PISO	99.01	
2DO PISO	111.55	2DO PISO	80.96	
TOTAL	230.22	TOTAL	179.97	50.25



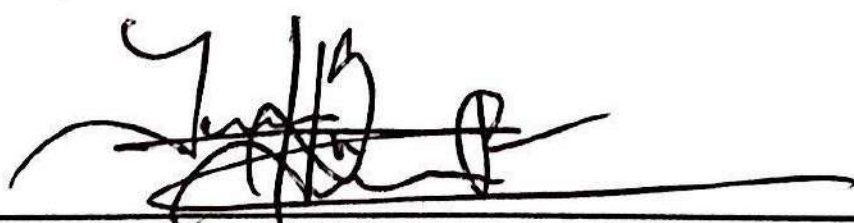
DIFERENCIAS ENCONTRADAS

PRIMER PISO

- La fachada posterior sale aproximadamente 1.31 metros más respecto a los planos.
- La fachada frontal sale aproximadamente 1.00 metro más respecto a los planos.

SEGUNDO PISO

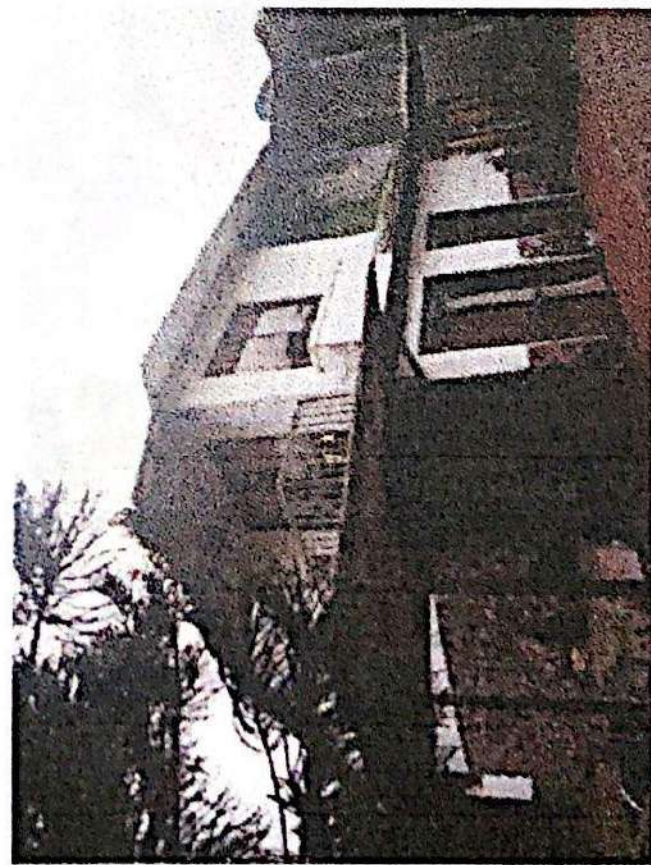
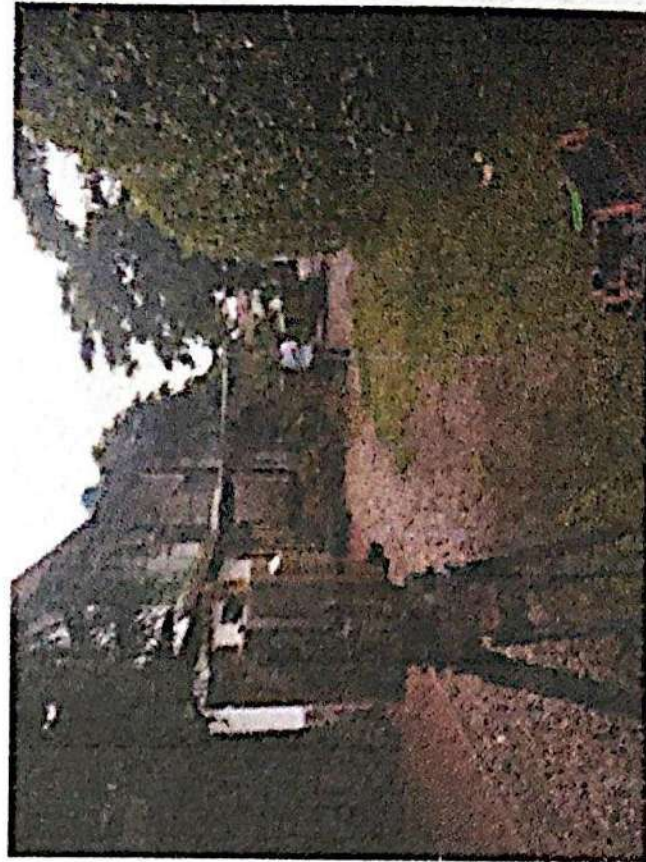
- Se encuentra construida la totalidad del área equivalente a la del primer piso, sin tener en cuenta el vacío sobre la terraza frontal que se evidencia en los planos, además de balcones.

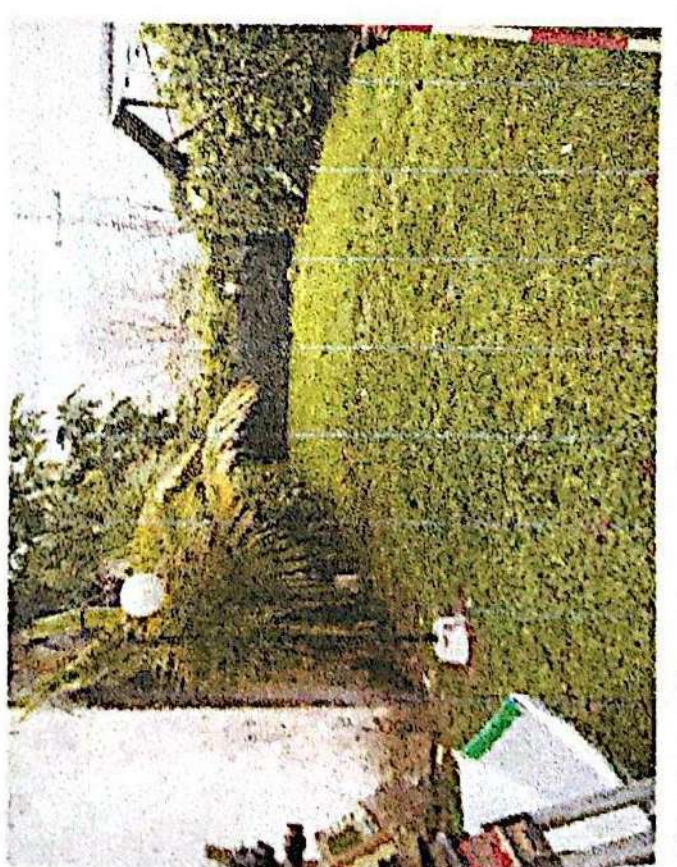


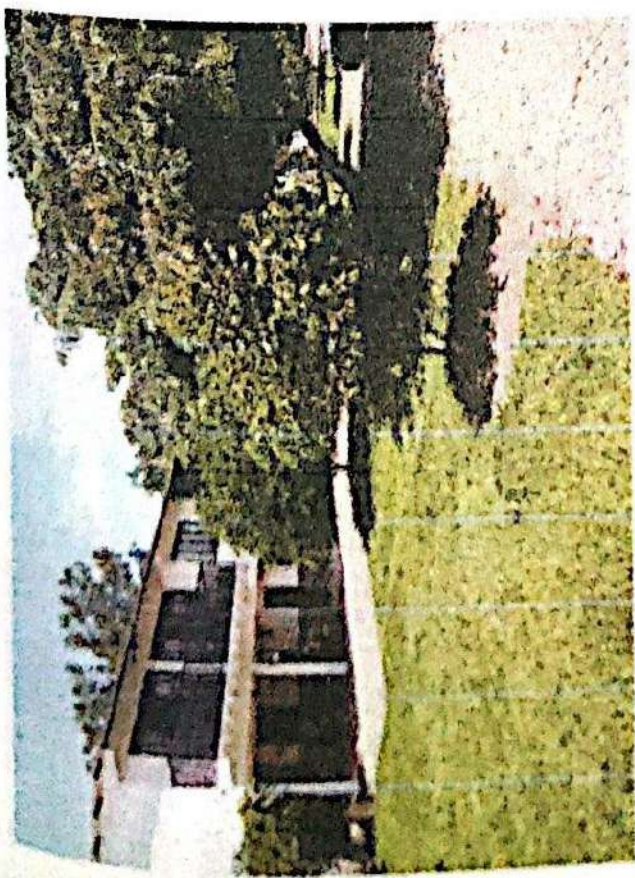
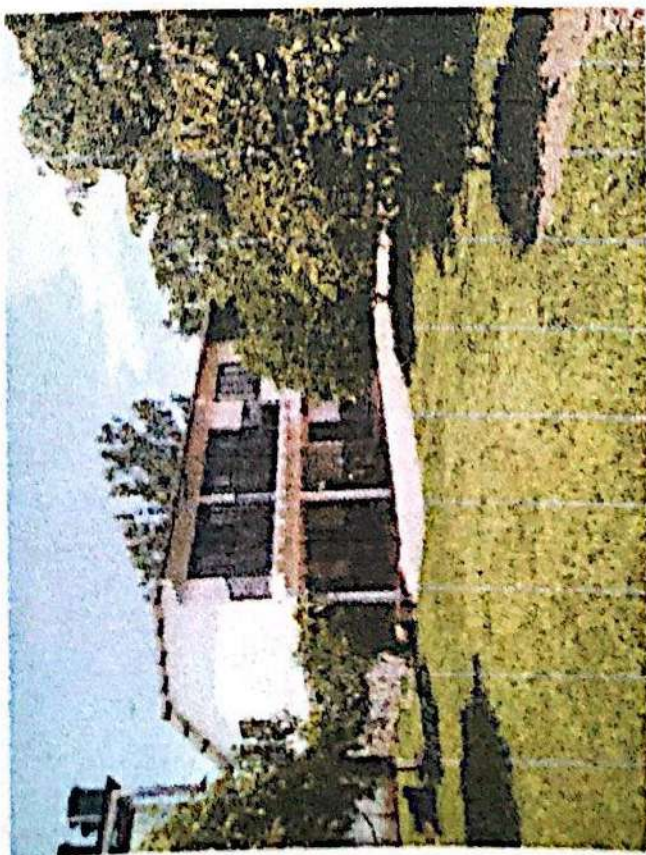
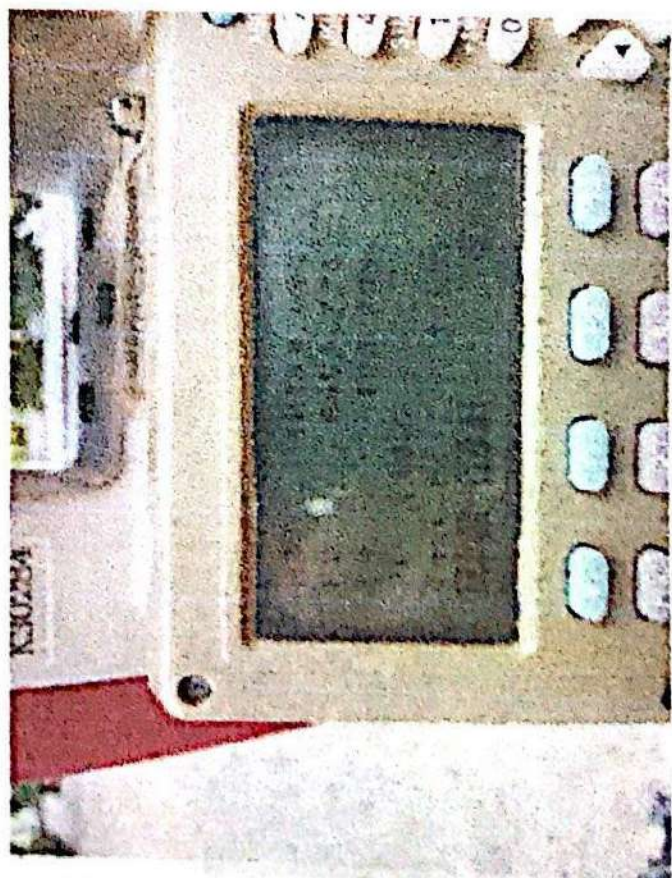
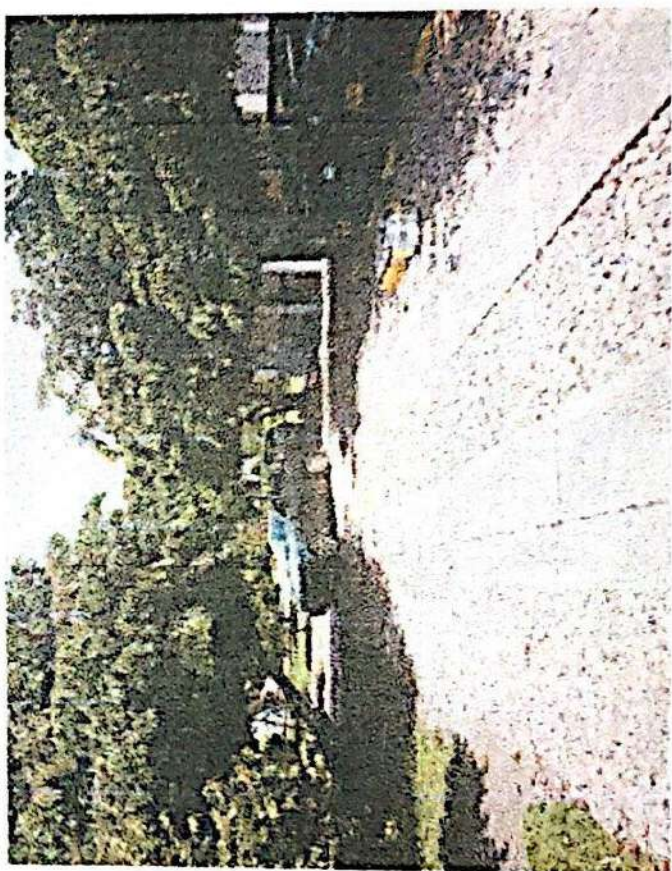
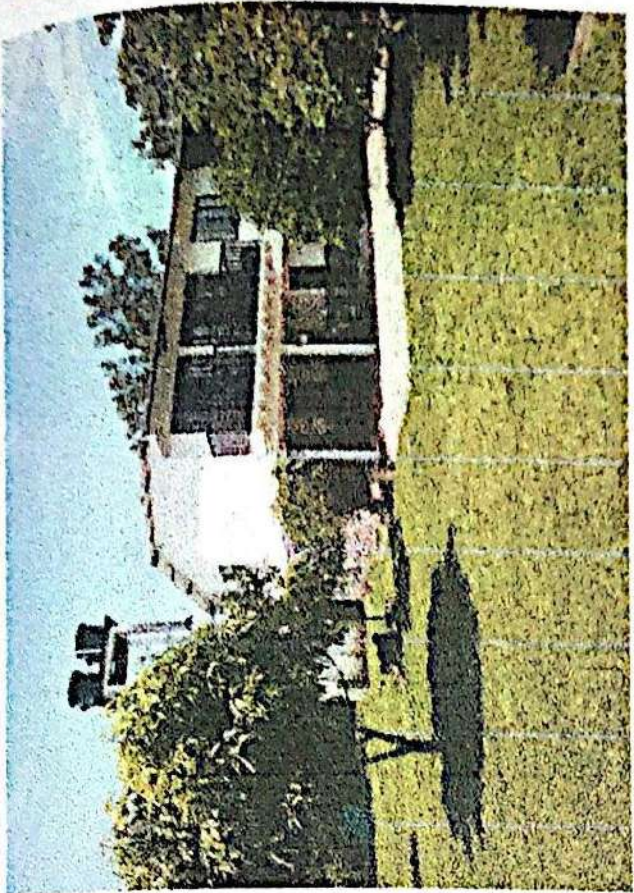
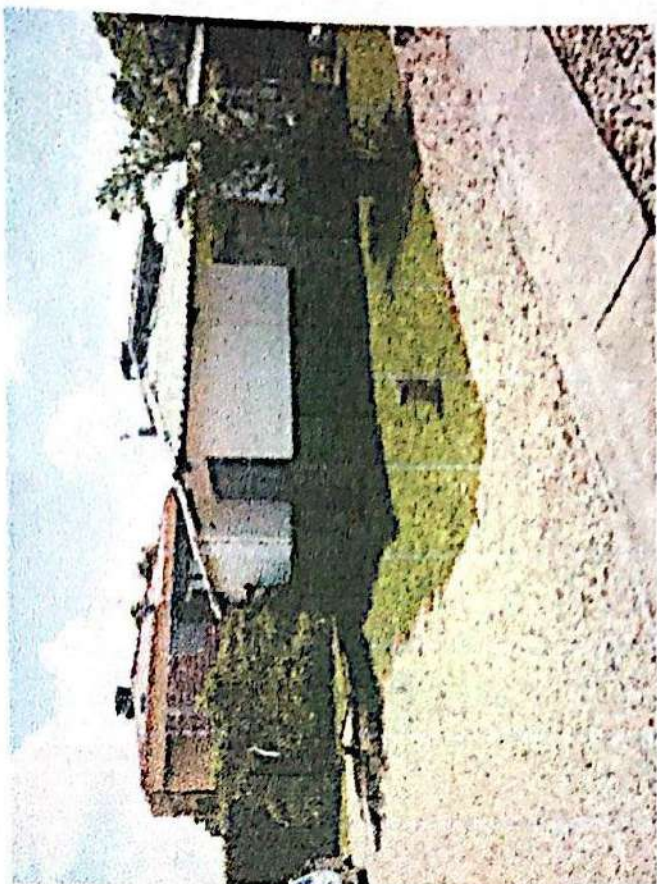
YEISON STEVEN HURTADO ROJAS
INGENIERO CIVIL
C.C. No. 1.121.887.971
M.P. No. 25202-337024CND

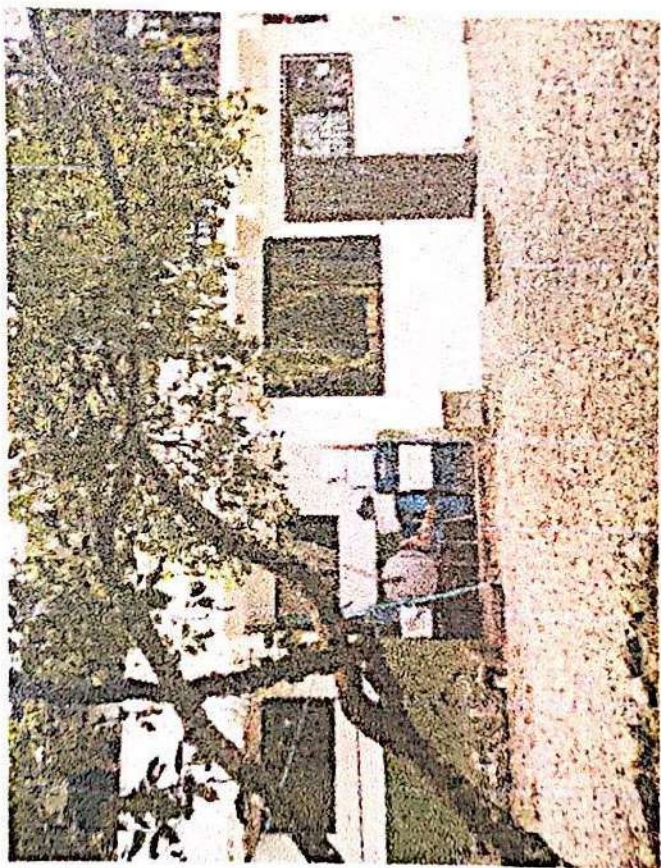
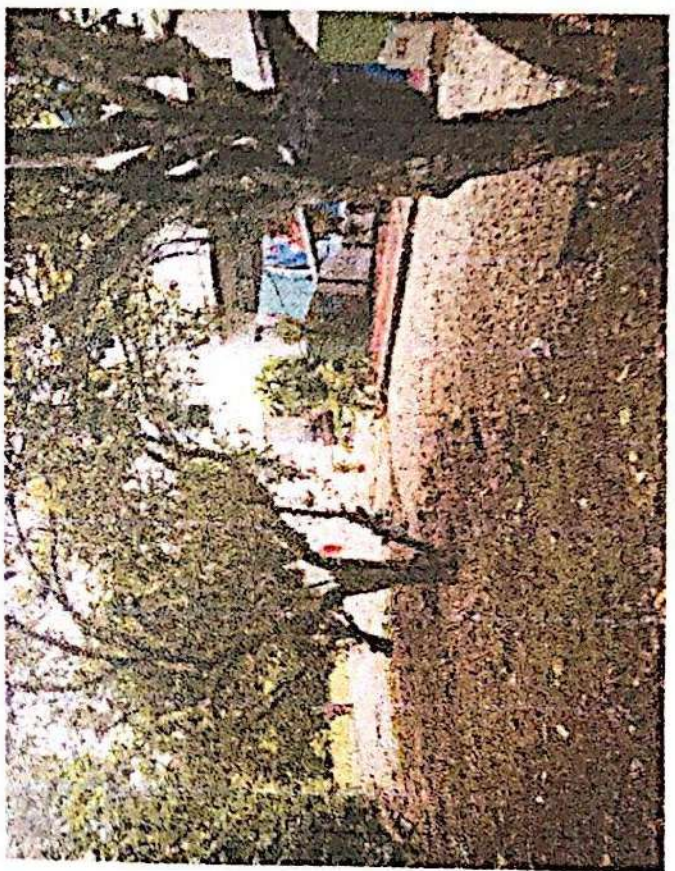
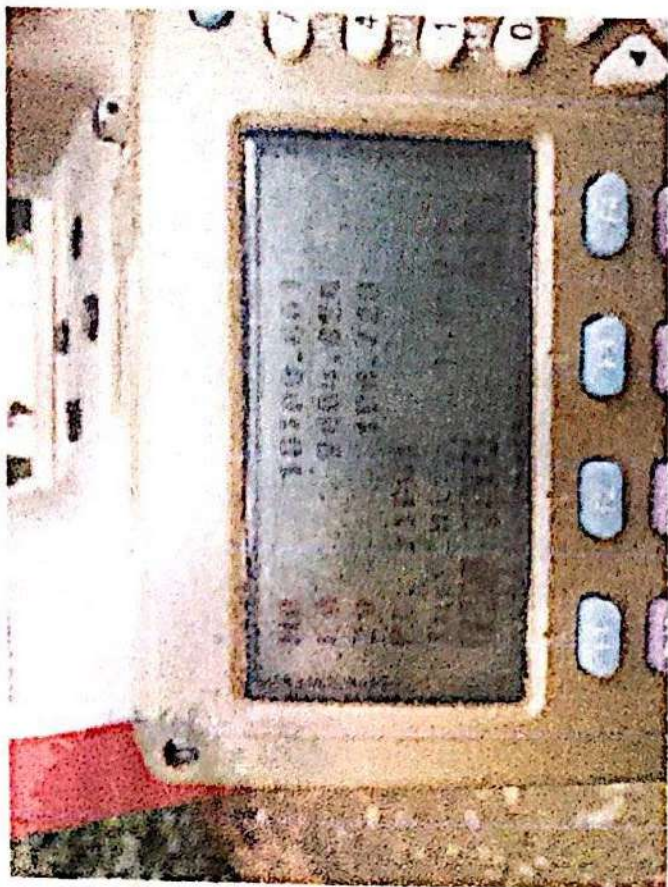
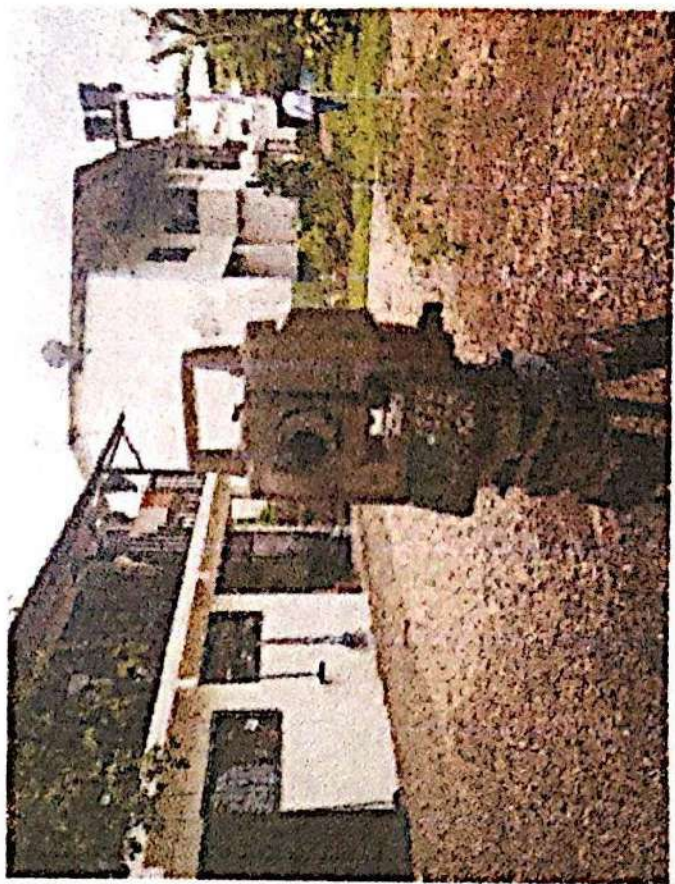
ANEXOS

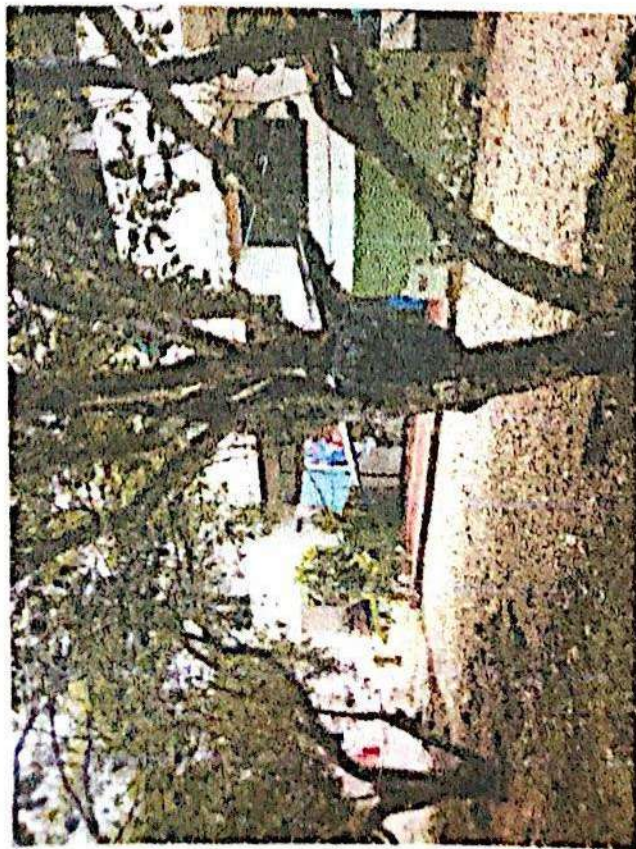
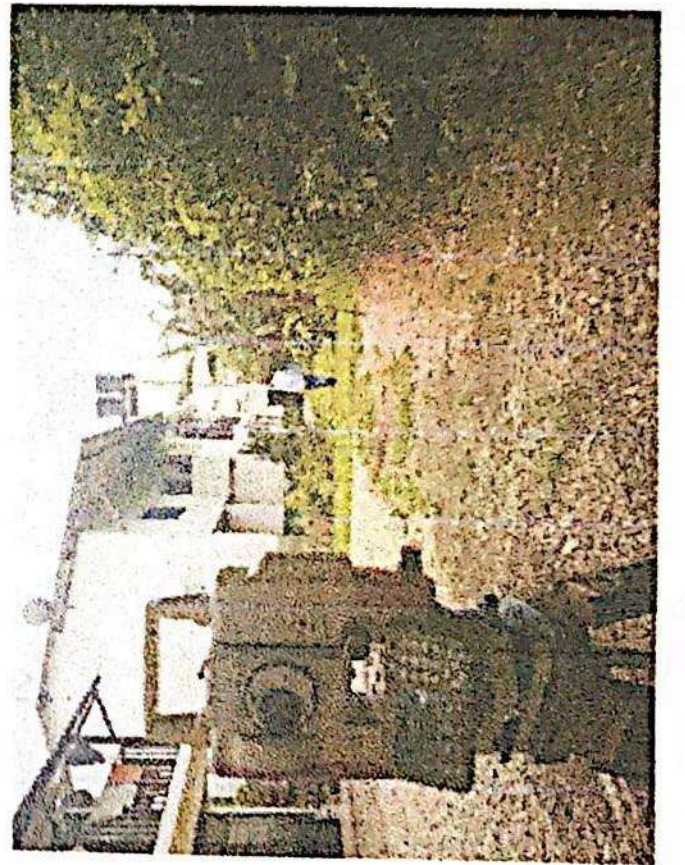
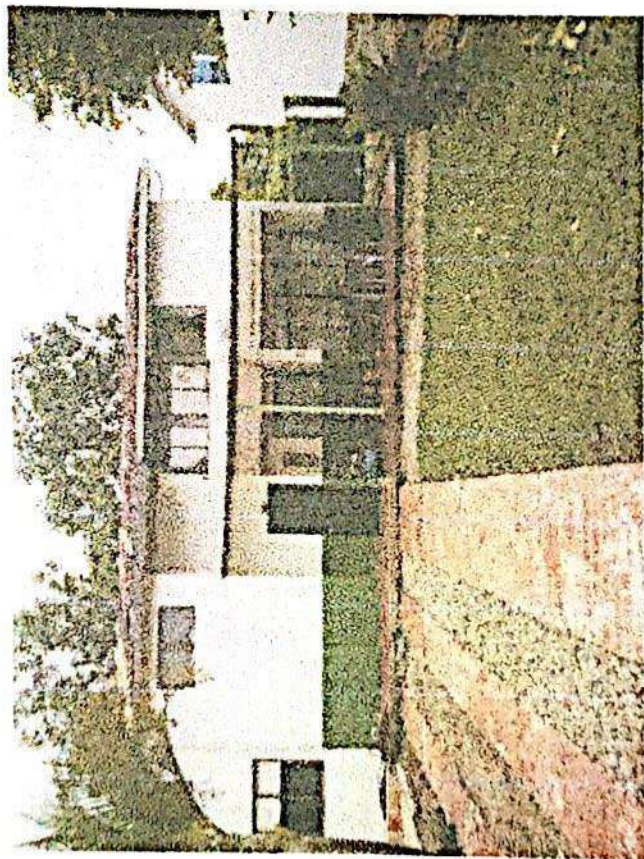
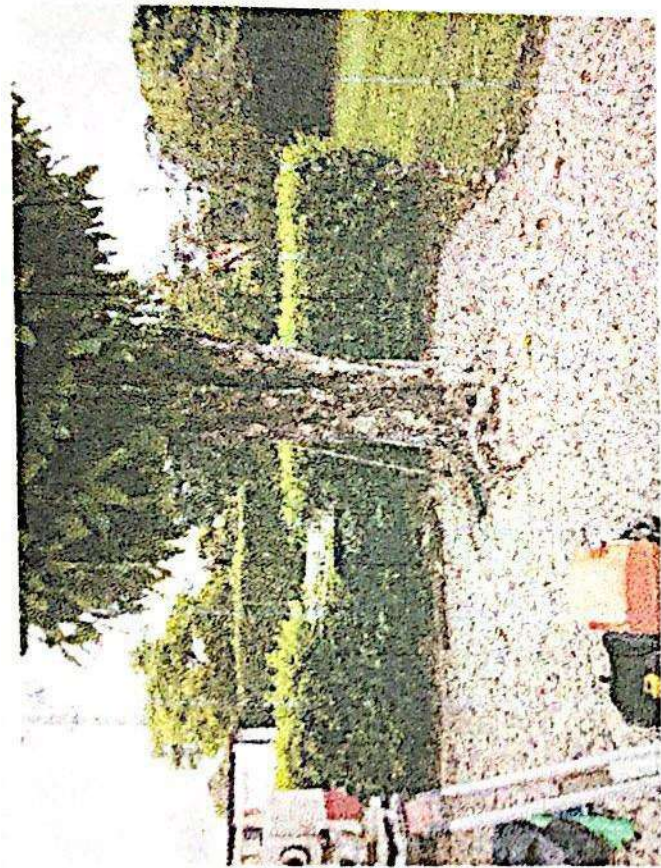
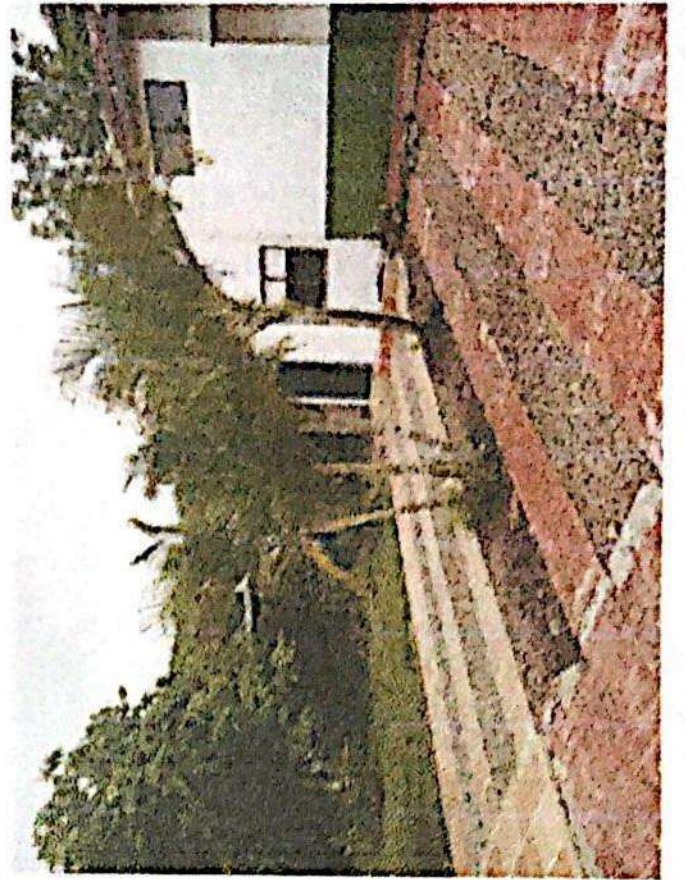
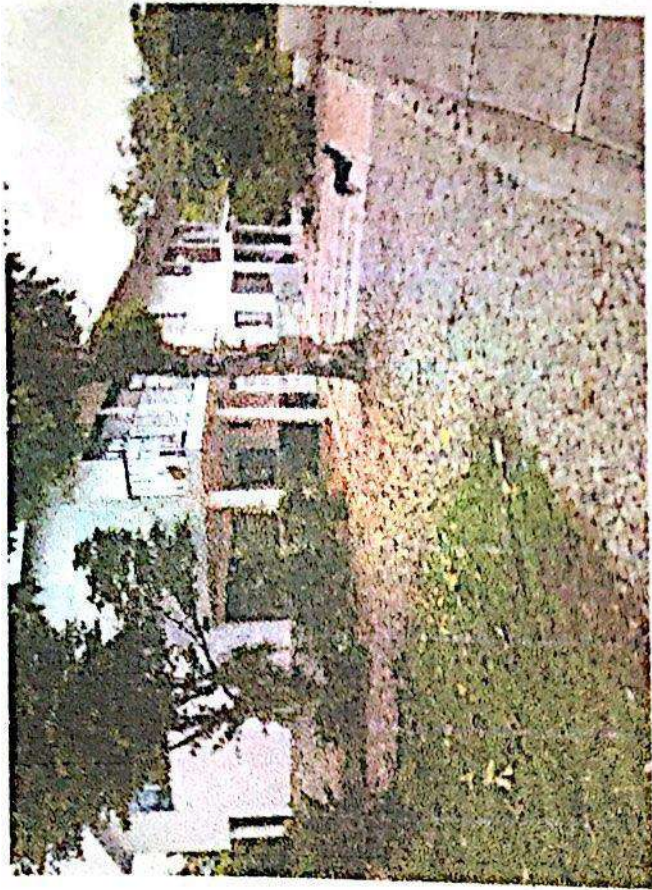
REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL LEVANTAMIENTO

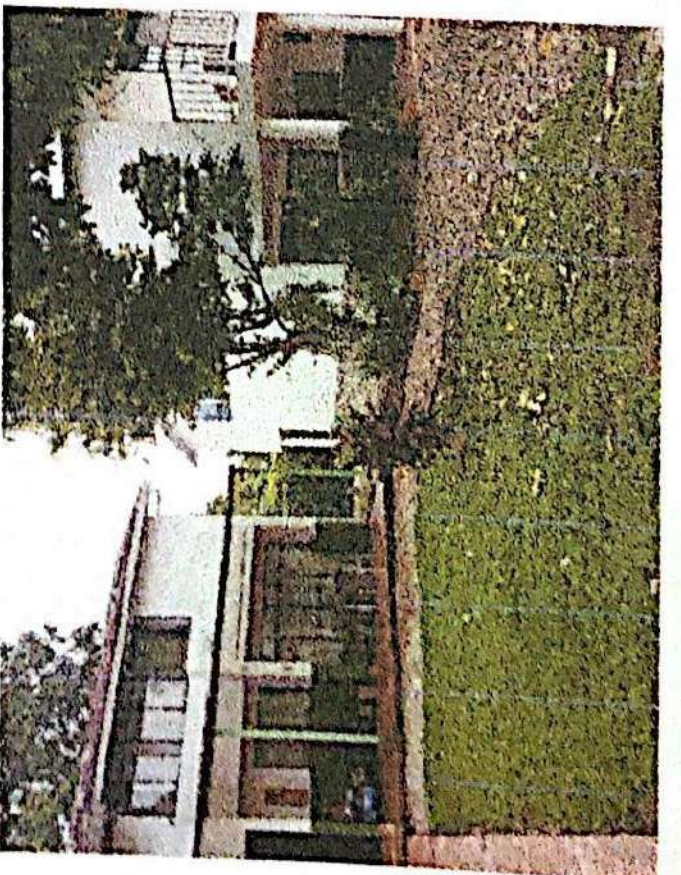
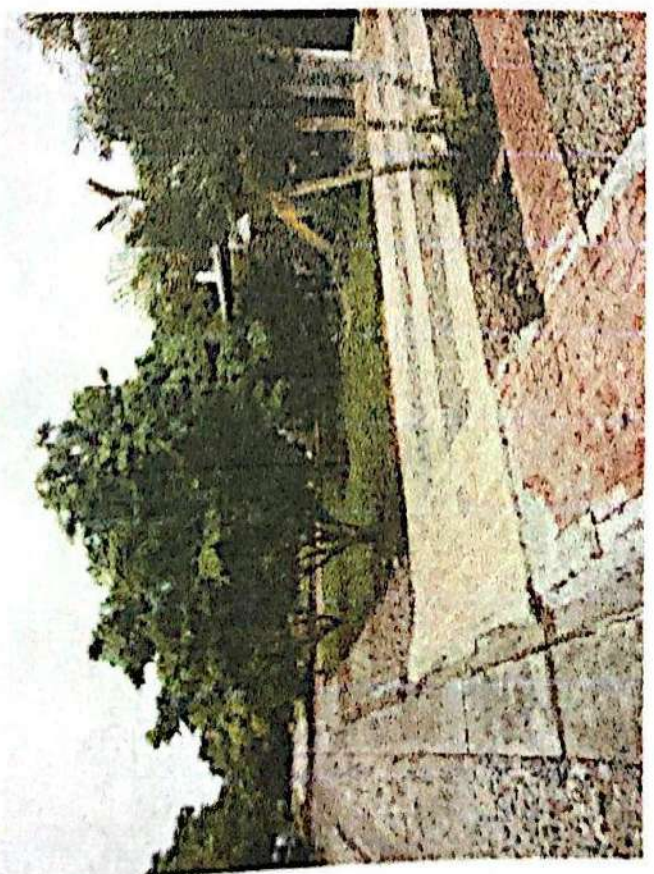
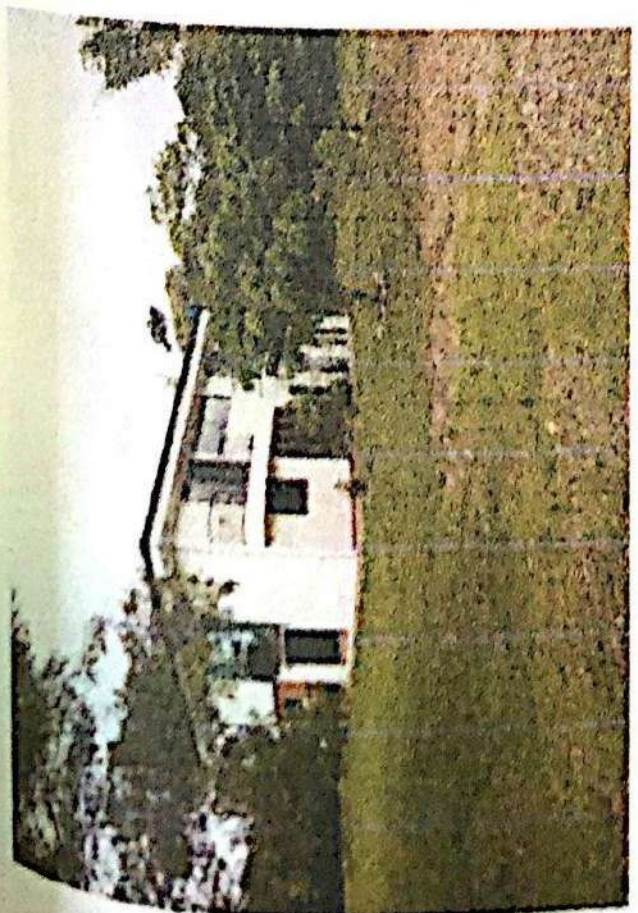
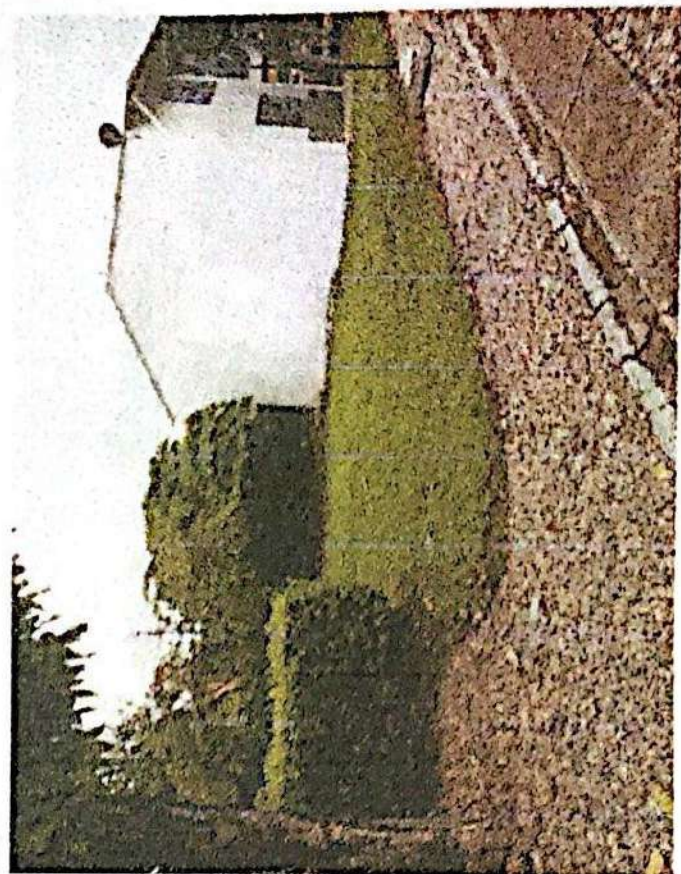
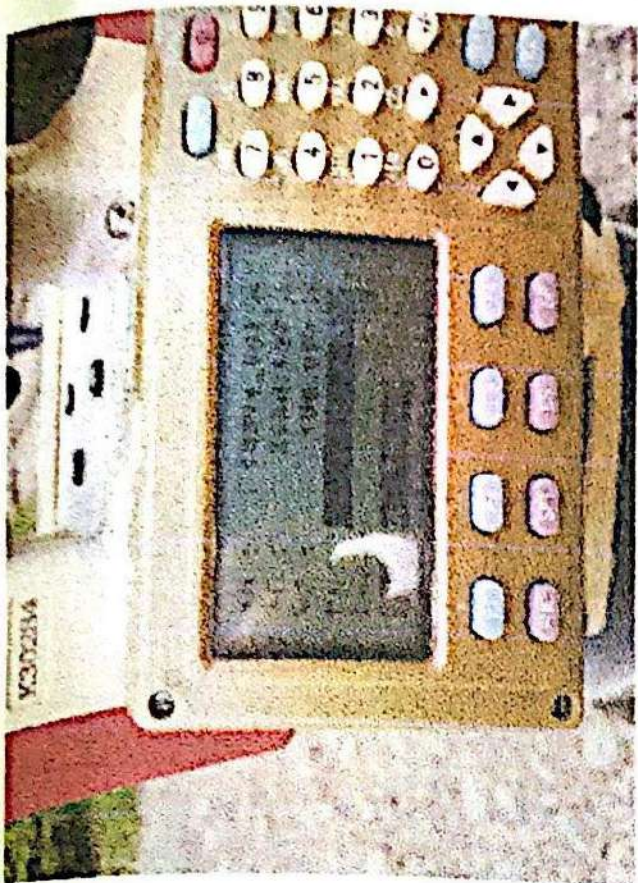


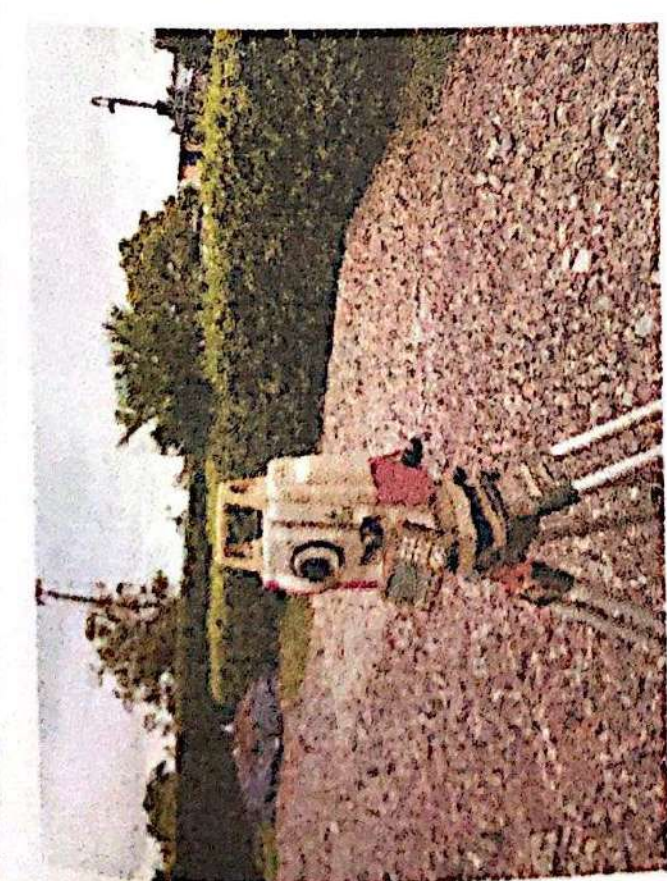
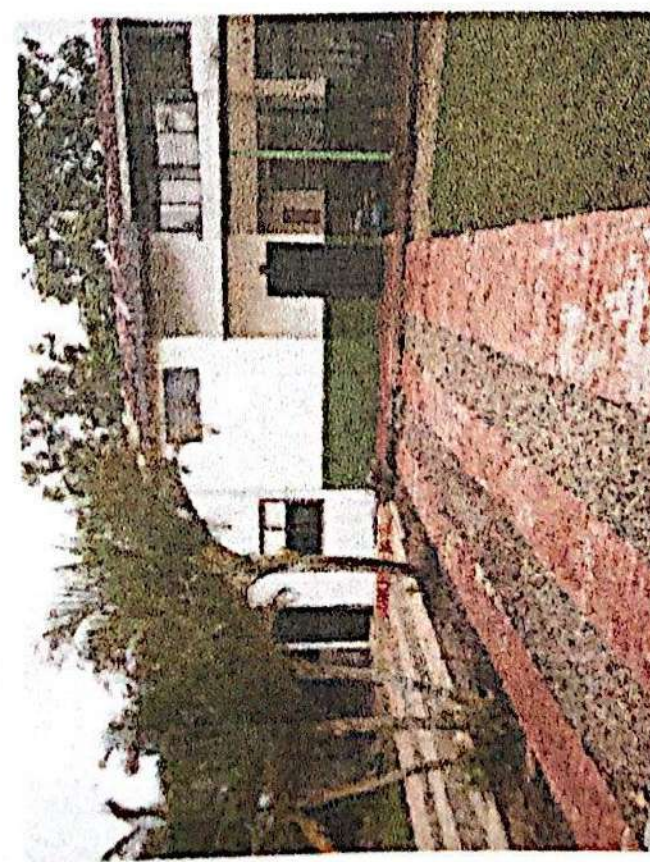
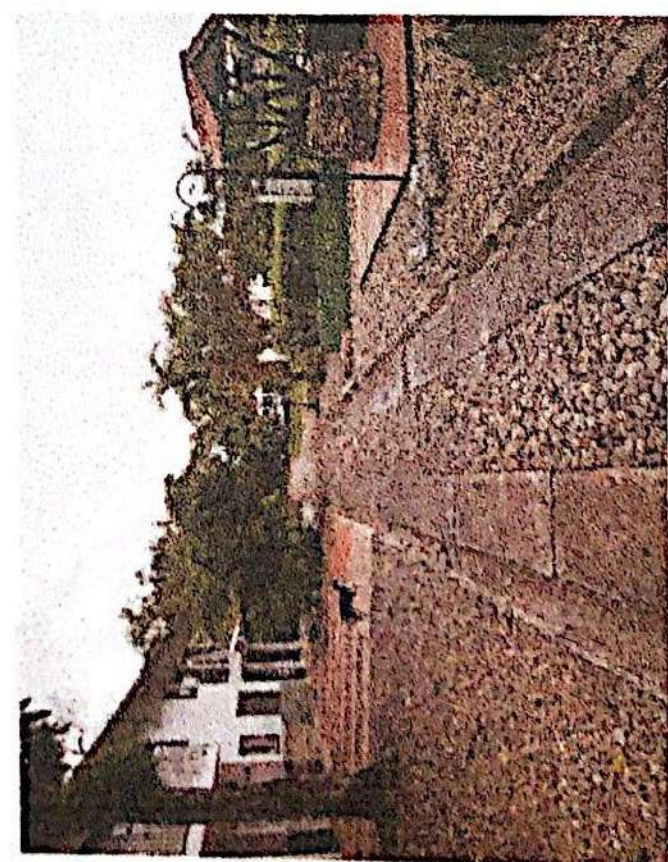
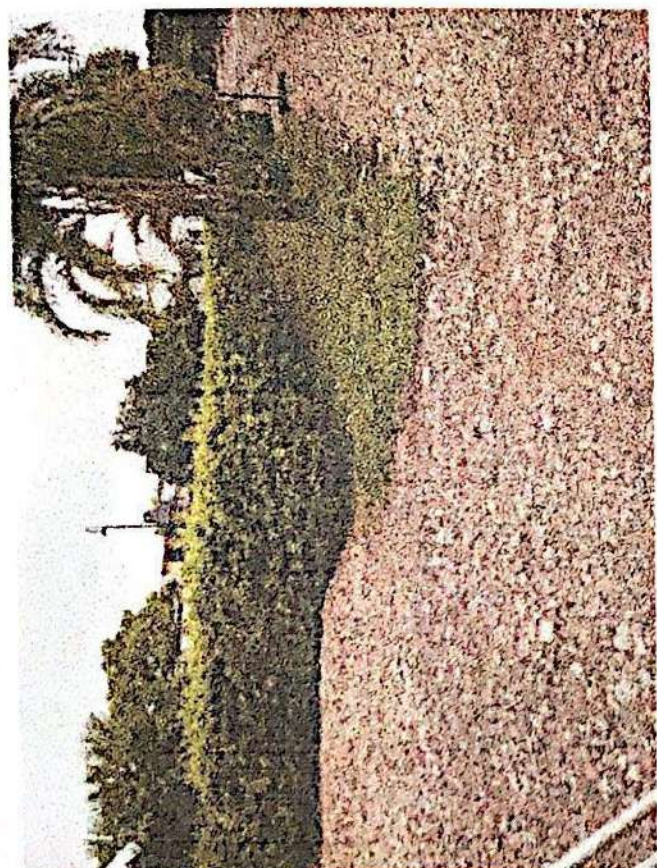
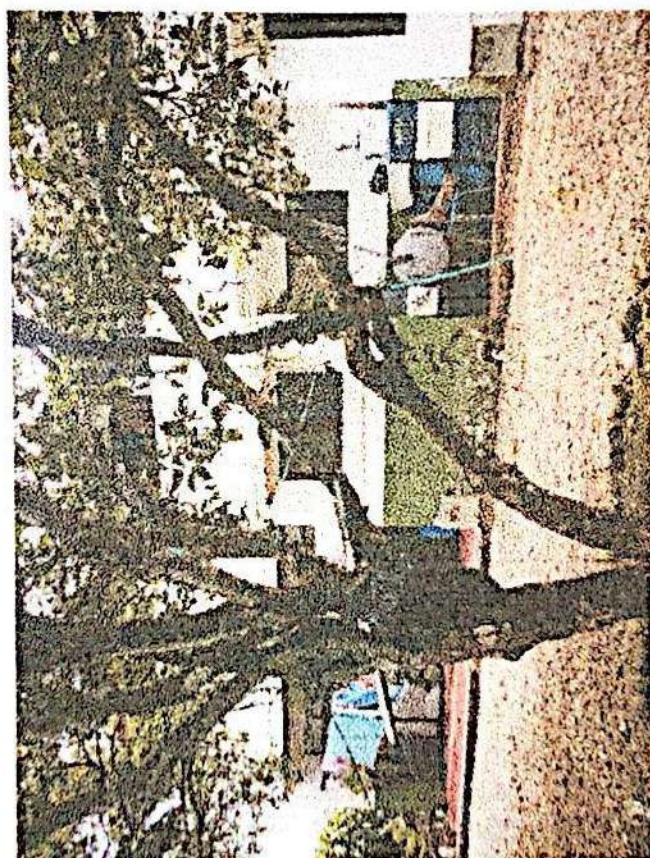
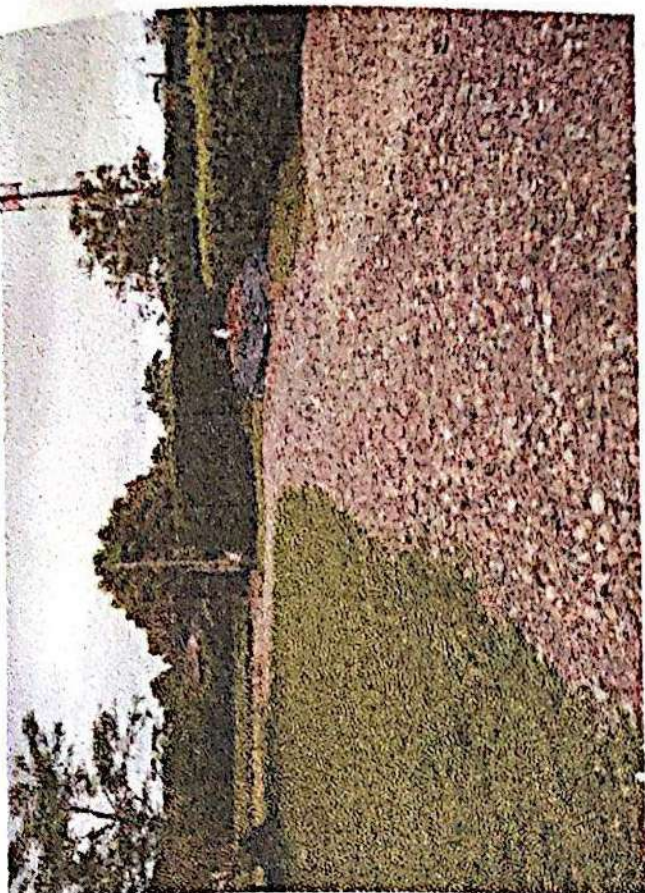
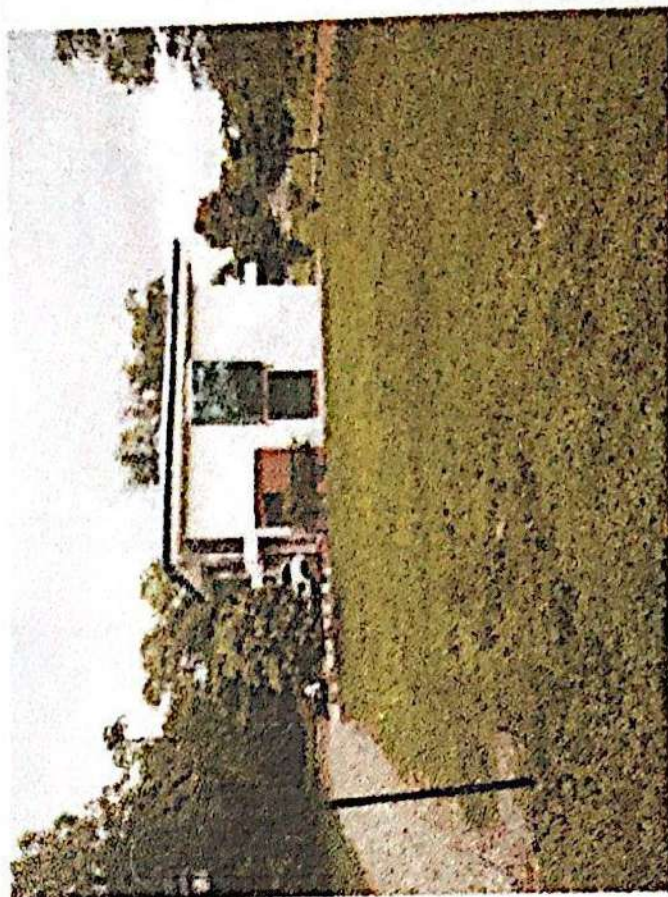
















REPORT DE PUNTO

FECHA: 15/05/2024 LUGAR: PUNTO 1

PROYECTO: OBRAS DE RECONSTRUCCION

ENCARGADO: JUAN PABLO

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

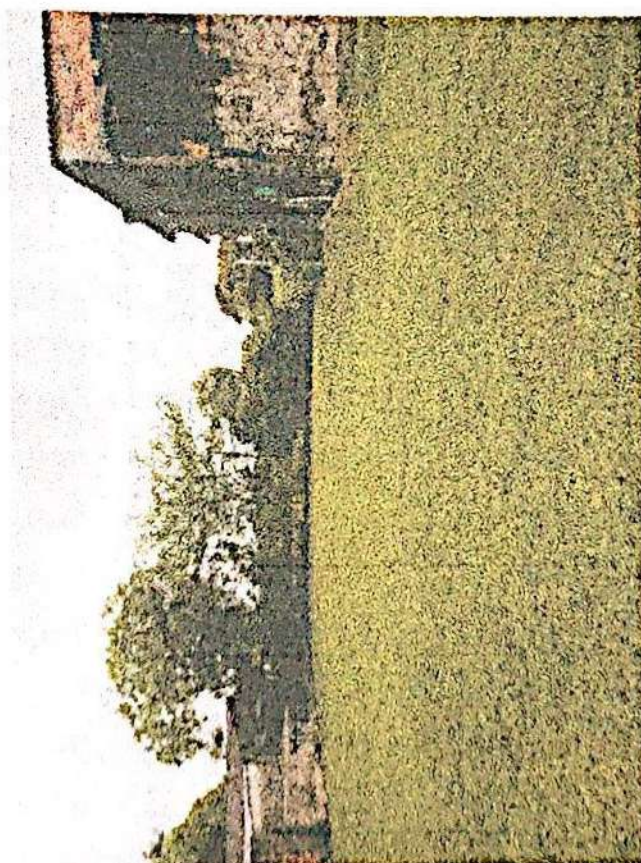
FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024

FECHA DE ENTREGA: 15/05/2024

FECHA DE RECIBO: 15/05/2024



REPORTE PUNTOS

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
1	944114.16	1057718.08	367.36	PA
2	944071.31	1057767.62	366.78	PARQUE
3	944071.30	1057770.57	366.04	PARQUE
4	944072.42	1057770.59	365.51	PARQUE
5	944033.46	1057777.27	367.71	CERCA
6	944036.88	1057758.31	366.04	CERCA
7	944049.39	1057759.94	367.07	CERCA
8	944050.79	1057759.33	367.21	PARAM
9	944057.10	1057760.22	367.02	PARAM
10	944059.05	1057750.41	366.93	PARAM
11	944062.00	1057729.46	366.05	PARAM
12	944077.56	1057724.64	366.66	PARAM
13	944080.51	1057724.25	366.65	PORTON
14	944084.60	1057723.69	366.85	PORTON
15	944085.43	1057723.35	366.75	POSTE
16	944079.25	1057752.45	366.60	DRENAJE
17	944085.55	1057756.39	366.55	DRENAJE
18	944085.09	1057757.42	366.58	DRENAJE
19	944084.40	1057758.44	366.60	DRENAJE
20	944076.18	1057753.52	366.57	DRENAJE
21	944088.21	1057760.17	366.59	DRENAJE
22	944088.59	1057759.41	366.58	DRENAJE
23	944089.16	1057758.64	366.61	DRENAJE
24	944106.85	1057768.90	366.56	DRENAJE
25	944120.26	1057767.27	366.61	DRENAJE
26	944119.61	1057778.47	366.73	CERCA
27	944040.71	1057769.47	366.74	PARQUE
28	944040.96	1057766.56	366.75	PARQUE
29	944039.70	1057769.41	366.27	PARQUE
30	944074.05	1057778.15	366.57	CERCA
31	944097.44	1057751.35	367.16	PARAM
32	944108.52	1057751.93	367.10	PARAM
33	944109.48	1057751.99	367.04	ANDEN
34	944098.91	1057741.28	366.61	PARAM
35	944097.58	1057747.86	367.08	PARAM
36	944097.99	1057741.26	367.11	ANDEN
37	944120.84	1057764.42	366.32	DRENAJE
38	944100.38	1057729.81	366.64	BV

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
39	944099.45	1057730.96	366.60	BV
40	944097.76	1057731.87	366.57	BV
41	944095.43	1057731.02	366.91	LAMPARA
42	944115.24	1057723.06	367.20	LAMPARA
43	944114.52	1057740.64	367.09	LAMPARA
44	944109.37	1057750.17	368.12	BALCON
45	944109.46	1057748.16	368.11	BALCON
46	944109.58	1057745.37	368.14	BALCON
47	944109.73	1057741.89	368.15	BALCON
48	944115.84	1057705.40	367.75	LAMPARA
49	944089.03	1057737.08	366.70	EJEVIA
50	944090.22	1057731.84	366.75	EJEVIA
51	944091.67	1057727.31	366.80	EJEVIA
52	944094.06	1057723.42	366.87	EJEVIA
53	944097.91	1057720.21	367.21	EJEVIA
54	944104.19	1057719.16	367.12	EJEVIA
55	944116.04	1057720.04	367.33	BV
56	944119.04	1057716.43	367.42	BV
57	944114.81	1057714.09	367.41	BV
58	944112.35	1057712.78	367.45	P-PISC
59	944088.12	1057712.17	367.30	P-PISC
60	944115.01	1057742.96	366.97	PARAM
61	944114.82	1057747.61	366.92	PARAM
62	944109.94	1057741.88	367.21	ANDEN
63	944108.97	1057741.82	367.22	ANDEN
64	944105.65	1057741.65	367.22	PARAM
65	944097.90	1057741.26	367.20	ANDEN
66	944116.19	1057714.28	367.44	PLACAHUELLA
67	944116.60	1057714.30	367.45	PLACAHUELLA
68	944117.22	1057714.34	367.48	PLACAHUELLA
69	944118.19	1057714.35	367.48	PLACAHUELLA
70	944118.76	1057714.42	367.47	PLACAHUELLA
71	944119.07	1057714.41	367.48	PLACAHUELLA
72	944119.09	1057712.64	367.48	PARAM
73	944119.97	1057711.99	367.54	PARAM
74	944119.99	1057711.33	367.57	PARAM
75	944120.03	1057710.66	367.56	PARAM
76	944120.05	1057709.75	367.55	PARAM
77	944120.09	1057709.06	367.53	PARAM
78	944120.10	1057708.35	367.56	PARAM
79	944120.14	1057707.65	367.57	PARAM

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
80	944125.65	1057703.50	367.76	PARAM
81	944124.65	1057703.48	367.66	ANDEN
82	944123.49	1057703.43	367.71	ANDEN
83	944124.33	1057714.56	367.65	ANDEN
84	944136.80	1057714.89	367.54	ANDEN
85	944134.85	1057713.89	367.83	PARAM
86	944129.41	1057713.69	367.68	PARAM
87	944130.08	1057707.81	367.78	PARAM
88	944125.79	1057707.66	367.68	PARAM
89	944130.08	1057707.82	367.78	PARAM
90	944129.41	1057713.69	367.68	PARAM
91	944125.55	1057707.44	367.68	PARAM
92	944124.48	1057707.50	368.97	BALCON
93	944124.29	1057714.83	368.92	BALCON
94	944136.49	1057715.18	368.96	BALCON
95	944116.55	1057689.27	367.82	LAMPARA
96	944117.22	1057674.16	366.63	LAMPARA
97	944117.84	1057659.34	366.73	LAMPARA
98	944111.14	1057695.67	368.35	LAMPARA
99	944110.79	1057703.24	367.98	LAMPARA
100	944110.48	1057710.77	368.09	LAMPARA
101	944099.48	1057710.37	368.36	LAMPARA
102	944093.97	1057710.12	368.24	LAMPARA
103	944112.50	1057697.91	367.95	P-PISC
104	944112.57	1057695.69	368.02	P-PISC
105	944113.31	1057697.83	366.64	P-PISC
106	944113.31	1057697.83	366.64	P-PISC
107	944115.93	1057697.89	366.56	P-PISC
108	944116.04	1057695.75	366.53	P-PISC
109	944112.93	1057695.68	366.70	P-PISC
110	944125.62	1057720.11	366.64	CERCA
111	944142.93	1057718.76	367.42	CERCA
112	944118.02	1057684.07	367.75	PA
113	944115.76	1057694.24	367.76	ANDEN
114	944115.83	1057690.24	367.73	ANDEN
115	944113.03	1057694.18	367.83	ANDEN
116	944113.85	1057692.36	367.22	POZO
117	944094.80	1057687.53	368.37	LAMPARA
118	944112.14	1057681.79	368.08	ANDEN
119	944094.84	1057680.43	368.03	ANDEN
120	944109.35	1057680.97	368.08	ANDEN

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
121	944088.71	1057710.11	368.03	ANDEN
122	944110.68	1057710.88	368.05	ANDEN
123	944094.19	1057694.86	368.05	PARAM
124	944094.41	1057689.80	368.03	PARAM
125	944102.31	1057693.24	368.01	PISC
126	944096.33	1057692.97	368.02	PISC
127	944096.80	1057682.98	368.02	PISC
128	944102.77	1057683.22	368.02	PISC
129	944093.92	1057698.62	368.02	PISC
130	944093.68	1057706.48	368.00	PISC
131	944103.14	1057706.79	368.01	PISC
132	944107.20	1057702.99	368.01	PISC
133	944103.54	1057698.95	368.03	PISC
134	944125.69	1057703.11	368.02	PARAM
135	944125.76	1057700.88	367.99	PARAM
136	944126.66	1057700.90	368.56	PARAM
137	944126.71	1057699.30	368.41	PARAM
138	944129.86	1057699.42	367.63	PARAM
139	944129.07	1057693.45	367.51	PARAM
140	944135.48	1057693.68	367.44	PARAM
141	944136.87	1057693.73	369.06	BALCON
142	944125.02	1057693.33	368.96	BALCON
143	944126.03	1057693.37	369.26	BALCON
144	944124.76	1057699.40	368.90	BALCON
145	944133.23	1057689.76	368.43	PARAM
146	944133.30	1057686.39	368.40	PARAM
147	944134.43	1057683.91	368.45	PARAM
148	944133.30	1057686.40	368.40	PARAM
149	944133.92	1057686.42	369.52	BALCON
150	944133.01	1057683.88	369.40	BALCON
151	944131.40	1057683.85	368.10	PARAM
152	944131.43	1057682.21	368.10	PARAM
153	944130.54	1057682.18	368.08	PARAM
154	944130.60	1057679.49	368.10	D
155	944130.60	1057679.49	368.10	D
156	944125.69	1057703.52	367.43	D
157	944130.31	1057689.67	366.42	PARAM
158	944130.45	1057683.92	366.53	ANDEN
159	944130.45	1057683.92	366.53	ANDEN
160	944129.99	1057683.81	366.69	ANDEN
161	944130.19	1057675.75	366.71	ANDEN

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
162	944130.66	1057677.17	367.36	PARAM
163	944131.59	1057675.61	368.15	PARAM
164	944134.70	1057673.21	367.57	PARAM
165	944134.38	1057673.18	367.57	PARAM
166	944133.75	1057669.76	367.56	PARAM
167	944137.91	1057665.94	369.71	PARAM
168	944118.58	1057643.72	367.83	LAMPARA
169	944119.27	1057629.43	366.76	LAMPARA
170	944112.75	1057664.04	367.63	PARAM
171	944102.75	1057663.57	367.60	PARAM
172	944101.79	1057663.53	366.36	ANDEN
173	944113.74	1057664.08	366.36	ANDEN
174	944112.96	1057660.05	367.98	PARAM
175	944113.94	1057659.94	369.17	BALCON
176	944113.08	1057659.90	369.18	BALCON
177	944114.34	1057653.10	369.11	BALCON
178	944125.27	1057703.48	367.82	ANDEN
179	944123.57	1057700.36	367.76	ANDEN
180	944123.46	1057693.89	367.77	ANDEN
181	944125.71	1057693.07	367.81	ANDEN
182	944122.16	1057683.70	367.80	PLACAHUELLA
183	944122.19	1057682.67	367.82	PLACAHUELLA
184	944122.21	1057682.07	367.82	PLACAHUELLA
185	944122.25	1057681.44	367.82	PLACAHUELLA
186	944122.22	1057680.75	367.83	PLACAHUELLA
187	944122.20	1057680.12	367.82	PLACAHUELLA
188	944122.26	1057679.15	367.83	PLACAHUELLA
189	944122.23	1057675.68	367.83	PLACAHUELLA
190	944130.85	1057669.63	368.06	ANDEN
191	944135.06	1057665.93	367.68	ANDEN
192	944134.96	1057665.81	366.87	ANDEN
193	944138.72	1057662.48	367.47	PARAM
194	944139.09	1057660.08	367.70	PARAM
195	944122.16	1057637.12	367.91	PA
196	944142.14	1057693.37	367.66	PA
197	944135.53	1057693.69	367.61	PARAM
198	944135.46	1057696.85	368.71	PARAM
199	944136.45	1057696.90	368.58	PARAM
200	944136.94	1057693.74	368.88	BALCON
201	944136.83	1057697.01	368.90	BALCON
202	944136.91	1057697.02	368.85	BALCON

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
203	944136.61	1057703.87	368.98	BALCON
204	944136.97	1057703.91	368.93	BALCON
205	944136.60	1057715.14	368.92	BALCON
206	944135.95	1057710.72	367.54	PARAM
207	944136.17	1057703.83	368.64	D
208	944139.80	1057689.97	368.81	PARAM
209	944139.90	1057684.63	368.86	PARAM
210	944140.95	1057684.65	367.23	PARAM
211	944141.01	1057682.30	367.15	PARAM
212	944141.07	1057679.97	367.06	PARAM
213	944141.29	1057673.17	368.09	PARAM
214	944141.36	1057669.94	368.07	ANDEN
215	944145.69	1057666.12	368.33	ANDEN
216	944144.52	1057666.11	368.36	PARAM
217	944145.78	1057660.91	368.35	PARAM
218	944140.78	1057689.97	368.10	ANDEN
219	944142.25	1057691.08	367.76	POZO
220	944139.23	1057690.87	367.87	POZO
221	944139.15	1057692.47	367.76	POZO
222	944136.98	1057693.46	367.84	ANDEN
223	944136.64	1057704.06	367.79	ANDEN
224	944137.20	1057704.08	367.75	ANDEN
225	944136.79	1057714.91	367.74	ANDEN
226	944147.75	1057680.77	367.79	PA
227	944141.50	1057679.99	369.01	BALCON
228	944140.95	1057685.00	369.35	BALCON
229	944141.77	1057669.92	369.09	BALCON
230	944144.58	1057661.11	369.90	BALCON
231	944145.81	1057661.12	369.88	BALCON
232	944145.92	1057656.20	369.27	BALCON
233	944146.39	1057656.22	369.25	BALCON
234	944146.56	1057646.14	369.83	BALCON
235	944144.61	1057662.83	368.30	PARAM
236	944146.14	1057646.49	367.12	PARAM
237	944148.15	1057645.34	367.63	PARAM
238	944146.83	1057658.36	368.05	POZO
239	944146.80	1057660.57	367.99	POZO
240	944148.96	1057660.52	368.09	POZO
241	944115.04	1057681.96	367.76	ARBOL
242	944115.99	1057641.70	367.89	ARBOL
243	944116.24	1057648.22	367.87	ARBOL

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
244	944115.58	1057658.57	367.09	ARBOL
245	944124.11	1057647.47	366.84	ARBOL
246	944136.30	1057619.71	367.31	ARBOL
247	944110.70	1057603.50	367.73	ARBOL
248	944112.46	1057592.07	368.18	ARBOL
249	944148.14	1057643.04	366.93	PARAM
250	944145.83	1057642.94	367.32	PARAM
251	944145.82	1057645.27	367.08	PARAM
252	944145.96	1057646.10	367.56	PARAM
253	944138.03	1057645.85	369.79	PARAM
254	944135.50	1057646.02	369.18	PARAM
255	944135.31	1057652.56	369.28	PARAM
256	944136.21	1057653.23	368.25	PARAM
257	944135.84	1057653.22	368.25	PARAM
258	944136.22	1057651.69	368.24	PARAM
259	944139.27	1057651.78	368.28	PARAM
260	944134.47	1057645.84	369.30	BALCON
261	944134.47	1057645.84	369.30	BALCON
262	944134.31	1057651.64	369.31	BALCON
263	944135.34	1057651.68	369.24	BALCON
264	944112.75	1057663.99	367.84	BALCON
265	944112.95	1057660.09	367.85	BALCON
266	944112.80	1057659.70	367.85	PARAM
267	944110.72	1057659.60	367.85	PARAM
268	944108.47	1057656.68	367.86	PARAM
269	944108.64	1057653.78	367.86	PARAM
270	944104.03	1057653.56	367.07	PARAM
271	944114.31	1057653.01	366.36	ANDEN
272	944103.73	1057652.56	366.33	ANDEN
273	944102.31	1057652.54	367.30	ANDEN
274	944106.28	1057630.27	368.73	PARAM
275	944109.90	1057631.53	368.55	PARAM
276	944113.01	1057632.16	368.41	PARAM
277	944113.12	1057631.57	368.90	PARAM
278	944114.80	1057631.91	368.45	PARAM
279	944116.27	1057623.86	369.14	PARAM
280	944121.42	1057659.45	367.87	PLACAHUELLA
281	944121.81	1057651.37	367.90	PLACAHUELLA
282	944137.74	1057635.89	367.95	PLACAHUELLA
283	944137.97	1057627.84	368.00	PLACAHUELLA
284	944123.06	1057619.43	367.89	PLACAHUELLA

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
285	944122.75	1057619.39	367.89	PLACAHUELLA
286	944122.16	1057619.31	367.97	PLACAHUELLA
287	944121.23	1057619.15	367.97	PLACAHUELLA
288	944120.63	1057619.04	367.97	PLACAHUELLA
289	944120.26	1057619.92	367.94	PLACAHUELLA
290	944123.59	1057608.89	368.08	PLACAHUELLA
291	944123.50	1057611.60	368.05	PLACAHUELLA
292	944123.70	1057608.04	368.09	PLACAHUELLA
293	944125.06	1057608.13	368.20	PLACAHUELLA
294	944126.10	1057608.22	368.19	PLACAHUELLA
295	944126.32	1057605.42	368.17	PLACAHUELLA
296	944126.39	1057604.36	368.25	PLACAHUELLA
297	944126.59	1057601.60	368.27	PLACAHUELLA
298	944125.65	1057601.49	368.29	PLACAHUELLA
299	944117.47	1057639.16	366.50	PARQUE
300	944117.37	1057640.56	366.56	PARQUE
301	944117.26	1057642.72	366.54	PARQUE
302	944117.17	1057644.36	366.55	PARQUE
303	944117.11	1057645.51	366.54	PARQUE
304	944117.07	1057647.09	366.54	PARQUE
305	944116.96	1057649.17	366.53	PARQUE
306	944116.89	1057650.60	366.52	PARQUE
307	944105.27	1057635.41	366.40	PARQUE
308	944117.27	1057639.16	366.47	PARQUE
309	944117.43	1057639.66	366.54	PARQUE
310	944123.60	1057604.10	366.83	PARQUE
311	944115.65	1057619.20	367.29	LAMPARA
312	944112.29	1057601.47	367.15	LAMPARA
313	944113.39	1057587.68	368.57	LAMPARA
314	944112.52	1057607.08	368.06	PLACAHUELLA
315	944113.28	1057607.20	368.07	PLACAHUELLA
316	944114.13	1057607.35	368.06	PLACAHUELLA
317	944114.87	1057607.45	368.07	PLACAHUELLA
318	944114.53	1057581.91	368.45	PLACAHUELLA
319	944115.24	1057581.97	368.46	PLACAHUELLA
320	944116.11	1057582.04	368.46	PLACAHUELLA
321	944116.80	1057582.00	368.47	PLACAHUELLA
322	944113.73	1057582.03	368.48	CERCA
323	944113.48	1057582.01	368.48	CERCA
324	944113.88	1057580.13	369.21	CERCA
325	944116.02	1057592.98	368.28	PLACAHUELLA

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
326	944115.92	1057594.26	368.27	PLACAHUELLA
327	944116.20	1057590.69	368.31	PLACAHUELLA
328	944116.28	1057589.60	368.33	PLACAHUELLA
329	944116.31	1057589.00	368.33	PLACAHUELLA
330	944116.36	1057588.47	368.34	PLACAHUELLA
331	944116.43	1057587.77	368.35	PLACAHUELLA
332	944116.48	1057587.16	368.36	PLACAHUELLA
333	944118.56	1057586.32	368.43	PLACAHUELLA
334	944118.61	1057585.73	368.45	PLACAHUELLA
335	944118.65	1057585.01	368.44	PLACAHUELLA
336	944118.67	1057584.42	368.47	PLACAHUELLA
337	944118.79	1057583.78	368.49	PLACAHUELLA
338	944118.83	1057582.82	368.58	PLACAHUELLA
339	944119.68	1057591.33	368.60	PLACAHUELLA
340	944119.72	1057591.31	368.61	ANDEN
341	944120.03	1057587.29	368.45	ANDEN
342	944121.46	1057597.62	368.29	ANDEN
343	944150.60	1057617.98	372.00	PARAM
344	944144.02	1057617.29	371.43	PARAM
345	944145.05	1057611.49	368.96	PARAM
346	944141.02	1057611.11	368.87	PARAM
347	944141.44	1057607.01	368.99	D
348	944141.52	1057606.17	369.85	BALCON
349	944139.54	1057610.74	369.59	BALCON
350	944152.02	1057618.14	369.72	BALCON
351	944117.75	1057582.55	368.72	PORTON
352	944118.07	1057581.87	368.33	PORTON
353	944117.97	1057582.57	368.28	PORTON
354	944118.02	1057582.19	368.34	PORTON
355	944111.89	1057610.95	367.60	PARAM
356	944137.11	1057593.44	368.56	PA
357	944137.11	1057593.42	368.56	PA
358	944140.40	1057616.87	371.63	PARAM
359	944138.94	1057616.70	369.59	BALCON
360	944139.56	1057610.69	369.48	BALCON
361	944140.09	1057605.96	369.75	BALCON
362	944140.44	1057602.51	369.70	BALCON
363	944140.66	1057600.79	369.83	BALCON
364	944141.00	1057597.34	369.74	BALCON
365	944142.53	1057596.63	369.53	PARAM
366	944144.70	1057595.43	369.79	BALCON

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
367	944145.85	1057595.55	369.64	BALCON
368	944148.82	1057595.83	369.81	BALCON
369	944150.74	1057596.02	369.88	BALCON
370	944146.92	1057596.01	368.54	BALCON
371	944148.66	1057596.18	368.55	BALCON
372	944152.62	1057597.64	367.92	PARAM
373	944142.53	1057596.63	368.26	PARAM
374	944153.96	1057597.75	366.86	PARAM
375	944143.01	1057595.65	368.40	ANDEN
376	944145.28	1057595.84	368.39	ANDEN
377	944140.96	1057597.59	368.36	ANDEN
378	944140.72	1057599.67	368.33	ANDEN
379	944140.60	1057600.68	368.34	ANDEN
380	944138.36	1057599.52	368.30	ANDEN
381	944139.23	1057600.55	368.30	ANDEN
382	944140.39	1057602.62	368.31	ANDEN
383	944138.79	1057604.60	368.28	ANDEN
384	944140.17	1057604.77	368.36	ANDEN
385	944140.09	1057605.80	368.32	ANDEN
386	944138.67	1057605.64	368.28	ANDEN
387	944138.58	1057606.67	368.26	ANDEN
388	944137.69	1057605.52	368.30	ANDEN
389	944139.89	1057606.71	368.29	ANDEN
390	944138.85	1057616.83	368.26	ANDEN
391	944134.00	1057602.26	368.33	ANDEN
392	944139.31	1057591.41	368.49	CERCA
393	944139.78	1057584.38	368.51	CERCA
394	944140.49	1057592.36	368.49	CERCA
395	944156.39	1057592.74	367.82	CERCA
396	944156.94	1057593.34	367.80	LAMPARA
397	944163.11	1057596.70	368.27	CERCA
398	944132.99	1057598.31	368.43	PARAM
399	944133.98	1057596.44	369.74	BALCON
400	944134.50	1057594.53	367.14	PARAM
401	944134.68	1057591.90	369.36	PARAM
402	944134.45	1057589.98	369.71	BALCON
403	944133.69	1057588.09	369.45	PARAM
404	944134.65	1057588.18	370.80	PARAM
405	944135.86	1057588.24	368.31	PARAM
406	944136.02	1057586.12	368.74	PARAM
407	944136.47	1057579.92	368.73	PARAM

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
408	944136.62	1057577.80	368.59	PARAM
409	944136.16	1057580.06	369.76	BALCON
410	944136.03	1057581.87	369.69	BALCON
411	944134.03	1057607.23	367.13	ARBOL
412	944129.66	1057605.78	368.31	ARBOL
413	944135.73	1057592.04	368.55	ANDEN
414	944157.57	1057596.87	368.30	PA
415	944158.87	1057573.35	368.52	CERCA
416	944166.68	1057574.30	368.50	CERCA
417	944164.09	1057577.92	368.68	LAMPARA
418	944156.35	1057592.73	368.55	CERCA
419	944156.39	1057591.49	367.49	CERCA
420	944152.68	1057597.65	368.07	PARAM
421	944153.62	1057601.82	368.01	PARAM
422	944153.39	1057604.07	367.92	PARAM
423	944152.56	1057612.45	367.59	PARAM
424	944152.43	1057613.72	367.54	PARAM
425	944150.70	1057617.87	369.42	PARAM
426	944150.69	1057617.91	372.46	PARAM
427	944151.62	1057607.97	368.07	D
428	944152.07	1057618.08	368.02	ANDEN
429	944152.17	1057618.01	369.64	BALCON
430	944153.13	1057608.12	369.69	BALCON
431	944153.50	1057604.19	369.74	BALCON
432	944153.73	1057601.76	369.69	BALCON
433	944154.13	1057597.79	369.68	BALCON
434	944158.13	1057608.79	367.39	ARBOL
435	944159.38	1057612.10	367.14	POSTE
436	944122.04	1057570.92	368.56	PA
437	944140.57	1057572.05	371.31	CERCA
438	944123.75	1057569.02	368.06	ARBOL
439	944120.43	1057567.83	368.88	CERCA
440	944124.15	1057573.37	368.59	ANDEN
441	944128.47	1057573.66	368.60	ANDEN
442	944139.46	1057570.04	368.63	CERCA
443	944136.57	1057577.86	368.61	PARAM
444	944125.18	1057576.97	368.76	PARAM
445	944125.36	1057575.67	370.64	BALCON
446	944123.47	1057583.37	370.65	BALCON
447	944123.27	1057586.56	370.67	BALCON
448	944122.21	1057587.80	370.68	BALCON

#PUNTO	COOR. NORTE	COOR. ESTE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
449	944121.99	1057590.95	370.66	BALCON
450	944124.51	1057587.29	368.71	PARAM
451	944123.51	1057587.21	368.71	PARAM
452	944111.91	1057610.80	367.03	PARAM
453	944110.73	1057617.17	366.80	PARAM
454	944123.09	1057593.69	371.80	PARAM
455	944123.25	1057591.14	371.44	PARAM
456	944124.77	1057583.46	370.37	PARAM
457	944125.26	1057583.51	370.52	PARAM
458	944124.94	1057580.82	370.48	PARAM
459	944118.17	1057594.45	368.29	ANDEN
460	944118.29	1057593.07	368.45	ANDEN
461	944118.37	1057590.88	368.38	ANDEN
462	944121.67	1057594.67	368.61	ANDEN
463	944121.47	1057597.59	368.61	ANDEN
464	944122.82	1057597.66	368.41	PARAM
465	944122.47	1057601.22	368.33	ANDEN
466	944123.53	1057581.95	367.42	ANDEN
467	944123.53	1057581.95	367.42	ANDEN
468	944110.72	1057617.31	368.10	PARAM
469	944121.21	1057582.83	368.58	ANDEN
470	944120.85	1057587.35	368.07	ANDEN
471	944120.02	1057587.30	368.45	ANDEN
472	944119.74	1057591.35	368.61	ANDEN
1001	944072.16	1057766.16	366.83	DELTA
1002	944114.16	1057718.08	367.36	DELTA
1003	944142.14	1057693.37	367.66	DELTA
1004	944147.75	1057680.77	367.79	DELTA
1005	944122.16	1057637.12	367.91	DELTA
1006	944137.11	1057593.42	368.56	DELTA
1007	944157.57	1057596.87	368.30	DELTA
1010	944122.16	1057637.12	367.91	DELTA
1011	944122.04	1057570.92	368.56	DELTA



Matrícula Profesional No.
25202-337024 CND
Fecha de Expedición: 06/06/2016

Nombre:

**YEISON STEVEN
HURTADO ROJAS**

Cédula:

C.C. 1121887971

Profesión:

INGENIERO CIVIL

Institución:

**CORPORACION UNIVERSITARIA
DEL META**



150899/0016

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

PRESIDENTE DEL CONSEJO

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA

En el Condominio Campestre la Esperanza de la Vereda de Apiay del Municipio de Villavicencio Meta, a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2003, siendo las seis (6) de la tarde en los predios del Condominio Campestre la Esperanza, se reunieron los copropietarios del Condominio Campestre la Esperanza de la Vereda de Apiay, con el fin de llevar a cabo la Asamblea Ordinaria de la vigencia de 2003, con el siguiente orden de día :

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de quórum
2. Elección de presidente y secretario
3. Informe de administración
4. Aprobación Balance a diciembre 31 del 2002
5. Presentación presupuesto del año 2003
6. Proposición y varios
7. Lectura y aprobación del acta de la reunión

Desarrollo Temático

1. Verificación de quórum. Se procedió a su verificación con la siguiente asistencia:

LOTES	PROPIETARIO	Cédula	PORCENTAJE
1	Carolina Gómez	Ausente	Ausente
2	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
3	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
4	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
5	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
6	Bayardo Téllez	Ausente	Ausente
7	Raúl E. Arévalo	3.241.000 de Villapinzón	5,556
8	Rosa I. Castrillón	24.309-828 Manizáles	5,556
9	Hernán Garzón	Poder a Raúl Arévalo O.	5,556
10	Rosa I. Castrillón	24.309-828 Manizáles	5,556
11	Juan A. Gómez S.	86'074.443 de Villavicencio	5,556
12	Paulina Pacheco	Poder a Luis A. Morales	Ausente
13	Amirita Ricardo	Ausente	5,556
14	Evelia Suárez	51'689.596 de Bogotá	5,556
15	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
16	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
17	Raúl E. Arévalo	51'689.596 de Bogotá	5,556
18	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
Total			83,34%

Verificado el quórum se da inicio a la asamblea con el siguiente orden del día

2. Elección de Presidente y Secretario

Se designó como presidente a la Señora Rosa Irene Castrillón y como secretario al Señor Fernando Morales Sáenz, con cédula de ciudadanía No. 6.753.614 de Tunja, invitado como futuro propietario del predio No. 3.

3. Informe de Administración

Evelia Suárez M. Tomó la palabra y explico que la Administración, de acuerdo con la Asamblea anterior, fue compartida con Stella Leal de Morales y Rosa Irene Castrillón y explica que ella manejó los recursos del conjunto, y fueron destinados a mantenimiento y mejora del mismo, del acuerdo con registros y documentos soportes que puso a disposición de los copropietarios, tales como los comprobantes de caja de ingresos y egresos para su revisión y aprobación.

4. Aprobación Balance a diciembre 31 del 2002

Evelia Suárez M. Presenta los balances con fechas de corte a diciembre de 2000, 2001, 2002 y 2003, para cual interviene Raúl Arévalo, para explicar como se consolidó cada uno de los rubros, haciendo claridad que se tomó como punto de referencia los saldos reportados en el Balance a diciembre de 1999. Sin embargo, reitera que las cuotas extraordinarias fueron canceladas por catorce predios y de igual forma se debe contabilizar a los restantes, como es el caso de la cuota de energía en la que benefician por igual todos los predios.

Teniendo en cuenta que deben hacer ajustes a la contabilidad, sugiere no aprobar los balances de los respectivos años hasta tanto se hagan los ajustes y propuso nombrar una comisión de copropietarios para revisar contablemente los aportes y gastos, para hacer las revisiones y ajustes, de acuerdo a las cuotas ordinarias y extraordinarias que se han fijado y los correspondientes egresos, para pasar las respectivas cuentas de cobro.

En consecuencia, se designa a: Stella Leal de Morales, Evelia Suárez Martínez, Rosa I. Castrillón y Raúl Eduardo Arévalo O.

Solicita actualizar los nombres de los propietarios de predios, con las correspondientes fechas de escrituración para establecer la deuda en cada caso.

5. Presentación presupuesto del año 2003

Una vez evaluadas las necesidades y los posibles ingresos, se acuerda aprobar el siguiente presupuesto de gastos para el año 2003.

Continuación Asamblea Ordinaria Condominio Campestre de la Esperanza – vigencia 2003

GASTOS:

1000	SUELDO PERSONAL	0
1500	PAGO DE TRABAJADORES EVENTUALES	0
2000	COMPRA EQUIPO - Carretilla \$120.000	120.000
2500	MATERIALES Y SUMINISTROS, elementos aseo	360.000
3000	MANTENIMIENTO INSTALACIONES - Tanques elevados \$120.000 - Cuarto de Sistema eléctrico \$240.000	\$360.00
3100	MANTENIMIENTO PISCINA y ZONAS DURAS	720.000
3200	MANTENIMIENTO PRADOS	1.200.000
3300	MANTENIMIENTO EQUIPOS - Transformador \$1.000.000 - Electrebomba piscina \$120.000	\$1.120.000
3400	MANTENIMIENTO KIOSKO	0
3500	PAGOS JOSE LAGOS	0
4000	IMPRESOS Y PUBLICACIONES	0
5000	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	0
6000	SERVICIOS PUBLICOS - Energía : \$3.600.000 - Bioagícola : \$ 96.000	3.696.000
7000	COSTAS JUDICIALES	0
8000	SEGUROS - Pendiente para cotizaciones y aprobación	
9000	IMPUESTO PREDIAL	190.000
	Imprevistos \$600.000	600.000
	Fondo de Reserva 1% preupuesto	100.000
TOTAL GASTOS		\$8.449.666

6. Proposición y varios

- 1) Actualizar registros catastrales de los predios. Notificar a la administración para actualizar los datos de los residentes del conjunto en el respectivo libro.
- 2) Con el fin cumplir con las normas tributarias, se autoriza a la administración para adquirir papelería membreteada, respectivamente numerada, tanto para los comprobantes de ingreso como egreso.
- 3) La cuota de la administración queda aprobada a partir del mes de abril de 2003, de la siguiente forma:

Lotes sin construir: \$35.000
Casas : \$45.000

31

Continuación Asamblea Ordinaria Condominio Campestre de la Esperanza – vigencia 2003

Si la cuota se paga antes del 10 de cada mes, se hará una rebaja de \$5.000; del 11 de cada mes en adelante se cobrarán intereses de acuerdo a lo establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

- 4) La Asamblea determina que todos los gastos se deben canalizar por la administración y por tanto no se aceptarán recibos de compras que no sean previamente autorizados.
- 5) Presupuestar la terminación de las obra faltantes y dar soluciones financieras a corto plazo. Luis A. Morales propone enumerar obras faltantes que son: culminación kiosco, área piscina, arreglo y operatividad equipos de la misma, culminación tratamiento aguas residuales y acueducto.
- 6) La Asamblea determina que para continuar el desarrollo del conjunto y mejorar su aspecto o apariencia, autoriza terminar la obra iniciada en el lote No. 3, de acuerdo a lo proyectado en la obra en curso, para lo cual el constructor se compromete a pagar al conjunto las áreas de zonas comunes a utilizar en la construcción de terrazas y patio de ropas, antes de iniciar dichas obras, así como la suscripción de un acuerdo de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias adeudas a la fecha.

Para tal motivo, se hará una inspección ocular y avalúo del costo de dichas zonas para someter a consideración de asamblea extraordinaria.

- 7) La Asamblea aprueba por unanimidad que en adelante se debe continuar la construcción de una sola vivienda unifamiliar por lote. Se aclara que las construcciones futuras de los lotes que faltan por construir debe ser uniformes de acuerdo a los modelos existentes en las casas construidas en los lotes 7 y 11, aprobadas en asambleas anteriores.
 - 8) Se leyó carta de la propietaria del lote No. 13 – Amirita Ricardo de Herrera y se observan su recomendaciones como consta en el desarrollo de la presente acta, entre las que se resalta la aprobación del punto anterior relacionado con las futuras construcciones, designación de comisión para ajustes a los balances, entre otros.
 - 9) El Señor Luis A. Morales S. se compromete a pagar al conjunto el valor de las obra comunes de los lotes 2 y 18, no pagadas por Carolina Gómez Fernández, antigua propietaria (sin afectar el pago de las obligaciones con el conjunto relacionadas con la cuotas de administración), deuda que cruzará con el relleno del terreno del bajo contiguo a la piscina, comprendiendo el desarrollo original de los lotes 15, 16, 17 y 18 y el sector aledaño, que no tiene ningún desarrollo actualmente.
 - 10) Como complemento a la propuesta anterior y para continuar con el desarrollo de la obras de las zonas comunes del Conjunto, la Señora Evelia Suarez Martínez se compromete a la entrega del Lote 14 a la Copropiedad del Condominio la Esperanza, a cambio de quedar a pasivo por todo concepto y obligaciones con todos y cada uno de los propietarios de dicho conjunto, exonerándola de sus responsabilidades jurídicas que le atañen por las negociaciones adelantadas como vendedora de los predios; para tal fin se compromete a protocolizar este compromiso el día viernes 28 de marzo de los corrientes y se acuerda que el producto de la venta del lote No. 14 será destinado exclusivamente para inversión en las zonas de las áreas comunes del conjunto, previa aprobación del los copropietarios. El conjunto asume los gastos por todo concepto.
- (15)

Continuación Asamblea Ordinaria Condominio Campestre de la Esperanza – vigencia 2003

11) De otra parte, la Señora Evelia solicita, tener en cuenta los pagos asumidos por cuotas ordinarias y extraordinarias de dicho lote, para que le sea abonado a sus obligaciones con los predios 7 y 17. Para tal fin la asamblea considera que dicha solicitud se tenga en cuenta para una próxima reunión.

12) De otra parte, se da lectura a la proposición del Señor Luis A. Morales S., relacionada con la "Propuesta para el Borrador de Compromiso entre copropietarios", siendo aprobados los ítem contenidos en el documento, algunos ya enunciados en presente asamblea y desaprobados los siguientes:

2.3 y 3.2 en su párrafo segundo, relacionados con la responsabilidad de la creación de cuenta con cargo a los responsables de la ejecución de las obras de zonas comunes y dotación, surtida en el ítem anterior.

13) Teniendo en cuenta que la Señora Evelia Suárez Martínez presentó renuncia a la administración del Conjunto, se aprueba por unanimidad la designación del Señor Luis Alejandro Morales, como principal y a la Señora Rosa I. Castrillón Betancurth, como suplente. De igual forma, el Consejo de Administración queda conformado por:

Principal

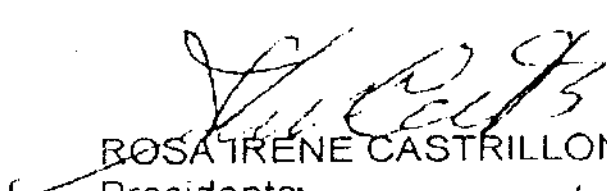
Luis Alejandro Morales S.
Raúl Eduardo Arévalo O.
Juan A. Gómez S.
Rosa I. Castrillón B.

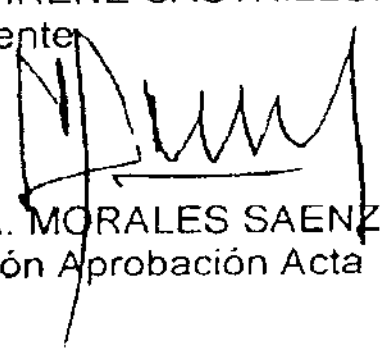
Suplentes

Amita Ricardo de Herrera
Paulina Pacheco de Yañez
Hernán Garzón Sánchez
Bayardo Téllez Bernal

Se nombra como comisión para aprobar el Acta de la presente asamblea, a Luis A. Morales Sáenz y a Evelia Suárez M.

Siendo la 1,30 a.m. del día 23 de marzo de 2003, se da por terminada la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de 2003 y se firma por el Presidente de la Asamblea, Secretario y Comisión designada para su aprobación.


ROSA IRENE CASTRILLON
Presidente


LUIS A. MORALES SAENZ
Comisión Aprobación Acta


FERNANDO MORALES SAENZ
Secretario


EVELIA SUAREZ MARTINEZ
Comisión Aprobación Acta



**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY . VILLAVICENCIO**

Fecha 14 de agosto del 2.004
Lugar Cabaña No. 7
Hora 3:45 p.m.
Objeto Asamblea Ordinaria correspondiente a 2.004

Asistentes:

Cabaña No. 1	Maria C. Gómez (Con poder escrito a Fernando Gómez R.)
Cabaña No. 2	Luis A. Morales
Cabaña No. 3	Luis A. Morales
Cabaña No. 4	Luis A. Morales
Cabaña No. 5	Luis A. Morales
Cabaña No. 6	Bayardo Téllez (Con poder escrito a Luis A. Morales)
Cabaña No. 7	Raúl Arévalo
Cabaña No. 8	Rosa Irene Castrillón
Cabaña No. 9	Hernán Garzón
Cabaña No. 10	Rosa Irene Castrillón
Cabaña No. 11	Juan Antonio Gómez
Cabaña No. 12	Paulina Pacheco
Cabaña No. 14	Evelia Suárez Martínez
Cabaña No. 15	Luis A. Morales
Cabaña No. 16	Luis A. Morales
Cabaña No. 17	Raúl Eduardo Arévalo
Cabaña No. 18	Luis A. Morales

Orden del día

Verificación del Quórum.

Sumado los coeficientes de copropiedad de los asistentes se estableció un 94.35 % del valor total de las unidades privadas por lo tanto existe el quórum necesario para adelantar la Asamblea.

Modificación del orden del día

Se propone el cambio del orden del día habida cuenta de la necesidad de tratar con detenimiento y con las personas calificadas los puntos 7, 8 y 9 relacionados con los balances y estado de cuentas. Lo cual es aprobado por los asistentes.

Elección de dignatarios

Los asistentes a la Asamblea determinan que el Sr. FERNANDO Gómez R (delegado de la Copropietaria Maria Carolina Gómez Fernández) actúe como Presidente y la Sra. Stella Leal de Morales como Secretario.

Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal

Se designa una comisión integrada por las siguientes personas: Sr. Andrés F. Gómez Castrillón, Raúl E. Arévalo y Fernando Gómez R (en su calidad de delegado de la copropietaria de la Cabaña No. 1) para que estudie y presente a la copropiedad la información necesaria para llevar a cabo la modificación del actual reglamento y el sometimiento a lo establecido por la Ley 675 del 2.001.

La Comisión tiene como misión y es su responsabilidad:

A.- Realizar todas las averiguaciones tendientes a conocer los trámites, documentos, costos, impuestos, expensas por escrituras, etc. a surtir para obtener la aprobación por cuenta de las autoridades e instancias competentes.

B.- Elaboración, consecución y recopilación de los documentos pertinentes (levantamiento de planos, memoria descriptiva, actualización de los coeficientes de copropiedad), etc. para

presentar a las autoridades e instancias requeridas todos los documentos que establece la norma. Los gastos en que incurra o incurriere la comisión previo cumplimiento del literal anterior, debe ser aprobados previamente por el consejo de administración.

C.- La copropietaria Paulina Pacheco sugiere que con fundamento en la actualización de las nuevas áreas se establezcan los coeficientes de copropiedad y se cancele al conjunto por el incremento en el área en los casos que así lo requieran. (hace referencia las cabañas construidas en los lotes 1, 2, 3 y 4)

D.- La comisión dispone de un plazo de 30 días para llevar a cabo dicho encargo y someter a consideración de una Asamblea la labor realizada.

Informe de Administración

Solicitado el informe de la administración, la señora Rosa Irene Castrillón B., manifiesta que la titularidad de la administración esta radicada en cabeza del Sr. Alejandro Morales, quien no presenta informe escrito al respecto.

El Sr. Raúl E. Arévalo lee y hace entrega a la copropiedad de un documento por el suscrito, para evaluación de los copropietarios, en el cual hace una serie de consideraciones acerca de la labor de la Administración, del estado actual del Condominio y de las acciones que habrían de surtirse con miras a solucionar problemas puntuales, entre los cuales resalta la invasión que se presento en una parte del lote de la copropiedad, la cual, fue avalada por la Alcaldía Municipal, siendo necesario adelantar las gestiones necesarias para otorgarle poder a un abogado para que asista los derechos de la copropiedad, así como lo relacionado con el problema sanitario por el vertimiento de las aguas negras de las casas 3A y 2B, a la tubería colectora del sistema anaeróbico y el taponamiento de esta tubería y correspondiente desagüe, con ocasión del ingreso del material de relleno en la parte baja del lote. Situación que viene ocasionando problemas a los residentes del sector.

A solicitud del mencionado copropietario se incluye dicho informe como parte integral de lo tratado en esta Asamblea.

Elección del Consejo de Administración

Luego de las deliberaciones de rigor se eligen como miembros del Consejo de Administración a los Srs. Luis A. Morales, Paulina Pacheco y Fernando Gómez, como miembros principales de dicho Órgano; como Suplente del mismo, a la Sra. Rosa Irene Castrillón Betancourt, quien nombra como su delegado al Sr. Andrés F. Gómez C

Se conmina a los miembros a llevar a cabo reuniones cada mes y a resolver en oportunidad los temas relacionados con dicho organismo de manejo y control.

Se elige como Administrador provisional al Sr. Luis Fajardo

Proposiciones y Varios

El Sr. Raúl E. Arévalo procede a dar lectura de la minuta que contiene el Acta de Transacción por medio de la cual la Sra. Evelia Suárez Martínez, en cumplimiento de lo pactado en la Asamblea del 22 de julio del 2.003 hace entrega a la copropiedad mediante escritura pública de un lote de su propiedad para que se destine a concluir las obras comunes del condominio. Se determina por parte de los asistentes a la Asamblea que se distribuya copia de su contenido para su evaluación y aprobación

La Sra. Evelia Suárez Martínez conmina a la copropiedad a llevar a cabo las obras requeridas para mejorar el estado del Kiosco y la piscina; dándole prioridad al primero por cuanto está en franco deterioro la madera de la estructura. De igual manera, se solicita a los presentes determinar los materiales y especificaciones de construcción, con las cuales ha de construirse la cubierta del kiosco. De la misma manera que se tenga en cuenta la forma de contrato de las personas que vigilen y adelante labores de mantenimiento de las áreas comunes de la copropiedad, así como lo relacionado con su eventual vínculo laboral.

Por los mismos motivos (estética, aseo, seguridad) proceder a limpiar el costado oriental y nor-occidental del predio.

Se conmina con carácter urgente al Sr. Luis Alejandro Morales propietario del lote No. 3, en donde se construyeron las cabañas 3A y 3B para que proceda a ejecutar a la mayor

brevedad posible las obras tendientes a solucionar la eliminación de los residuos líquidos (aguas negras) de dichas cabañas. Para ello, se enviará a su domicilio comunicación al mencionado Sr., en la cual se establecerá la obligación de hacer las obras y de pactar un plazo perentorio para su cumplimiento, en razón de los perjuicios por la acumulación de las aguas negras.

Se reconoce la necesidad de dar una solución al espacio de vivienda de los cuidanderos, por ello se sugiere hacer el estudio físico pertinente, se podrá hacer uso del espacio de los lavaderos.

Se hace mención a la propuesta de la propietaria de la Cabaña No.13 (Sra. Amirita Ricardo de Herrera) en el sentido de una rebaja de la cuota de administración por un año (predio sin la construcción de la cabaña).

Se propone analizar un posible proyecto que permita adecuar espacios subutilizados; la comisión que estudiará la copropiedad, hará una evaluación de las posibilidades que este proyecto implica.

A solicitud del delegado del propietario de la cabaña No. 1 relacionada con la devolución de la cabaña No.1A, destinada por la copropiedad como vivienda de los cuidanderos. Los asistentes a la Asamblea determinan un término de tres meses contados a partir del 1 de septiembre del 2.004 para efectuar dicha entrega.

Los representantes de la copropiedad llevaran a cabo las diligencias necesarias para hacer cumplir tal determinación, ya sea mediante la construcción de un espacio para los cuidanderos o la terminación del contrato de arrendamiento de la casa de la Administración con los actuales arrendatarios.

Acuerdos de pago

Luego del análisis, corrección y aprobación de los balances se procederá a definir los correspondientes acuerdos de pago con los propietarios que estén en mora en las cuotas.

Presupuesto y Cuota de administración

Una vez concluido la revisión de los balances y teniendo en cuenta los gastos se procederá a elaborar un presupuesto de gastos para el mantenimiento y conservación de las instalaciones del Condominio.

A partir del 1 de septiembre se establece la cuota de administración en los siguientes términos

	Cabaña	Lote
Pago efectuado antes del 10 de mes	\$ 45.000	30.000
Pago efectuado después d el 10 del mes	\$ 50.000	35.000
Pago efectuado después del 30 del mes causado, se acogera de la ley 675 del 2001		

De igual manera a partir del 1 de septiembre se cobrará la suma de \$ 10.000 por el servicio de agua; el producto de este recaudo se destinará a la creación de un fondo destinado a la solución de problemas relacionados con los servicios públicos

Siendo las 8.45 pm y con el compromiso de continuar la presente Asamblea el proximo lunes 16 de agosto de 2004 a las 9 a.m.

Continuación de la Asamblea

Lugar Cabaña No. 7
Hora 9:00 am.
Fecha 16 de agosto

El Sr. Luis A. Morales, Administrador informa a los copropietarios sobre su intervención en temas relacionados con:

Se realizo Relleno parcial del costado oriental, predios 15,16,17 y 18

Gestiones ante Corpomacarena (estudios técnicos, tramites concluidos) con el fin de establecer el cause de las aguas lluvias en la parte baja del lote , asi como en asocio con Jorge Alzate, vecino de esta copropiedad se adelantaron gestiones tendientes a la restauración lote costado sur oriental

Por ejecutar

Relleno de los lotes 15,16,17 y 18

Revisión de las cuotas por los mismos lotes

Cancelación de cuotas

Hace las gestiones en calidad de copropietario de los mencionados lotes y no de administrador

Su participación en los organismos de control continua por ser el más interesado

El copropietario Raúl E. Arévalo hace referencia al compromiso adquirido por el Sr. Morales en la asamblea del año pasado, obligación que quedó plasmada en el acta de la misma asamblea, así como en borrador del documento de la transacción, puesto a disposición de los copropietarios, en el curso de la presenta Asamblea, por parte de la Sra Evelia Suarez.

Los asistentes establecen la importancia del resultado de esta reunión, la prioridad debe ser lo general sobre lo particular.

Parte Contable

Se explica la manera como se llevó a cabo la labor encomendada, la revisión de los registros contables, se ajustaron las cuentas hasta agosto del 2.004.

La copropiedad agradece la dedicación y profesionalismo que demostraron Raúl E. Arévalo y la Sra. Carmen López.

Dadas las inconsistencias, el copropietario Raúl E. Arévalo, solicita se le exija al Administrador, cumplir con todos los requisitos que la Ley y la practica profesional obligan, en especial, lo relacionado con los libros y registros contables, en cuanto a su manejo y registros oportunos.

Se ha de solicitar entre quien haga las veces de administrador, la recopilación y colocación en un sitio adecuado y exclusivo del condominio de toda la información que sobre el particular exista.

El Sr. Raúl Eduardo Arévalo hace entrega a los asistentes copia del estado de cuenta de cada unidad privada, para evaluación y estudio y como soporte para un acuerdo de pago.

Una vez revisado el estado de cuenta presentado por el Sr. Raúl Arévalo y la Sra. Carmen López , y con ánimo de incentivar a quienes pagaron en forma oportuna las cuotas de administración y de hacer viable los acuerdo de pago, se aprueba que a todos los predios se les abone el equivalente a **dos años** de administración de la cuota que pagan actualmente es decir \$ 40.000 por las cabañas y \$ 30.000 por los lotes sin construir.

Se sugiere y es aprobado un plazo de 24 meses como máximo para cancelar el monto adeudado. A partir del mes 25, se propone y se aprueba que el manejo del pago de las deudas se ciña a la Ley en lo relacionado con los intereses que se causen por mora, conforme a lo dispuesto en la ley 675 del 2001, y la copropiedad asiente en que por incumplimiento de los copropietarios, individualmente considerados y aplicado al caso concreto, se perderá el beneficio de la condonación y será obligación del administrador o quien haga sus veces, iniciar inmediatamente recaudo por vía ejecutiva de las cuotas de administración y de los intereses que se hallan causado en todo el periodo adeudado sin tener en cuenta el beneficio de condonación.

El delegado de la copropietaria Maria C. Gómez solicita y es aprobado un reconocimiento por concepto de cánones de arrendamiento de la cabaña 1A de \$ 30.000 mensuales contados a partir de la fecha de utilización de la cabaña a cargo de la copropiedad; al respecto, el Sr. Raúl Arévalo menciona que en el balance presentado, le fueron descontadas las correspondientes cuotas de administración y para el caso de la cabaña 1B le fue abonado el correlativo producto del canon de arrendamiento. En tal sentido, del el cruce de cuentas, por dichos conceptos, las partes, la copropiedad y la señora Maria

Carolina Gómez, se declaran a paz y salvo por dichos conceptos. En virtud de lo anterior la señora Maria Carolina Gómez, comenzará a cancelar las cuotas de administración en el momento en el cual se le entreguen las cabañas.

El Sr. Luis A. Morales propone que las cuotas que se recauden de los lotes 15, 16, 17 y 18 se inviertan exclusivamente en obras que posibiliten el inmediato uso de dichos lotes.

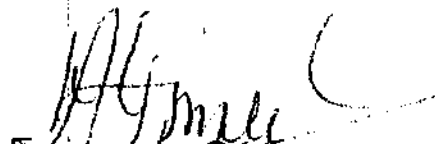
En asocio con todos los asistentes se propone la estructura del presupuesto la cual queda establecida así:

Gastos	Valor
Mantenimiento del transformador	70000
Mantenimiento del sistema anaeróbico	50000
Mantenimiento de las zonas verdes	80000
Mantenimiento de la piscina	125000
Compra insumos tratamiento piscina	
Compra elementos de aseo	50000
Servicio de energía	300000
Servicio de acueducto	25000
Servicios de basura	200000
Predial	30000
Seguros	74000
Fondo de reserva del 10%	93000
Mantenimiento de las instalaciones eléctricas	40000
Imprevistos 5%	50000
Papelería	15000
Maquinaria y equipo	40000
Basuras	25000
TOTAL GASTOS	1087000

Nota : El presupuesto anterior, no incluye las cuentas por paga, como es el caso de los honorarios del Abogado, Contadora, Bioagrícola y Carpintero, que son de responsabilidad de la Copropiedad.

Siendo las 5:15 p.m del 16 de agosto de 2.004, se da por terminada la Asamblea de copropietarios del Condominio campestre la Esperanza. La presente acta se suscribe en original y dos copias.

Presidente

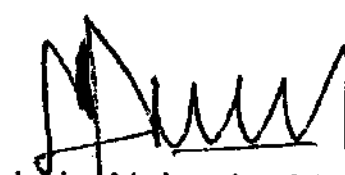

Fernando Gómez R

C. 17.018 147 BCG


Andrés Fernando Gómez Castrillón

Secretario


Estela Leal de Morales.


Luis Alejandro Morales

19130398 BTD

VIII-16-2004

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PROPIETARIOS

Acta N° 2 de Asamblea Extraordinaria – 2004

CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de VILLAVICENCIO siendo las .9:00 a.m. del 13 DE NOVIEMBRE DE 2.004 según convocatoria realizada por parte del ADMINISTRADOR, a través de comunicación escrita de fecha 23 de octubre en EL CONDOMINIO, se reunieron los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA Propiedad horizontal, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la respectiva convocatoria, así:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de Quórum.
2. Exhibición de Poderes y reconocimiento de Apoderados de los Copropietarios que hubieren de ser representados en legal forma.
3. Elaboración de lista de Copropietarios que estén ausentes o disidentes, para efecto de claridad en la votación, mediante constancia.
4. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión.
5. Nombramiento de Comisión de redacción y verificación de Acta de Asamblea Extraordinaria.
6. Lectura del Acta de Asamblea Ordinaria, suscrita el 16 de agosto de 2.004 (ya en firme, sin impugnaciones)
7. Lectura y aprobación del orden del día.
8. Determinación individual de rubros adeudados por concepto de áreas comunes y, en especial, de las obligaciones que expresamente están a cargo del señor Luis Alejandro Morales Sáenz, en virtud del Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de marzo de 2.003.
9. Aprobación de minuta de Escritura Pública de Adición de nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal, adecuado y conforme a la Ley 675 de 2.001.
10. Estudio y aprobación de la Transacción ofrecida por la señora Evelia Suárez Martínez.
11. Presentación de informe de administración, balance general, estados financieros, situación contable y jurídica (acciones, demandas o querellas, que estén en curso, donde la Copropiedad tenga interés o sea parte) y entrega de toda la información documental que soporte lo anterior, al nuevo Administrador del Condominio Campestre la Esperanza, por parte del señor Luis Alejandro Morales Sáenz, como anterior Administrador.
12. Entrega de documentos, recibos de caja, y documentación en general que estén en poder de cualquiera de los Copropietarios y que deban reposar en el archivo del Condominio. En tal sentido, se solicita a todos los Copropietarios hacer entrega a la Administración, el día en que se desarrolle esta Asamblea Extraordinaria, los documentos que se encuentren en su poder, debidamente relacionados mediante Oficio.

13. Establecimiento de responsabilidades y definición de acciones a seguir por presuntas acciones u omisiones causadas como consecuencia de la gestión adelantada por el señor Luis Alejandro Morales Sáenz, mientras ejerció como Administrador de la Copropiedad.
14. Presentación de informes de gestión del Consejo de Administración.
15. Remoción del actual y nuevo nombramiento de Consejo de Administración.
16. Presentación de informe de administración por parte del señor Luis Eugenio Fajardo Hoyos, actual Administrador.

Desarrollo Temático

Verificación del quórum. Para la realización de la presente asamblea se contó con el quórum (94.55 %) deliberatorio establecido por el reglamento de propiedad horizontal, siendo los siguientes los asistentes:

LOTES	PROPIETARIO	Cédula	PORCENTAJE
1	Juan Gómez Suárez Evelia Suárez Martínez Raúl E. Arévalo O. Poder por escrito y por delega	Representados por Fernando Gómez con 17.078.197 Bogotá, con por escrito de Juan Gómez y por delegación de Evelia Suárez Martínez - Raúl E. Arévalo O.	5,556
2	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
3	Fernando Morales S.	19'130.398 de Bogotá	5,556
4	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
5	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
6	Bayardo Téllez Representados por Luis A. Morales S.	19.138.975 Bogotá	5,556
7	Raúl E. Arévalo	3.241.000 de Villapinzón	5,556
8	Rosa I. Castrillón	24.309-828 Manizales	5,556
9	Hernán Garzón	77.041.408 Bogotá	5,556
10	Rosa I. Castrillón	24.309-828 Manizales	5,556
11	Juan A. Gómez S.	17.078.197 Bogotá	5,556
12	Paulina Pacheco		5,556
13	Amirita Ricardo	Ausente	0
14	Evelia Suárez	51'689.596 de Bogotá	5,556
15	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
16	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
17	Raúl E. Arévalo	51'689.596 de Bogotá	5,556
18	Luis A. Morales	19'130.398 de Bogotá	5,556
Total			

2.- Exhibición de poderes: se presentaron los poderes por pare de Sr. FERNANDO GÓMEZ quien actúa en nombre y representación de JUAN ANTONIO GÓMEZ YOTROS propietarios del lote y/o Cabaña No. 1 y el Sr. LUIS ALEJANDRO MORALES SAENZ quien actúa en nombre y representación del Sr. BAYARDO TELLEZ BERNAL, propietario del lote y/o Cabaña No. 6 los cuales fueron aceptados por la Asamblea.

3- La Sra. AMIRITA RICARDO propietario del lote 13 se comunicó telefónicamente para excusarse que estaba retrasada.

4.- Por votación de la Asamblea se elige unánime AL Sr. FERNANDO GOMEZ R. como presidente y al Sr. CARLOS FERNANDO MORALES SAENZ como secretario.

5.- Se nombra como comisión de redacción y verificación del acta de la Asamblea Extraordinaria a los Sr. Luis Alejandro Morales Sáenz y Raúl Eduardo Arévalo Ojalora.

6.- Leída el Acta del Asamblea Ordinaria efectuada el día 14 y 16 de Agosto del 2.004, se aprueba por unanimidad.

7.- Lectura y aprobación del Orden del día para la Asamblea Extraordinaria

El Sr. Raúl Arévalo O. propone un cambio en el orden del día, relacionado con el punto No. 9.- Aprobación de minuta de escritura pública de adición del nuevo reglamento de propiedad horizontal adecuado y conforme la Ley 675 del 2.001, en el sentido de dejarlo como último punto, lo cual fue aprobado por unanimidad por los asistentes.

8.- Deudas de Administración.

Los Srs. CARLOS FERNANDO MORALES SAENZ y el Sr. LUIS ALEJANDRO MORALES SAENZ manifiestan que no le fue entregada el Acuerdo de Pago ni el No. de la cuenta para efectuar las consignaciones.

Raúl Arévalo comentan que ya se abrió la cuenta a nombre del Conjunto en la Corporación CONAVI y su numero es: 6328-803628; se acordó que las personas que no han cancelado siguen con el mismo plazo y se pondrán al día.

Siendo las presentó a las 11:45 am, la Sra. AMIRITA RICARDO propietario del lote 13 se presenta a la Asamblea, quedando el 100 % del quórum .

A solicitud de la Sra. AMIRITA RICARDO propietaria del lote No. 13, propone incluir en el orden del día y aprovechando el quórum del 100 % de los copropietarios, que la Asamblea apruebe la construcción de dos cabañas por cada lote sin alterar linderos, esta solicitud es aprobada por un 55, 5 %. de los copropietarios, no estando de acuerdo los siguientes: Hernán Garzón S. – predio 9; Rosa I. Castrillón predios 8 y 10; Evelia Suárez – predio 14; Raúl Arévalo – predio 7 y 17; Juan Gómez S. , Representado por Fernando Gómez predio 11, así como del predio 1.

Hernán Garzón, manifiesta que la construcción de dos cabañas por predio afecta las condiciones iniciales en que algunas personas adquirimos mediante escritura pública, en la cual se encuentran plasmadas unas condiciones diferentes que se pretenden variar, situación que desmejora el entorno y la calidad de vida, motivo por el cual solicita a los copropietarios prever una indemnización por los daños y perjuicios.

Raúl Arévalo, manifiesta que el incremento en el número de viviendas implica mayor demanda de servicios esenciales y no esenciales, por el incremento en el número de personas, más vehículos, mayor demanda de servicios públicos (agua potable,

vertimiento de aguas negras y energía), piscina, para lo cual recuerda a los asistentes, que en el estudio previo hecho por le Arquitecto Frenado Gómez se estimó un número limitado de parqueaderos por casa, uso de la piscina y demás, con lo cual al duplicar las viviendas se generaría mayor demanda de estos servicios.

La Señora Rosa Castrillón, aclara que en la Asamblea Ordinaria de 2003, se dejó constancia que en el futuro no se incrementarían las construcciones, salvo las de los lotes 1, 2 y 3. Además de estar de acuerdo con las dos opiniones anteriores.

Los votantes a favor de la propuesta, establecen que cada propietario que decida ejecutar dicho cambio debe realizar por su cuenta y riesgo lo siguiente: Redes de alcantarillado, agua potable, servicio de energía y demás. No obstante, Raúl Arévalo reitera que se debe hacer un estudio previo.

La comisión designada para ejecutar el cálculo de las áreas de incremento en las áreas comunes en los montos iniciales, de las casas ya construidas y futuras, conformada por los Srs. LUIS A. MORALES S. Y FERNANDO GÓMEZ R. presenta la siguiente relación:

Cabañas Construidas	Área común construida	Coeficiente
Cabaña No. 1	39.52 m2.	5.967 %
Cabaña No. 2	44.26m2.	5.967 %
Cabaña No. 3	42.69 m2.	5.967 %
Cabaña No. 7	24.00 m2.	6.330 %
Cabaña No. 8	2.57 m2.	5.110 %
Cabaña No. 9		5.110 %
Cabaña No. 10		5.110 %
Cabaña No. 11	24.00 m2.	6.330 %
Futuras Construcciones	Área común a construir	Coeficiente
Cabaña No. 4	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 5	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 6	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 12	28.00 m2.	6.330 %
Cabaña No. 13	39.52 m2.	5.967 %
Cabaña No. 14	0	0
Cabaña No. 15	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 16	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 17	28.00 m2.	5.967 %
Cabaña No. 18	28.00 m2.	5.967 %

Se estableció un valor de \$ 10.000 cada metro cuadrado a precio actual equivalente al 0.777 del salario minino legal vigente, S.M.L.M.V., para cancelar el incremento de las áreas comunes construidas a fecha los propietarios tendrán plazo de un año, de tal manera que las construcciones futuras pagarán de acuerdo a factor y el salario mínimo vigente.

A continuación y a solicitud del señor RAUL AREVALO el señor AGUSTIN PEREZ RIVAS, abogado manifestó que en relación con la transacción ofrecida por la señora EVELIA SUAREZ MARTINEZ, no puede celebrarse por cuanto el Lote catorce (14) no existe legalmente debiéndose efectuar sobre derechos de cuota en común y proindiviso sobre un predio en mayor extensión y debe diligenciarse no como compra - venta sino por el contrario como dación en pago o una donación.

Posteriormente por parte del abogado Pérez Rivas se procedió a aclarar por qué no existe el lote número 14 habiéndose dado las explicaciones legales correspondientes acreditando que no existe propiedad horizontal alguna no obstante estar suscrita en la Notaría Treinta y Seis (36) de la ciudad de Bogotá, D. C. la escritura pública Nro. 1172 de Abril 1º de 1.996 en que se habla de un reglamento para la administración de una copropiedad pero interlineado y las salvedades respectivas figuran las palabras "propiedad horizontal" de las que se pretende dar existencia a un reglamento de propiedad horizontal además que ni en la Notaría en mención y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y la Secretaría de Planeación Municipal no existe plano alguno, localización y loteo para una propiedad horizontal. Ante esta manifestación el señor FERNANDO GOMEZ RODADO expuso que dicho plano sí existe y que en la Secretaría de Planeación Municipal le habían dado copia auténtica del mismo acompañada de una certificación y que los ponía en conocimiento para todos los presentes. El citado abogado al analizar estos documentos manifestó que dicho plano hace referencia tan solo a una copropiedad y no a una propiedad horizontal acreditándose por consiguiente la inexistencia de un plano aprobatorio de una propiedad horizontal. Adicionalmente se argumentó que ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y la Secretaría de Planeación Municipal se presentaron unos escritos requiriendo en la primera la inscripción correcta de la citada escritura pública y la cancelación de 18 folios de matrícula inmobiliaria erróneamente abiertos por dicha Dependencia y en la segunda no diligenciarse el DESENGLOBE del Condominio y que una vez debidamente constituida la propiedad horizontal hay necesidad de suscribir escrituras aclaratorias por parte de los comuneros que han firmado escrituras de compra - venta. (Hasta aquí la intervención del abogado Pérez Rivas).

Lote 14
La transacción de la Sra. EVELIA SUAREZ MARTINEZ, en la cual entrega en DACIÓN EN PAGO a la Copropiedad, se hará simultáneamente cuando la copropiedad suscriba las escrituras aclaratorias de compra - venta y reforma al reglamento. Con esta enajenación la copropiedad declara a paz y salvo a la Sra. EVELIA SUAREZ MARTINEZ por concepto de las obras comunes. Al predio en mención, por votación unánime el Lote 14 se incorporará a las zonas comunes del condominio.

Para tal fin, el señor Raúl Recuerda que se debe tener en cuenta que desde que la Sra. Evelia Suárez ofreció el lote ha venido solicitando no facturar las cuotas de administración pero en vista que no se ha definido dicha situación, en la liquidación del estado de cuenta con ocasión de la revisión de la contabilidad, le facturó las respectivas cuotas hasta el mes de agosto de 2004. En este orden de ideas, ante la solicitud de la Señora Evelia Suárez Martínez, se debe tener en cuenta para no facturarle las cuotas ordinarias y extraordinarias, de tal manera que en el momento de legalizar la transacción el señor administrador realice los ajustes o traslados a su cuenta (casas 7,11 y lote 17), que le fueron cargados al lote 14.

or
Raul
MM

La Asamblea en pleno autoriza al Administrador para suscribir la escritura de dación en pago al condominio por medio de la cual se protocolice la transacción propuesta por ella. El Dr. BENJAMIN HERRERA elaborará la minuta respectiva.

Por recomendación de AMIRITA RICARDO DE HERRERA y el Dr. HERNAN GARZÓN, se solicitará a la Secretaría De Planeación Municipal una certificación del uso de suelo y la última reforma del P.O.T.; se nombra una comisión para que lleve a cabo esta diligencias jurídicas que son: EVELIA SUAREZ MARTINEZ, LUIS A. MORALES SAENZ y FERNANDO GÓMEZ R. quienes están investidos de todo las facultades requeridas para realizar su labor.

Los costos en que se incurra en estos trámites jurídicos y licencia se distribuirán de la siguiente manera: 50 % todos los predios, es decir los lotes y/o cabañas del 1 al 18 inclusive, (se exceptúa el 14), el otro 50 % de los lotes y/o cabañas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 17 y 18. exceptuando de este último pago las casas 7, 8, 9, 10 y 11.

De acuerdo con documento suscrito por el Arquitecto Fernando Gómez Rodado, presentado por el Señor Raúl Arévalo O., relacionado con el Borrador del Acta de Liquidación como constructor de la obra, donde se relaciona pagos por áreas comunes de los lotes 1 y 2, la Asamblea por decisión de todos los asistentes (100 %) deja constancia que los propietarios de estos lotes están a paz y salvo por el derecho a la construcción de las áreas comunes. De igual forma, el lote No. 18 queda a paz y salvo por este concepto con ocasión del relleno y trabajos realizados en la parte baja del lote.

Así mismo, a solicitud de la Sra. EVELIA SUAREZ MARTINEZ como promotora del proyecto, queda a paz y salvo por todo concepto ante la comunidad. A partir de esta fecha ningún propietario y/o residente hará reclamaciones o exigirá ninguna obligación.

Se somete a votación la venta que hará la copropiedad de espacios comunes no esenciales; los cuales son el lote de 600 m² del costado sur oriente que da al Camellón de la reserva y el lote de 300 m² que da a la vía principal. Los precios considerados son \$ 30.000.000 para el lote No. 1 y \$ 21. 000.00 para el No. 2; estos precios serían los mínimos. El producto de dicha venta se dedicaría a concluir las obras de las zonas comunes en concordancia con las prioridades aprobadas.

10.- Tratado anteriormente

11.- La Asamblea autoriza al nuevo Administrador para adecuar la caseta adyacente a los lavaderos, en la cual se colocará el archivo del condominio.

Se verificará, por parte del Sr. Administrador, la conclusión de las querellas y reclamos que adelanto el Sr. LUIS ALEJANDRO MORALES SAENZ, en las entidades CORPOMACARENA con respecto a la querella presentada por los vecinos de vital importancia relacionada con la acequia de desagüe, de acuerdo con plano aprobado por dicha entidad; no ejecutado a la fecha.

En la Secretaría de Infraestructura Municipal hacer seguimiento al derecho de petición ejercido por LUIS ALEJANDRO MORALES y el Sr. JORGE ALZATE relacionado con el vertimiento de las aguas lluvias hacia el predio.

Con ocasión de las vacaciones de la rama judicial, se solicitará al Señor ANDRES F. GÓMEZ C. La colaboración para presentar a la mayor brevedad el proceso reivindicatorio, contra el señor Luis. G. Muñoz M., en tal sentido debe presentar una propuesta para adelantar dicho proceso.

12.- Raúl Arévalo presenta a la Asamblea los documentos que posee y están en su poder, para lo cual solicita le sean recibidos, entregando copia del oficio donde relacionan cada uno de ellos para que haga parte de la presenta acta, para un total de 1409 folios. Teniendo en cuenta la falta de un espacio para tal fin, se le solicita la colaboración para que los tenga en su poder hasta que el señor administrador adecue la oficina del condominio.

13.- El Sr. RAUL AREVALO O. lee para los asistentes un documento por medio del cual hace referencia a situaciones que hubiesen podido presentarse en desarrollo de la convivencia durante la vida del condominio. Se anexa el informe.

~~Las diferencias que se susciten entre los propietarios~~ habrán de ser resueltas por ellos y por las personas y/o involucradas.

14.- La comisión de Administración reunida en el Apartamento del Sr. LUIS ALEJANDRO MORALES acordó:

Las decisiones que se adopten dentro del seno de esta comisión debe ser colegiadas, ningún miembro puede abrogarse la vocería de dicho organismo, si lo hiciere sería a título personal.

Todos sus servicios y la prestación de servicios profesionales, diligencias, trámites y en general todas las actividades que ha de realizar en procura de objetivos de la copropiedad serán ad honoren

Se estableció que para la ejecución de cualquier contrato, convenio, compra o prestación de servicio ha de solicitarse cotizaciones las cuales se aprobarán por la copropiedad.

Recomienda al Sr. Administrador que se cancelen y/o tapen con tapas en concreto a la mayor brevedad posible los huecos de los pozos artesianos que existen en varios lugares del condominio.

15.- Consejo de Administración

se designa:

Principales
LUIS A. MORALES S.
FERNANDO GÓMEZ R.
AMIRITA RICARDO
ANDRES GOMEZ C.
(con poder de Rosa Castrillon).

Suplentes
RAUL AREVALO O.
PAULINA PACHECO DE YAÑEZ
HERNAN GARZON
CARLOS FERNANDO MORALES S.

16.- Presentación del informe del Administrador: Se lee el escrito contentivo el cual se adjunta al acta y hace parte de ella, a fin que el Consejo de Administración lo tenga en cuenta.

Se hará un estudio de los costos de una administración externa, por parte del Sr. CARLOS FERNANDO MORALES y los copropietarios que deseen.

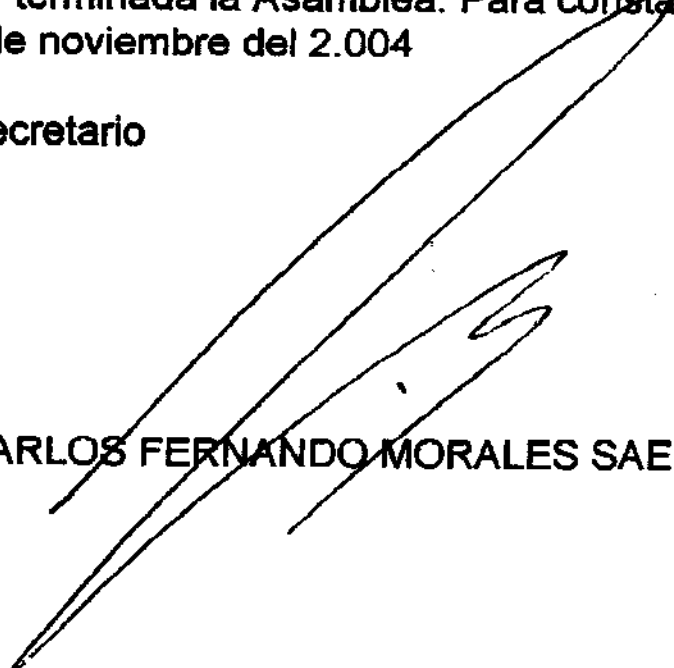
9.- Aprobación nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal: no se puede llevar a cabo mientras no se corrija las inconsistencia que presenta el reglamento actual, en tal sentido se deja pendiente hasta que se realicen los trámites previos.

Agotado el orden del día y las inquietudes y comentarios de los asistentes, siendo las 9:15 p.m. del 13 de noviembre del 2.004 se da por terminada la Asamblea. Para constancia se firma la presente acta a los 14 días del mes de noviembre del 2.004

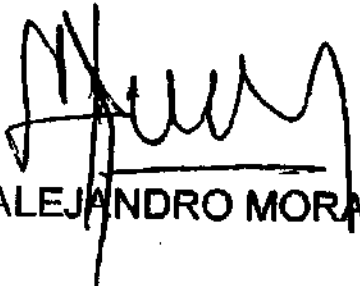
Presidente

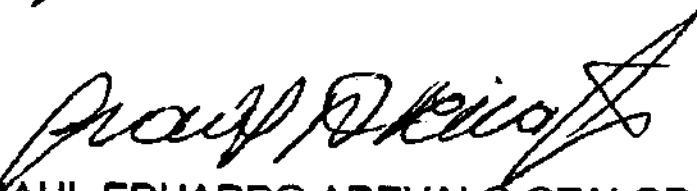
Secretario


FERNANDO A. GÓMEZ RODADO
C. 17.078.197 Bco.


CARLOS FERNANDO MORALES SAENZ

Comisión verificación:


LUIS ALEJANDRO MORALES SAENZ


RAUL EDUARDO AREVALO OTALORA

Una vez leída, revisada y verificada por la comisión destinada para tal evento fue aprobada en su totalidad y en cada uno de los temas tratados, sin objeción o reparo alguno.

Copia de la presente acta será remitida por parte del Administrador a cada uno de los copropietarios para efectos de dar cumplimiento a los establecido en el Artículo 49 de la Ley 675 de 2001 - Impugnación de decisiones.

Se anexan: catorce (14) folios

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.24

Fecha: 12 de diciembre de 2009

Lugar: Condominio Campestre la Esperanza Vereda de Apiay

Hora: 9.30 horas

Asistentes:

Cabaña / Lote	Propietario	Porcentaje
1	Juan Antonio Gómez Suárez. Juan con poder Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
2,5,15, 16 y 18	Luis Alejandro Morales Sáenz	27.775
3	Fernando Morales Méndez. Con poder	5.555
4	Luz Arabella Mora de Beltrán - Con poder	5.555
6	Bayardo Téllez Bernal	5.555
7	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
8 y 10	Rosa Irene Castrillón B.	11.110
9	Alfonso Rafael Ojeda Preciado	0
11	Carolina Suárez Martínez. Con poder	5.555
12	Paulina Ofelia Pacheco de Y.- Con poder	5.555
13	Jairo Alexander Rubio Garzón	0
14	Martha Torres. Con poder	5.555
17	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
Total porcentaje asistentes Asamblea		88,89%

ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. EXHIBICION DE PODERES Y RECONOCIMIENTO DE LOS APODERADOS
3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION
4. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
5. INFORME DEL ADMINISTRADOR SOBRE LAS OBRAS REALIZADAS EN EL CONJUNTO Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL MISMO
6. ANÁLISIS DELIBERACIÓN Y DECISIÓN SOBRE PROPUESTAS PARA FINANCIACIÓN DEL CONDOMINIO
7. INFORME DE GESTIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN DELEGADA POR LA ASAMBLEA PARA DEFINIÓN DEL TEXTO DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
8. CONCERTACIÓN Y APROBACIÓN DEL TEXTO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
9. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION REDACTORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA
10. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA REUNION

DESARROLLO TEMÁTICO

1. Verificación del Quórum

Previa convocatoria realizada por el Señor Administrador mediante oficio del 24 de noviembre de los corrientes, siendo las 09,30 horas. se da inicio a la Asamblea Extraordinaria, para lo cual una vez hecho el llamado a lista se comprobaron los poderes otorgados por los copropietarios, se estableció un porcentaje del 88,89% de acuerdo con el cuadro anterior, existiendo el quórum para adelantar la Asamblea.

2. Exhibición de Poderes y reconocimiento de Apoderados de los Copropietarios que hubieren de ser representados en forma legal

Raúl E. Arévalo Otálora presenta poder para representar con voz y voto a: Juan Antonio Gómez S., Carolina Suárez Martínez, Martha Torres y Paulina Ofelia Pacheco de Y.; igualmente, Juliana Morales M. para representar a Fernando Morales Méndez; Bayardo Téllez Bernal en representación de Luz Arabella Mora, los cuales una vez evaluados, consultada la Ley 675/01 y el Reglamento Interno de la Copropiedad se encuentra que

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO
Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)
ACTA No.24

2 / 6

están acordes y que no existe ningún impedimento siendo aceptados por la Asamblea.

Se registran como ausentes a Jairo Alexander Rubio Garzón y Alfonso Rafael Ojeda P.

3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión

Por votación de la Asamblea, se elige por unanimidad a Raúl E. Arévalo Otálora como Presidente y al Administrador Ricardo Tamayo como Secretario.

4. Lectura y aprobación del orden del día

Leído el orden del día de la convocatoria realizada por el Señor Administrador se aprueba por unanimidad y por lo tanto se continúa con el siguiente punto.

5. Informe del Administrador sobre las obras realizadas en el conjunto y la situación financiera del mismo

Interviene el Administrador y presenta a la Asamblea un balance parcial con corte al 31-10-09, teniendo en cuenta que para esa fecha se habían cerrado las obras realizadas de remodelación de la piscina en su primera etapa.

El administrador comenta que la motivación que se tuvo para prestar el dinero para la realización de las obras de la piscina fue su buena voluntad para que el conjunto vaya hacia adelante y la responsabilidad legal que se tiene con respecto a la dicha zona de las piscinas, en donde cualquier accidente que ocurriera lo podría terminar responsabilizando si no se hubiera hecho nada.

A continuación se incluyen los datos entregados y leídos por el administrador a la Asamblea:

RESUMEN GESTION FINANCIERA

INGRESOS del período

Ingresos presupuesto operativo	32%	\$	6.441.050
Ingresos acuerdos de pago	61%	\$	12.418.522
Ingresos por arriendos	7%	\$	1.480.000
total ingresos junio 15 a octubre 31 2009	100%	\$	20.339.572

EGRESOS del período - resumen

1	Total Obra piscina ejecutado	78%	\$	25.734.296
	inversión mano de obra piscina - ejecutado		\$	8.600.000
	inversión materiales obra piscina		\$	17.134.296
2	gastos presupuesto operativo	17%	\$	5.668.236
3	otras inversiones	5%	\$	1.779.000
	total Egresos junio 15 a octubre 31 2009	100%	\$	33.181.532

Fuentes de Financiación

1	Recursos propios Condominio La Esperanza	61%	\$	20.339.572,00
2	Préstamo Ricardo Tamayo - efectivo	28%	\$	9.153.252,00
	Financiación TDC - Ricardo Tamayo	11%	\$	3.688.708,00
	Total Fuentes de Financiación	100%	\$	33.181.532,00

El administrador reitera a la Asamblea su disposición para mostrar al copropietario que así lo desee los datos de la contabilidad y todas sus cuentas.

El desglose de las obras ejecutadas en la piscina se anexa a continuación:

Ricardo Tamayo
2/17

[Firma]

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)

ACTA No.24

3 / 6

REMEDIACION ZONA COMUN PISCINAS Y KIOSKO

Obras EJECUTADAS piscina - mano de obra		unidad	valor unidad	subtotal
1	Piso kiosko y andenes piscina niños en concreto con refuerzo de malla electrosoldada	197,2 m2	\$ 4.500	\$ 887.400
2	Relleno andenes piscina niños compactado	53,2 m2	precio global	\$ 400.000
3	Cuarto de máquinas para tratamiento de las dos piscinas	16,5 m2	precio global	\$ 2.659.000
4	Revestida piscina pequeña	53,2 m2	precio global	\$ 1.000.000
5	Demolición de tabletas piscina adultos	240,93 m2	\$ 2.500	\$ 602.325
6	Cargue concreto piscina grande	240,93 m2	\$ 4.500	\$ 1.084.185
7	Esmaltada y dilatada del kiosko	84 m2	\$ 3.000	\$ 252.000
8	Enchapado (acabado) de todo el piso	353 m2	\$ 8.000	\$ 2.824.000
10	Emboquillada de las dos piscinas, limpieza de la obra y desmonte Kiosko antiguo	2 pisc	precio global	\$ 400.000
total				\$ 10.108.910
renegociación sobre precio global				\$ 708.910
total mano de obra contratada				\$ 9.400.000 **

*ejecutado en un 70%. Ver obras pendientes a la fecha.

** la retención en la fuente la asume el contratista

Obras PENDIENTES para finalizar piscinas

1	Equipos piscina			
	filtro de 24" completo	1 filtro	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
	trampa de cabello	1	\$ 0	\$ 0
	electrobomba	1	\$ 0	\$ 0
	Cuarto de máquina - plancha techo y acabado con puertas y			
2	ventanas	1	precio global	\$ 1.500.000
3	Integración sistema eléctrico - mano de obra	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
	tuberías, cables, bombonas y demás implementos eléctricos	1	precio global	\$ 1.250.000
	Otros traslados integración sistema e imprevistos	1	\$ 750.000	\$ 750.000
total				\$ 6.500.000

El administrador explicó la necesidad de comprar el filtro de la piscina nuevamente, ya que lo existente no sirve. La trampa de cabello ya se tiene, al igual que la electrobomba, que está en poder de Rosa Castrillón.

Aunque las cifras presentadas son aproximadas, explicó que ya se cuenta con cotizaciones que las hacen más cercanas a la realidad. A los \$6'500.000 hay que sumarle \$1'500.000 de mano de obra pendiente para acabar las obras, por lo que hacen falta en resumen unos \$8'000.000 para entregar las piscinas con el sistema de limpieza completo e integrado en el cuarto de máquinas junto con todo el sistema eléctrico. No se incluyen los baños ni vestieres.

En cuanto a otras obras ejecutadas durante el periodo de junio 15 a octubre 31 de 2009, se relacionan a continuación:

OTRAS obras desarrolladas durante el periodo 15 junio a 31 de oct. 09

1	Limpieza pozos sépticos	\$ 858.000
2	Conexión pozos sépticos casas 10 y 11	\$ 103.500
3	Relleno entrada Condominio	\$ 70.000
4	Palmas y jardines entrada condominio	\$ 677.500
5	relleno lotes 16 a 18	\$ 70.000
total		\$ 1.779.000

Los asistentes a la Asamblea reconocen la gestión del Administrador, sin embargo, el Presidente reitera los planteamientos y requerimientos que ha hecho en otras ocasiones en el sentido que todo lo que se haga se debe consultar y planificar, cotizar, de acogerse al presupuesto aprobado por la Asamblea y ejecutarlo estrictamente según las partidas o rubros autorizados por la asamblea; ni siquiera el Consejo puede autorizar gastos no contemplados, máxime cuando los gastos o inversiones han superado los ingresos, dando lugar a unas cuotas extraordinarias sin que se siga el conducto regular. Se refiere a la siembra de las Palmas por \$677 mil, sobre la avenida cerca de las cuerdas de alta tensión y al proyecto de Planeación Municipal sobre la ampliación de la vía aproximadamente en 4 metros en cada costado, por lo cual considera inconveniente dicha siembra, además que existen otras prioridades para la copropiedad como el caso del encerramiento de las piscinas.

En cuanto al cerramiento de la zona de piscinas, el administrador explica que cualquier tipo de cerramiento que no se haga con matas sino con materiales acrílicos, costaría desde \$150.000 el metro lineal, por lo que se volvería una obra sumamente costosa. La propuesta es implementar un cerramiento con plantas ornamentales en los linderos de la zona de las piscinas que colindan con el exterior, la parte baja del conjunto (lotes 15 al 19) y el lote 14.

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)
ACTA No.24

4 / 6

Asimismo, la idea es hacer un cerramiento temporal en la zona del kiosco, esperando que con su construcción quede finalizado el mismo, que en conjunto con unas puertas que se colocarían en las entradas peatonales actuales, garantizaría el cumplimiento de la ley de una forma estética y económica. El administrador solicita el apoyo de los copropietarios para lograr cumplir la ley que entra en vigencia el 14 de enero de 2010, por lo que se vuelve una prioridad de la administración.

El administrador reporta también que ya se hizo el contrato de servicios con Marcela Alarcón, quien es la persona asignada para el mantenimiento de las zonas comunes. De esta forma se cubre al Condominio de cualquier problema legal. El contrato se desarrollo con la colaboración de Andrés Gómez y de Arabella Mora, quienes gentilmente facilitaron un borrador de contrato.

En cuanto a la cartera, el administrador menciona que se tienen tres acuerdos de pago en tránsito así: Fernando Morales (Juliana Morales) va a la fecha (dic 12) en la cuota 5 de 12 de su acuerdo de pago, quedando por recaudar aprox. \$2'815.000; Bayardo Téllez ha pagado 3 cuotas de 12 quedando por recaudar \$1'125.000 aprox; Rosa Castrillón ha pagado 5 cuotas de 12 quedando por recaudar \$1'939.000 aprox., con lo que el condominio estaría recaudando aprox. \$5'879.000.

En referencia al lote de la parte baja el administrador informa a la Asamblea que se cambió el candado para impedir el ingreso de personal ajeno a la copropiedad así como el parqueo de vehículos de Don Oscar.

Sobre los activos del Condominio, se menciona la necesidad de tener un cuarto con llave en el que se puedan guardar para evitar su deterioro o robo. El administrador comenta que el cuarto de máquinas que se hará en la piscina servirá para este propósito, estableciendo además un inventario y reivindicando la responsabilidad de la administración sobre los mismos.

Raúl Arévalo menciona los antecedentes sobre de la invasión de la parte baja del Conjunto y el expediente que entregó al Señor ex administrador Rodrigo para adelantar las acciones judiciales tendientes a la recuperación del terreno de aproximadamente 200m², junto con los elementos o bienes devolutivos que igualmente se entregó por inventario, para que se tenga en cuenta que elementos sirven para el sistema de tratamiento de las piscinas.

6. Análisis deliberación y decisión sobre propuestas para financiación del condominio

Interviene el Administrador y hace saber que de acuerdo a las cifras presentadas faltan alrededor de \$8 millones para terminar la obra de las piscinas y, deduciendo los ingresos pendientes por acuerdos de pago quedarían faltando unos 8 millones para el pago de la deuda con él mismo.

La Asamblea, después de un amplio debate determina por unanimidad fijar una cuota extraordinaria de \$900 mil por cada copropietario, pagadera en doce (12) cuotas mensuales de \$75.000, a partir del mes de enero de 2010.

7. Informe de gestión por parte de la comisión delegada por la asamblea para definición del texto de reglamento propiedad horizontal del condominio

El Presidente de la Asamblea cede la palabra a los asistentes para que se pronuncien respecto de la labor realizada para la consolidación de la minuta del nuevo reglamento, en especial a quienes hicieron parte de la Comisión, donde revisada el Acta No. 22 del mes de agosto, se encuentra que fueron comisionados: Luz Arabella Mora, Luis A. Morales, Germán Rubio, Ricardo Tamayo y Raúl E. Arévalo. No hubo interacción entre los miembros y no funcionó, por lo que no hay informe.

Interviene Bayardo Téllez y dice que se cometió un error en nombrar tanta gente, máxime cuando algunos de los miembros no viven en Villavicencio. Luis A. Morales, agrega que debemos ser conscientes en que ninguno de los asistentes es abogado.

Raúl E. Arévalo Otálora interviene y manifiesta que no encuentra ningún inconveniente en "que nos sentemos a trabajar el día de hoy, que nos debemos apoyar en los fallos de los

Raúl E. Arévalo
4/17

CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)

ACTA No.24

5 / 6

jueces y sentencias de las altas cortes", máxime cuando encuentra algunas diferencias o puntos de divergencia con respecto a los comentarios de la Abogada y Andrés Gómez y por lo tanto presenta oficio dirigido a la Asamblea de Copropietarios, en el que hace algunas consideraciones respecto de la reforma al reglamento y entrega una propuesta o minuta que somete a consideración de los asambleístas. Del oficio se resaltan los siguientes aspectos:

"Se han realizado cuatro (4) convocatorias tendientes a la aprobación del nuevo Reglamento de la Copropiedad, sin que estemos debidamente preparados para votar el articulado, menos cuanto no han entregado copia del proyecto que según el Señor Andrés Fernando Gómez C. fue ajustado y corregido en asamblea."

Dice que "No obstante que en la citación y el orden del día de la Asamblea del 19-07-09 estaba contemplada la aprobación del citado reglamento, no se hizo entrega de documento alguno a los copropietarios, razón por la cual los asistentes aprueban el orden del día condicionado a que solo se hará una presentación e ilustración de los trámites llevados a cabo por la Abogada sin que se someta a consideración la votación del articulado, que sería tema de otra asamblea" (sic).

"En la asamblea realizada el 22-08-09 presenté opiniones y objeciones al proyecto que se pretendió aprobar, que no tenía ningún sentido reformar el reglamento y dejar de lado aspectos de vital importancia contemplados en la Escritura 1172 de 1996, que en muchos temas es mejor y más consistente al proyecto de reforma que se pretendió aprobar; asamblea donde observé que muy pocos copropietarios habían leído la minuta y que no estaban preparados para realizar debate alguno y menos para aprobar el reglamento."

"Que no entiendo cual es el rol que juega el señor Andrés Fernando Gómez, que no es copropietario y aduce en un correo remitido a la señora Paulina Pacheco, el 18-11-09, *"...que el primer borrador de la minuta que ya se encuentra corregido y al que le fueron realizadas las correcciones que algunos de nosotros hicimos a la misma... hay que leer, para poder opinar acertadamente"*. SIC.

"En este sentido, pregunta: ¿ si existen correcciones, por qué razón no se entregan a los copropietarios?. La Constitución Política, la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno profesan la primacía del interés general sobre el particular y de hecho el respeto por la dignidad humana, así como de publicidad."

"Agrega que no conoce ninguna propuesta de reforma, fuera de la entregada para la asamblea del 22-08-09 y que por lo tanto hace entrega a la Asamblea de la **"Minuta de Reforma"** que se comprometió a realizar como miembro de la Comisión, en la cual se hacen ajustes como el caso del cambio de los citados apartamentos y edificios por cabañas, sobre el tema de tradición que presenta inconsistencias, inclusión de aspectos que hacen parte de la Escritura 1172/06 que fueron excluidos por la Abogada, así como otros que mencionó en la Asamblea del 22-08-09."

"Finalmente se refiere a que, de acuerdo con el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, no tenemos ninguna prisa en hacer la reforma y que nos debemos de acoger al régimen de transición, mientras logramos estructurar un buen reglamento en la búsqueda del tan anhelado consenso y bienestar de la copropiedad."

En referencia el Administrador solamente le recuerda a la Asamblea que el borrador del Régimen de Propiedad Horizontal se distribuyó a los copropietarios adjunto a la primera citación, y que en los casos en que algún copropietario ha solicitado la expedición de una copia como en el caso de la Señora Paulina Pacheco o de Wilmer Parrado se ha hecho inmediatamente y con el mayor agrado. Igualmente informa que no hay ninguna modificación que se haya hecho a la propuesta original de Régimen de Propiedad Horizontal hasta la fecha, y que justamente la citación para desarrollar la Asamblea Extraordinaria tiene el propósito de integrar los conceptos y las propuestas de los copropietarios.

Acto seguido, el Administrador informa que el señor Andrés Gómez Castrillón le presentó vía e-mail algunas recomendaciones tendientes a la reforma al reglamento, por lo que Bayardo Téllez sugiere que se revise punto por punto de cada una de las propuestas para elaborar un solo documento y que todos los demás tengan la oportunidad de conocerlo. Así

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)

ACTA No.24

6 / 6

las cosas y en consideración a que no existen más observaciones por parte de los copropietarios, la Asamblea determina consolidar un solo documento, con base en la minuta presentada por la Abogada Elizabeth Dossmann, las observaciones de Andrés Gómez a dicha minuta, las recibidas de la señora Paulina Pacheco y la propuesta del Copropietario Raúl E. Arévalo.

Se resaltan los siguientes aspectos:

1. Se busca realizar la reforma al reglamento a fin de cumplir con los requisitos y exigencias contenidas en la Ley 675 de 2001.
2. Se mantiene la estructura de la Escritura 1172 de 1996, en cuanto a la terminología utilizada, el número de lotes y cabañas para un total de dieciocho (18) unidades, con 36 parqueaderos para los copropietarios y 7 para visitantes, con los coeficientes del 5,55%. En tal sentido, se dejan los nombres de CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA y CABAÑAS; por tanto, se eliminan palabras como apartamentos, bloques de apartamentos, departamentos, conjunto, entre otras.
3. Se adiciona o incorpora el área o lote de terreno con sus linderos de cada cabaña, de acuerdo con las especificaciones dadas en la Escritura 1172 de 1996.
4. En la minuta se ajusta la cláusula QUINTA "Título antecedente" que presenta inconsistencias en la tradición o propietarios iniciales, así como el nombre de los propietarios o dueños actuales de algunos predios, quedando pendiente por ajustar lo relacionado con los predios 9 y 13.
5. De la cláusula SEXTA "Anexos del Reglamento", queda pendiente por definir los documentos que se serán anexados al nuevo reglamento de acuerdo con las exigencias que haga la notaria.
6. Se incorpora la tabla de las áreas de los bienes comunes determinadas en metros cuadrados, así como los correspondientes artículos y párrafos donde se establece el uso indicado en la Escritura 1172/96.
7. Los textos de los derechos y obligaciones de los copropietarios y demás personas que hacen uso de las unidades privadas y las instalaciones del Condominio fueron ajustados y complementados.
8. Se determina la participación en las asambleas, así como el pago de las expensas extraordinarias y comunes ordinarias. Las dos primeras se harán con base en los respectivos coeficientes y la tercera, por fórmula que determine la asamblea.
9. Se incorporan aspectos relacionados con la designación del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia y Vecindad, así como sus funciones.
10. Se incluye el capítulo relacionado con aplicación de sanciones por incumplimiento al reglamento y normas de convivencia y vecindad, entre otros aspectos.
11. Se deja la potestad a la Asamblea para que otros aspectos no contemplados en el reglamento de la copropiedad sean incorporados en el Reglamento Interno de Convivencia y Vecindad.

La Asamblea acuerda y ordena distribuir a todos los copropietarios en copia dura la propuesta de Régimen de Propiedad Horizontal que ha sido trabajado de forma integrada, con el propósito de desarrollar un ejercicio amplio, democrático e integrador, en el que cada persona pueda conocer y expresar sus inquietudes. Para el efecto se acuerda citar a una

Opus
6/7

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios (12-12-09)

ACTA No.24

7/6

nueva Asamblea Extraordinaria para el día 16 de enero de 2010, en las instalaciones del Condominio, en la que se espera finalizar el proceso.

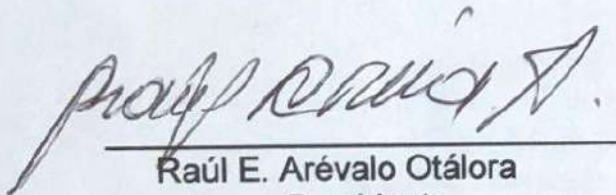
8. Nombramiento de la comisión de verificación de Acta de Asamblea

Por unanimidad se designa para la verificación del acta a los Señores Bayardo Téllez Bernal y a Luis Alejandro Morales S.

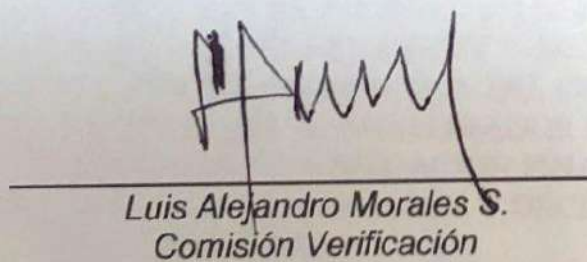
9. Lectura y aprobación del acta de la reunión

Agotado el orden del día, siendo las 19.00 horas se da por terminada la Asamblea ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre la Esperanza, de tal manera que los asistentes aprueban por unanimidad los temas tratados y acordados, facultando al Presidente y Secretario, así como a los miembros del Comité de Verificación la correspondiente suscripción.

De acuerdo con las facultades otorgadas por la Asamblea, una vez redactada y leída el acta, es aprobada por el Presidente, Secretario y los integrantes de la comisión redactora y aprobatoria de la misma, quienes en constancia firman a los veintitres (23) días del mes de enero de 2010.


Raúl E. Arévalo Otálora
Presidente


Ricardo Tamayo T.
Secretario


Luis Alejandro Morales S.
Comisión Verificación


Bayardo Téllez Bernal
Comisión Verificación

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29

Página 1 de 8

Fecha: 8. de abril de 2014

Lugar: Villavicencio, Condominio Campestre la Esperanza Vereda de Apiay

Hora: 20:20 horas

En atención a lo establecido por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de la Copropiedad, Escritura No. 1172 de 1996, el día 1º. de abril de 2014, se reunieron los copropietarios relacionados en la respectiva acta, donde se procedió a la verificación del quórum y no obstante que a la luz de las citadas normas los asistentes a la reunión estaban facultados para deliberar y tomar determinaciones, se consideró prudente convocar a una nueva reunión para el día de hoy 8 de abril de 2014 con el fin de contar con un mayor número de copropietarios, en cabeza de la señora Luz Arabella Mora Daza quien viene fungiendo como administradora en provisionalidad, tal como se dejó constancia en el acta calendada el 01-04-14. En consecuencia, se procede a dar lectura del orden del día, así:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Exhibición de poderes y reconocimiento de los apoderados
3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Informe del Consejo de Administración
6. Informe del Administrador
7. Aprobación de Estados Financieros y Balance a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013
8. Análisis y aprobación del presupuesto del año 2014
9. Nombramiento del Comité de Convivencia, Consejo de Administración y Administrador
10. Propositiones y varios
11. Nombramiento de la Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea
12. Lectura y aprobación del acta de la Reunión

DESARROLLO TEMÁTICO

1. Verificación del Quórum

Siendo las 20:20 horas del día 8 de abril de 2014 se da inicio a la Asamblea Ordinaria y se procede a realizar el llamado a lista, a través de la cual se confirma la asistencia de los siguientes copropietarios y/o sus representantes:

Cabaña / Lote	Propietario	Porcentaje
1	Raúl Eduardo Arévalo Otálora / Juan Antonio Gómez S.	5,56
2, 15, 16 y 18	Luis Alejandro Morales Sáenz	Ausente
3	Fernando Morales Méndez / Catalina Morales Méndez	Ausente
4	Luz Arabella Mora Daza	5,56
5	Flor Marina Becerra – Con poder	5,56
6 y 12	Edgar Alberto Suárez Martínez	11,11

Handwritten signature/initials

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29 – (08-04-14)

Página 2 de 8

7 y 17	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	11,11
8 y 10	Rosa Irene Castrillón B.	Ausente
9	Alfonso Rafael Ojeda Preciado	Ausente
11	Carolina Suárez Martínez / Wilmer Parrado	5,56
13	Luis Alejandro Arizmendi Escamilla, con poder	5,56
14	Martha Torres Hurtado, con poder	5,56
Total porcentaje asistentes Asamblea		55,56%

Se establece la participación de diez (10) copropietarios y/o sus representantes equivalente al 55,56% del coeficiente.

2. Exhibición de poderes y reconocimiento de los apoderados

En este estado de la reunión se presentan los siguientes poderes:

- Poder otorgado por la señora Flor Marina Becerra en su condición de copropietaria del Lote No. 5 al señor JAIME ORLANDO ROMERO BECERRA para que la represente con voz y voto en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.
- Poder otorgado por el señor Luis Alejandro Arizmendi Escamilla en su condición de copropietaria de la cabaña No. 13, al señor EDGAR ALBERTO SUÁREZ MARTÍNEZ para que la represente con voz y voto en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.
- Poder otorgado por la señora Martha Torres Hurtado en su condición de copropietaria de la cabaña No. 14, al señor RAÚL EDUARDO ARÉVALO OTÁLORA para que la represente con voz y voto en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.

En este estado de la reunión, y una vez revisados los poderes y verificados los copropietarios asistentes a la Asamblea y los apoderados designados, se registran como ausentes los siguientes copropietarios: Fernando Morales Méndez / Catalina Morales Méndez (Cabaña 3), Alfonso Rafael Ojeda Preciado (Cabaña 9), Luis Alejandro Morales Sáenz (2,15, 16 y 18) y Rosa Irene Castrillón B. (Cabañas 8 y 10).

3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión

Se postulan el señor Jaime Orlando Romero Becerra como Presidente de la Asamblea, representante mediante poder de la Señora Flor Marina Becerra y Raúl Eduardo Arévalo Otálora como Secretario.

Votación: Se somete a votación de la Asamblea la designación del Presidente y Secretario. Por votación unánime se designan a Jaime Orlando Romero Becerra como Presidente y Raúl Eduardo Arévalo Otálora como Secretaria de la Asamblea.

4. Lectura y aprobación del orden del día

El señor Secretario designado, procede a dar lectura al orden del día a partir del 4º-punto, así:

4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Informe del Consejo de Administración

pr

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29 – (08-04-14)

Página 3 de 8

6. Informe del Administrador
7. Aprobación de Estados Financieros y Balance a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013
8. Análisis y aprobación del presupuesto del año 2014
9. Nombramiento del Comité de Convivencia, Consejo de Administración y Administrador
10. Propositiones y varios
11. Nombramiento de la Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea
12. Lectura y aprobación del acta de la Reunión

El señor Secretario sugiere a los asistentes que se apruebe el orden del día tal como está descrito anteriormente, toda vez que corresponde a la estructura establecida en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento Interno; y en la medida que se vayan tratando se determina cuales se pueden votar y cuales se deben para futuras reuniones extraordinarias, como es el caso de la contabilidad, los balances y la cartera morosa donde se debe hacer las respectivas revisiones por parte del Consejo de Administración, previo el suministro de la información por parte de la señora Administradora encargada. Así mismo, sugiere que se debe comunicar a cada uno de los copropietarios el estado de la cartera para que de ser necesario formulen sus inquietudes y evitar desgastes innecesarios.

Votación: El Presidente pone a consideración de la Asamblea el orden del día siendo aprobado por unanimidad.

5. Informe del Consejo de Administración

Pregunta el señor presidente de la Asamblea cuales con los copropietarios que conforman el Consejo de Administración, para lo cual el señor Secretario presenta la siguiente relación:

TITULARES	SUPLENTE
Luz Arabella Mora D.	Wilmer Parrado
Luis Alejandro Morales S.	Rosa Irene Castrillón
Edgar Suárez Martínez	Raúl Eduardo Arévalo O.

Agrega el señor Secretario que se debe tener en cuenta que la razón de la reunión es la evaluación de la gestión y resultados con corte al 31 de diciembre de 2013, y que en los años de 2012 y 2013 no se realizó asamblea con el fin de evaluar los años 2011 y 2012; donde intervienen los asistentes a la reunión con el fin de formular sus inquietudes que se relacionan en puntos varios, ya que no hacen parte del informe del Consejo de Administración.

En consecuencia, se establece que al 31 de diciembre de 2013 no hay informe del Consejo de Administración dadas las limitantes para realizar las reuniones, si se tiene en cuenta que el señor Luis Alejandro Morales S., Consejero Principal no vive en el Conjunto y su Suplente, señora Rosa Irene Castrillón B. renunció desde el mes de junio de 2011.

Decisión: Los asambleístas determinan que para la conformación del Consejo de Administración, en lo sucesivo, debe realizarse con la postulación de los copropietarios residentes en el Conjunto y que tengan la voluntad de trabajar mancomunadamente con la administración que sea designada.

Ans

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29 – (08-04-14)

Página 4 de 8

6. Informe del Administrador

Interviene la Señora Luz Arabella Mora D., e informa a los asistentes que dentro de la gestión realizada de su parte, se resaltan los siguientes aspectos:

- El pago de deudas por el orden de 7 millones dejadas de pagar por la señora Ana Castro que la antecedió.
- Del Banco de Colombia se han hecho los retiros estrictamente necesarios para arreglos de la casa de la administración; arreglos de la piscina que presentó daños por deficiencias constructivas y se levantaron las baldosas, entre otros. Cuenta que se encuentra inactiva desde el mes de diciembre.
- Las casas de la copropiedad se encuentran arrendadas

7. Aprobación de Estados Financieros y Balance a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013

Interviene el Señor Raúl Arévalo O., donde ratifica que este es uno de los puntos que no se puede someter a votación de acuerdo con lo anotado en el punto No. 4 de la presente reunión. Así mismo, en la reunión del 1º. de abril de 2014 expreso sus inquietudes sobre algunos aspectos atener en cuenta en la contabilidad, algunos que ameritan correctivos inmediatos como el caso del manejo de los recursos de caja, en cuanto a las facturas y los descuentos de ley que tienen que aplicarse en concordancia con el estatuto tributario y que no se está haciendo, como es el caso de los Gastos Operacionales que corresponden al gasto incurrido en la ejecución de la Administración, como prestación de servicios en el mantenimiento de zonas comunes, piscina, prados, honorarios de la administración, etc. Así como las consignaciones realizadas por algunos copropietarios en otra ciudades y que viene asumiendo la copropiedad.

De otra parte, se refiere a la cartera morosa y la cultura del no pago que tanto daño le ha hecho a la copropiedad, tal como lo dejó consignado la señora Contadora en sus balances de 2010 y 2011, de acuerdo con el siguiente cuadro, que refiere la pérdida por condonación de cartera en el año de 2009, así:

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Presenta una Perdida alta debido a la condonación de cartera en el año 2009.		
Concepto	2011	2010
Perdida de Ejercicios Anteriores	57.935.883,33	54.705.216,23

Otra razón que motiva el aplazamiento de este punto es la falta de conciliaciones bancarias, ya que falta algunos extractos y solo se tiene el balance preliminar al 31 de diciembre de 2012, por lo igualmente la señora Administradora debe suministrar los extractos pendientes y los movimientos de caja de año de 2013.

Decisión: Los asistentes a la Asamblea, por unanimidad, acuerdan que se convocará a una Asamblea Extraordinaria para el 31 de mayo de 2014 para tratar los aspectos relacionados con la Aprobación de los Estados Financieros y Balance a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013, así como las acciones a seguir con respecto a la cartera morosa.

pt

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29 – (08-04-14)

Página 5 de 8

Para tal fin la señora Arabella, se compromete a suministrar la información pendiente, con corte al 31 de diciembre de 2013, de tal manera que se pueda trabajar conjuntamente con el consejo de administración que sea designado y comunicar con antelación a los copropietarios los estados de cartera.

8. Análisis y aprobación del presupuesto del año 2014

El presidente de la Asamblea concede la palabra a los asistentes para que formulen sus inquietudes, de tal manera que se mencionan temas relacionados con el estado de la copropiedad, la seguridad tanto de los residentes como de sus bienes, entre otros. Donde igualmente, el Secretario de la Asamblea presenta una proyección del presupuesto y explica la forma como se ha venido liquidando el estado de la cartera, y los referentes para calcular el presupuesto del 2014.

Decisión: Los asistentes a la Asamblea, por unanimidad, acuerdan que éste punto igualmente será incluido en la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria a realizarse el 31 de mayo de 2014. Toda vez que igualmente depende de la elaboración de los balances y análisis del comportamiento del flujo de caja, así como de los gastos de administración y mantenimiento.

9. Nombramiento del Comité de Convivencia, Consejo de Administración y Administrador

• Consejo de Administración

El señor Presidente pregunta a los asistentes sobre la postulación de las personas interesadas para integrar el Consejo de Administración. En consecuencia se postulan Luz Arabella Mora, Edgar Suárez, Wilmer Parrado y Raúl Eduardo Arévalo O. Así mismo, los asistentes sugieren la inclusión del mayor Alfonso Rafael Ojeda Preciado - propietario de la cabaña No.9 y de la señora Flor Marina Becerra propietaria del Lote No. 5, representada en la presente asamblea por el señor Jaime Orlando Romero Becerra, para lo cual el señor Presidente pone a consideración de la Asamblea la conformación del nuevo consejo.

Votación: Por votación unánime de los asambleístas se aprueba la conformación del Consejo de Administración de la siguiente manera:

TITULARES	SUPLENTE
Luz Arabella Mora D.	Flor Marina Becerra
Raúl Eduardo Arévalo O.	Alfonso Rafael Ojeda Preciado
Edgar Suárez Martínez	Wilmer Parrado

Decisión: El Consejo de Administración relacionado anteriormente se elige a partir de la fecha de celebración de la Asamblea (08-04-14).

• Administrador

El señor Presidente pregunta a los asistentes sobre la postulación de las personas interesadas para ejercer la administración de la copropiedad. Los asistentes postulan a la

- Señora Carolina Suárez Martínez, quien manifiesta que está en condiciones de colaborar

pr

Condominio Campestre la Esperanza – Vereda de Apiay

NIT. 900.000.792-1

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.29 – (08-04-14)

Página 6 de 8

con la administración siempre y cuando cuente con la colaboración y concurso de los residentes, en especial del Consejo de Administración.

Votación: Por votación unánime de los asambleístas se aprueba la designación como Administradora a la Señora CAROLINA SUÁREZ MARTÍNEZ.

Decisión: El Consejo de Administración se compromete a colaborar con la nueva administradora apoyándola en la gestión cotidiana la cual empezará el 1º. de mayo de 2014; por lo que la señora Luz Arabella seguirá encargada hasta el 30 de abril de los corrientes.

• **Comité de Convivencia**

El Secretario de la Asamblea sugiere que la designación del Comité de Convivencia se deje a cargo del Consejo de Administración, habida cuenta que puede integrarse con los residentes, tanto copropietarios e inquilinos, y para tal se debe hacer una convocatoria y estudio de los que deseen postularse.

Decisión: El Comité de Convivencia será designado por el Consejo de Administración de acuerdo a las directrices que se acuerden entre sus miembros.

10. Propositiones y varios

- **Decisión:** Por decisión unánime de los asambleístas se aprueba y autoriza para que la Administración y/o el Consejo de Administración, según su competencia, realice y adelante las gestiones del caso relacionada con los siguientes ítems:
 - a) Adquisición libros para el registro de las Actas de Asamblea y del Consejo de Administración, que igualmente fue ordenado en asambleas anteriores.
 - b) Circularizar el "Manual de Convivencia y Verdad"
 - c) De acuerdo con lo manifestado por la Sra. Luz Arabella Mora D., evaluar y realizar el pago de los honorarios pendientes adeudados a la Contadora.
 - d) Evaluar la contratación de los servicios de mantenimiento de la copropiedad con el señor Norberto, quien en la actualidad está fungiendo en el mantenimiento de las zonas comunes y piscinas, y realizar estudio de alternativas de vinculación, incluida la contraprestación del arriendo de la casa de la administración.
 - e) Igualmente, evaluar los contratos de arriendo de las dos casas (2) de la copropiedad y el consumo de energía, toda vez que se informa sobre el uso permanente de un equipo de aire acondicionado en la casa pequeña, lo cual se refleja en las facturaciones de energía de los últimos 3 meses.
 - f) A partir del mes de mayo de 2014, los copropietarios que realicen consignaciones nacionales en el Banco de Colombia por concepto de expensas ordinarias, extraordinarias u otro concepto deben asumir los costos financieros.
 - g) El manejo de la cuenta de ahorros de Bancolombia estará bajo la responsabilidad de la nueva administradora, señora Carolina Suárez M. y de la Sra. Luz A. Mora D., como copropietaria y miembro del Consejo de Administración. En consecuencia, deben adelantar los trámites para el registro de las firmas y supresión de las no autorizadas, como el caso de la señora Ana Castro, entre otras.
 - h) Adquisición de talonarios para el manejo de recursos de caja, tanto de ingresos como gastos.

DT

- i) Evaluar alternativas y toma de correctivos respecto de arreglo de la puerta de ingreso y salida de la copropiedad a fin que se brinde seguridad a los residentes.

• **Otras temastratados pendientes para estudio y definición de acciones a seguir**

Implementación de las NIIF en la Copropiedad: El Secretario de Asamblea manifiesta su preocupación respecto de la ley 1314 de 2009 y la promulgación de algunos decretos reglamentarios del año 2013, sobre el tema de las normas internacionales NIIF, el proceso de convergencia de la contabilidad, los registros y libros, entre otros, que deben aplicarse a la contabilidad e información financiera en todas las entidades, incluidas las copropiedades horizontales a fin que se adelantes las acciones de caso antes de terminar el 2014 y así evitar eventuales sanciones.

Los asistentes a la reunión manifiestan su preocupación por las deficiencias en los mantenimientos no solo de las zonas verdes, sino también de la zona de las piscinas, donde se evidencia la mala calidad de las obras realizadas en la administración del señor Ricardo Tamayo, donde se ha venido levantando el piso y las baldosas. Así mismo, se menciona el riesgo a que están sometidos los niños que han cogido la costumbre de subir al tubo curvo de la piscina grande para lanzarse, del cual no se encuentra ninguna justificación de su instalación, que al igual que las obras realizadas, incluido el hueco del mal llamado cuarto de máquinas, que se ha convertido en un criadero de zancudos y riesgo de caída para los niños al estar tapado con unas latas, representó un costo onerosa para la copropiedad.

Igualmente se hace alusión a la falta de mantenimiento de la parte baja de las piscinas, donde están ubicados los lotes 15, 16, 17 y 18, que se ha convertido en el basurero de la copropiedad y de la vecindad; motivo de la visita en el mes de marzo de 2014 por parte del Corregidor No. 7 y de algunos vecinos de ese sector, lo que motivó la toma de correctivos inmediatos, tal como se expuso en la reunión realizada el 1º de abril de 2014. Donde igualmente se habilitó la entrada del camellón adyacente a las piscinas que estaba invadido por la vecindad y se colocaron postes y alambre de púas hasta el Camellón de la Reserva, toda vez con frecuencia se han visto personas extrañas generando un riesgo para los residentes.

Así las cosas, la Señora Luz Arabella expresa que respecto del deterioro de las piscinas fue necesario realizar el arreglo de un sector con el levamiento y pegue de algunas baldosas para que no se siguieran dañando, además que daban mal aspecto. Agrega que en los años que lleva viviendo en el Conjunto no se había hecho mantenimiento a la parte baja del Conjunto.

11. Nombramiento de la Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea

En este punto del orden del día, el señor Presidente solicita a los asistentes a la reunión que quienes tengan el interés de conformar la Comisión de Verificación se postulen. Se pone a consideración de los asistentes los postulados para conformar la Comisión de Verificación.

Por unanimidad se designa para la Verificación del Acta de la Asamblea a Carolina Suárez Martínez y a Luz Arabella Mora Daza

pt

12. Lectura y aprobación del acta de la Reunión

Agotado el orden del día, siendo las 22:55 horas del día 8 de abril de 2014 se da por terminada la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre la Esperanza, de tal manera que los asistentes aprueban por unanimidad los temas tratados y acordados, facultando al Presidente y Secretario, así como a los miembros del Comité de Verificación la correspondiente suscripción del acta.

De acuerdo con las facultades otorgadas por la Asamblea, una vez redactada y leída el acta, es aprobada por el Presidente, Secretario y los integrantes de la comisión redactora y aprobatoria de la misma, quienes en constancia firman a los 28 días del mes de abril de 2014.



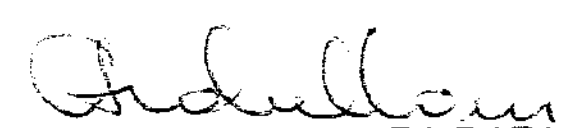
JAIME ORLANDO ROMERO BECERRA
Presidente



RAÚL EDUARDO ARÉVALO OTÁLORA
Secretario



CAROLINA SUÁREZ MARTÍNEZ
Comisión de Verificación



LUZ ARABELLA MORA DAZA
Comisión de Verificación

05

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No.30

Fecha: 6 de Agosto de 2016

Lugar: Condominio Campestre la Esperanza Vereda de Apiay

Hora: 9.00 horas

Asistentes:

Cabaña / Lote	Propietario	Porcentaje
1	Raúl Eduardo Arévalo Otálora / David Alejandro Arévalo Suárez con poder	5.555
2,15, 16 y 18	Luis Alejandro Morales Sáenz	22,222
3	Catalina Morales Méndez.	5.555
4	Luz Arabela Mora Daza	5.555
5	Flor Marina Becerra	5.555
6	Nancy Falla Bahamón – Con poder	5.555
7	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
8	Rosa Irene Castrillón B.	5.555
9	Sandra P Cortes y José Fernando Gelvez Alemán	5.555
10	Rosa Irene Castrillón B.	5.555
11	Carolina Suárez Martínez.	5.555
12	Edgar Suárez Martínez – Con poder	5.555
13	Luis Alejandro Arizmendi Escamilla – Con poder	5.555
14	Martha Torres de Guzmán - Con poder	5.555
17	Beatriz Moreno Martínez	5.555
Total porcentaje asistentes Asamblea		100%

ORDEN DEL DIA PROPUESTO

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. EXHIBICIÓN DE PODERES Y RECONOCIMIENTO DE LOS APODERADOS.
3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
5. MANEJO DE ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS
6. ACCIONES A SEGUIR CON LA CARTERA EN MORA
7. CONSTRUCCIONES EN ZONAS PRIVADAS
8. INTERVENCION DEL PROPIETARIO DE CASA 17
9. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.
10. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Cuadro N°2

DESARROLLO TEMÁTICO

1. Verificación del Quórum

Prevía convocatoria realizada por la Señora Administradora mediante oficio del 14 de julio de 2016, siendo las 09,20 horas se da inicio a la Asamblea Extraordinaria, para lo cual una vez hecho el llamado a lista se comprobaron los poderes otorgados por los copropietarios, se estableció un porcentaje del 100% de acuerdo con el cuadro Numero 1, existiendo el quórum legal y necesario para adelantar la Asamblea.

**CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios

ACTA No30

2 / 10

2. Exhibición de Poderes y reconocimiento de Apoderados de los Copropietarios que hubieren de ser representados en forma legal

Se exhibieron los siguientes poderes por parte de:

Raúl Eduardo Arévalo Otálora. Apoderado de:

- Casa 1 - David Alejandro Arévalo Suárez
- Lote 6 - Nancy Falla Bahamón
- Lote 14 - Martha Torres de Guzmán

Carolina Suárez Martínez. Apoderada de:

- Casa 12 - Edgar Suárez Martínez
- Casa 13 - Luis Alejandro Arizmendi Escamilla

Los cuales una vez evaluados, consultada la Ley 675/01 y el Reglamento Interno de la Copropiedad se encuentra que están acordes y que no existe ningún impedimento siendo aceptados por la Asamblea.

No se registran copropietarios ausentes

3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión

Se postula el Señor Jaime Orlando Romero, en calidad de apoderado de la copropietaria del Lote N°5 y el Señor José Fernando Gélvez Alemán, en calidad de copropietario de la Casa N° 9.

- *Por votación de la Asamblea, se elige por unanimidad a Jaime Orlando Romero como Presidente de la Asamblea y a José Fernando Gélvez Alemán como Secretario de la misma.*

4. Lectura y aprobación del orden del día

El señor Presidente, procede a dar lectura al orden del día propuesto por la Señora Administradora en la convocatoria realizada el día 14 de Julio de 2016; previo a su aprobación solicita la palabra el señor Víctor Julio Soler, copropietario de la Casa N°17, quien solicita a la Asamblea cambiar el orden del día por cuanto considera que su intervención para tratar el tema de la construcción de su casa es dispendioso y requiere una atención especial.

La Asamblea considera por unanimidad acoger los argumentos del Señor VICTOR JULIO SOLER, para hacer cambios en el orden del día, quedando de la siguiente manera:

ORDEN DEL DIA APROBADO:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM2. EXHIBICIÓN DE PODERES Y RECONOCIMIENTO DE LOS APODERADOS.3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.5. INTERVENCION DEL PROPIETARIO DE CASA 176. CONSTRUCCIONES EN ZONAS PRIVADAS7. MANEJO DE ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS8. ACCIONES A SEGUIR CON LA CARTERA EN MORA9. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.10. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN. |
|--|

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios
ACTA No30

3 / 10

5. Intervención del Propietario de la Casa 17 Señora Beatriz Moreno Martínez

Inicia su intervención la Señora Beatriz Moreno Martínez, propietaria de la Casa Número 17, saludando a los asistentes y solicita que se le dé el uso de la palabra a su esposo, el Señor Víctor Julio Soler, quien saluda a los presentes en la Asamblea y manifiesta que ante las observaciones por la construcción de su casa, que ha recibido por parte de la Administración y de algunos vecinos y ante la negación por parte de la Administración para que firme los planos para presentarlos ante la Curaduría, solicita se le escuche sus aclaraciones. Ante la pregunta de la Señora Rosa Irene Castrillón, si ya posee licencia para la construcción de la casa?, el Señor Víctor Julio Soler, responde que la curaduría no le ha aprobado planos y por ende tampoco la licencia de construcción. Interviene la Señora Administradora, manifestando que no ha firmado los planos para la construcción de la casa Número 17, por cuanto Ella considera que es la Asamblea de copropietarios quien debe autorizar la firma de los planos y que por ese motivo fue convocada esta reunión extraordinaria. Esto en concordancia con lo establecido en la Ley 675 de 2001¹ y el Reglamento interno, tal como se le hizo saber en los oficios remitidos al señor Soler y la Señora Beatriz.

El Señor Víctor Julio Soler, solicita a la Asamblea, que se le dé el uso de la palabra al Arquitecto Daniel Triana, tramitador ante la Curaduría Urbana, la Asamblea aprueba que intervenga el Señor Arquitecto, quien explica y argumenta a los presentes los siguientes aspectos:

Sobre el tema de la demolición, explica que en la escritura pública de la Casa N° 17, de propiedad de Beatriz Moreno, no aparece un lote vacío, sino una cabaña y por ese motivo hubo necesidad de solicitar a la curaduría urbana la licencia de demolición y construcción.

Aclara que los planos de la nueva construcción se elaboraron de acuerdo a los planos originales registrados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y que el área de construcción física, coincide con las medidas que están anotadas en la escritura de la Notaria segunda de Villavicencio (meta). Distinguida con el folio de matrícula Numero 230-87090.

Que para efectos legales, se compromete a dejar adjuntos a esta acta los planos que sean aprobados por la Curaduría Urbana Primera.

Antes de someter a votación la aprobación de los planos para construir la casa Número 17, hace uso de la palabra el Señor Raúl Eduardo Arévalo Otálora, quien deja constancia que en caso que la Señora Beatriz Moreno Martínez y el Señor Víctor Julio Soler, propietarios del lote Número 17, transgredan o incumplan los compromisos de la construcción externa del inmueble, se impongan las sanciones a que haya lugar y se informe a la autoridad competente para que se tomen las medidas sancionatorias del caso, en cuanto a que la construcción debe limitarse a la zona privada que comprende un área de 100 metros cuadrados (10m x 10m), para una vivienda unifamiliar de dos pisos y por tanto, no debe afectarse por ningún motivo el área de las zonas comunes, como se describe en la Escritura de Constitución de la Copropiedad No. 1172 de 1996, protocolizada en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, lo que implica que no debe subdividirse. Además que debe conservar las fachadas y la terraza de la casa a fin de no afectar la estética de la Copropiedad.

¹ *ARTÍCULO 73°. REFORMAS ARQUITECTÓNICAS Y ESTÉTICAS.
ARTÍCULO 75°. LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES.*

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios

ACTA No30

4 / 10

En este espacio interviene el Señor José Fernando Gelvez Alemán, propietario de la casa Número 9, a quien le surge la duda, que para una futura remodelación de su casa, específicamente para construir sobre la terraza, deberá solicitar permiso?.. Ante esta pregunta la mayoría de copropietarios, manifiestan que no hay necesidad de pedir autorización, por cuanto todos los copropietarios han construido sobre la terraza una ampliación de sus casas en el segundo piso, respetando las medidas de la construcción del lote, es decir sin sobre pasar los 10 metros X 10 Metros.

Interviene el señor Raúl Arévalo O. e informa a los asistentes que este tema ha sido objeto de debate en varias asambleas; que en virtud de una sugerencia del ex copropietario del Lote No. 6, señor Bayardo Téllez B., se gestionó y aprobó la reforma a las fechadas, para lo cual trae como referencia dos (2) documentos que pone a disposición de los presentes donde se resalta:

Oficio de solicitud calendado el 8 de julio de 1998, firmado por los propietarios de los predios 7, 8, 9, 10 y 11, donde pidieron autorización de los copropietarios para modificar las fachadas con el fin de disminuir las pendientes de los techos, dar mayor estética y aprovechar los espacios de las terrazas, balcones, entre otros, donde resalta que el citado documento también está firmado por la señora Rosa I. Castrillón – propietaria de las casas 8 y 10.

Hace referencia al Acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del 22 de marzo de 2003, en lo relacionado con el Punto No. 7 de Propositiones y Varios, en cual las construcciones deben ser para una vivienda unifamiliar por lote, las construcciones futuras deben ser uniformes y corresponder con las fachadas de las casas 7 a 11 lo que fue aprobadas por unanimidad en ese entonces.

Se somete a votación a los Asambleístas los siguientes puntos para aprobar la construcción de la casa Número 17 de propiedad de la Señora Beatriz Moreno Martínez y del Señor Víctor Julio Soler, así:

- 1- Se debe conservar la terraza abierta conforme a las medidas de los planos original que reposa en el reglamento de propiedad horizontal, es decir de 6 Metros x 3.60 Metros.
- 2- Debe ser una construcción Unifamiliar. No se debe construir dos apartamentos o casas independientes, ni construir lavaderos o terrazas en zonas comunes.
- 3- En caso de que se transgredan o incumplan los compromisos de la construcción interna del inmueble, se deben imponer las sanciones a que haya lugar y se informará a la autoridad competente para que se tomen las medidas sancionatorias del caso. En todo caso la construcción deberá ser como está estipulada en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto La Esperanza de Apiay – Escritura 1172 de 1996
- 4- La obra física de la Casa Número 17, deberá ocupar un espacio de construcción respetando una medida de 10 x 10 mts.

Luego de dar lectura de estos compromisos adquiridos por los Señores Beatriz Moreno Martínez y del Señor Víctor Julio Soler, propietarios de la casa Número 17, la Asamblea de copropietarios AUTORIZA a la Señora Administradora para que firme los planos de la casa en mención, para que sean presentados ante la Curaduría correspondiente.

6. Construcción en Zonas Privadas

El desarrollo del presente punto está relacionado con el tema anterior, por lo que el señor Raúl Arévalo O. solicita a los presentes que como complemento a lo tratado q se deje constancia que está pendiente por construir los lotes 5, 6, 14, 15, 16 y 18, lo que incluido el lote 17 corresponde al 39% de los predios y por tanto no se pueden seguir permitiendo modificaciones a las fachas. En ese sentido, considera que las construcciones de los lotes 5, 6 y 14 deben guardar uniformidad con las

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios

ACTA No30

5 / 10

modificaciones ya aprobadas para las casas 7 a 11.

Que en el evento aprobarse y realizar la fachada con la construcción del Lote 17, igualmente debe guardar uniformidad los lotes 15, 16 y 18 para no seguir afectando la estética del conjunto, para lo cual los asistentes manifiestan estar de acuerdo, por la cual se da por concluido el presente punto del orden del día.

7. Manejo de zonas comunes y parqueaderos

Solicita la palabra la Señora Administradora Carolina Suarez Martínez, quien hace referencia a los siguientes aspectos:

- Se observa regueros de chatarra y basuras en la parte del frente y parte posterior de algunas casas.
- Refiere sobre la carta que hizo llegar la Señora Luz Arabela Mora de Beltrán, propietaria de la casa Número 4, a la administración, referente a los problemas presentados con sus vecinos por los parqueaderos ubicados frente a su casa y que piensa construir las huellas para que se le respete su espacio de parqueo vehicular.
- La señora Administradora refiere que desde que Ella inicio su administración organizo el parqueadero de visitantes, el cual anteriormente era un sitio donde se hacía barro y era imposible transitar.

Toma la palabra el Señor Raúl Eduardo Arévalo Otálora, quien propone que la lancha de propiedad del Señor Luis Alejandro Morales Sáenz, debe ser retirada del parqueadero de visitantes por cuanto impide el parqueo de otro carro y puede presentarse algún daño con otros vehículos ya que los conductores de vehículos que ingresan a parquearla o retirarla tienen que hacer varias maniobras para ingresar y salir del sector, además que se está afectando el parqueo de otros vehículos, Agrega que la lancha se ha llenado de agua fomentando el criadero de zancudos.

La señora Luz Arabela Mora de Beltrán, solicita la palabra y exige el respeto verbal con todos los vecinos; en especial hace énfasis en el respeto que debe tener el Señor Ricardo Tamayo, quien en calidad de inquilino no solamente agrede a los vecinos sino también se dirige de forma poco cordial con el señor Norberto, encargado del aseo y trabajos varios en el Condominio, por lo que le solicita al señor Morales su intervención para que dialogue con el citado señor.

Después de escuchar a la Señora Administradora, los Asambleístas en común acuerdo aprueban lo siguiente:

- 1- Al inquilino de la casa de la copropiedad, se le deberá adjudicar para parqueadero de su vehículo un lugar en el parqueadero de visitantes.
- 2- No se permitirá el parqueo de ningún vehículo frente a la casa de la copropiedad, sobre la zona dura, excepto cuando venga el carro de venta de agua y gas, para lo cual es un parqueo transitorio.
- 3- Que el Señor Luis Alejandro Morales Sáenz, retire la lancha del parqueadero de visitantes hacia uno de los lotes de su propiedad.
- 4- En virtud de la petición escrita de la señora Arabella donde informa que piensa construir las huellas, el señor Luis Morales de forma amigable le solicita para que de común acuerdo definan una fórmula para acordar el tema de los parqueaderos; El señor Raúl Arévalo sugiere que en el evento que estén de acuerdo sea nombrada una comisión para que los acompañe y así sean organizados los parqueaderos para las casas de los predios 1 al 4. Además se debe tener en cuenta que el Reglamento de la Copropiedad estipula 36 parqueaderos que corresponden a los 18 predios allí relacionados, por lo que las casas de los predios 1 al 3 tendrían derecho a un solo parqueadero cada

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios

ACTA No30

6 / 10

una, más los 7 parqueaderos de visitantes.

En ese sentido, hace énfasis que de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, cada copropietario tiene derecho al parqueo de dos vehículos de forma permanente.

La comisión queda conformada por la señora Arabella Mora D., Luis A. Morales, Jaime Orlando Romero y José Fernando Gelvez Alemán. La propuesta deberá ser presentada en la próxima asamblea.

- 5- Mientras no estén construidas las casas de los lotes Números 5 y 6 y siempre y cuando el parqueadero de visitantes se encuentre sin el cupo permitido, se podrá parquear vehículos de visitantes en las huellas de los lotes mencionados.
- 6- En cuanto al tema de los árboles y ante las distintas posiciones de los copropietarios, los asambleístas, disponen:
 - La Administración, tendrá la facultad de autorizar la siembra y la clase de árboles, se recomienda los de raíz de “lapicero”.

Para aclarar las inquietudes del señor Luis Morales respecto de la poda y mantenimiento de los árboles y con el fin que no se siga generando malestar en contra de la administración y de los operarios contratados para esta labor, la señora Administradora hace alusión a que cada vez que se va a realizar algunos inquilinos y copropietarios, como el caso del señor Tamayo, le salen al paso haciendo cuestionamientos con el fin de impedir los trabajos programados, cuando previamente fue autorizado por escrito por la Corporación Ambiental “CORMACARENA”.

El señor Raúl Arévalo agrega que esto no es un capricho de nadie pues la solicitud ante dicha Entidad se dio precisamente porque algunos árboles estaban amenazando peligro de caída y afectando con las raíces la infraestructura de servicios públicos, tales como las tuberías de la energía, del agua que surte las casas y del sistema anaeróbico. Y aun así se hace necesario realizar una revisión integral para tomar los correctivos del caso, por cuanto se están presentando filtraciones de agua por lo que en algunas casas no llega con buena presión, sumado a que las tuberías se encuentran con algas y barro. En este caso se tiene que poner sobre la balanza la prioridad de mantener algunos árboles o la afectación que pueda tener contra los bienes ajenos, sobre la integridad física, la vida de los residentes del condominio y la vecindad, por lo que pide la colaboración para quienes persisten en ir en contravía recapaciten y colaboren en la búsqueda del interés general sobre el particular.

- Sobre las cuerdas para tendido de ropa, se autoriza colocar cuerdas en el sentido como está sembrada la cerca viva (singlua), en ningún caso pueden estar estas cuerdas atravesadas en las zonas comunes. En los balcones frontales de las viviendas no está permitido colgar ropa.

No obstante lo anterior, el señor Raúl Arévalo O. le recuerda a los asistentes que colgar ropa en los balcones, tener elementos por fuera de las casas, colgar cuerdas en zonas comunes, entre otros, está prohibido en el Reglamento Interno, por lo que no comparte la determinación tomada.

La señora Administradora reitera que los copropietarios e inquilinos deben recoger todos los elementos que se encuentran dispersos a lo largo y ancho del Condominio o en su defecto serán recogidos por la Administración junto la chatarra que será dada de baja.

**CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios
ACTA No30

7 / 10

- Se autoriza podar de altura los arboles ubicados frente a las casas Números 13 y 17.

Disposiciones varias:

1. Se restringe el paso de vehículos pesados por las huellas principales del conjunto. Solo se autoriza para entrar o salir trasteos, hasta camiones NPR.
2. Se solicita a la Señora Administradora, hacer retirar la chatarra y/o escombros que están ubicados frente a la Casa 17.
3. Se solicita a la Señora Administradora solicitar ante la EMSA la colocación de instalar el Contador de Energía independiente para las dos cabañas de propiedad de la copropiedad.
4. Se solicita a la Señora Administradora, que para la próxima asamblea de copropietarios, allegue la cotización de la empresa Llano Gas, para instalar el servicio dentro de las casas del conjunto.
5. Mientras se soluciona el escape de agua de los tanques y con el fin de evitar el recalentamiento y daño de la electrobomba, se establece el siguiente horario para que este prendida De 3.45 am a 8 am. De 11 am a 2 pm y de 4 pm a 10 pm. De esta manera se está alternando el servicio con el que presta la EAAV.
6. Se autoriza a los Señores Beatriz Moreno Martínez y Víctor Julio Soler, propietarios de la casa Número 17, para que se “peguen al tubo madre” del agua a la altura de la casa Número 10, con el fin de colocar el servicio a la nueva construcción (casa 17).
7. Ante el tema del retiro del “chorro” y “poceta” que tiene construido el Señor Luis Alejandro Morales Sáenz, en zona común.

Se deja constancia que se sometió a votación el tema de retiro del chorro y la poceta, cuya votación de los copropietarios fue del 61% para que fuera retirada; sin embargo, el señor Luis Morales manifiesta no estar de acuerdo argumentando que no quería traer a colación de la Asamblea el hecho que la expropietaria del Lote No. 14 lo haya ofrecido para la copropiedad el cual se incorporaría a las zonas comunes lo cual no se cumplió puesto que lo vendió y por tanto, solicita que el tema del chorro y la poceta sea aplazado para la próxima Asamblea cuando estén presentes las copropietarias de los Lotes No. 6 y 14, quienes le dieron poder al Señor Raúl Arévalo O. y seguramente no están informadas sobre la existencia de la citada poceta y chorro.

8. Para que se tenga presente para futuras reuniones, **se propone** que se aceptara por persona un solo poder con voz y voto. En caso de que un copropietario sea apoderado de otro, este poder será para solo voz. En todo caso el poder deberá ser autenticado en Notaria por las partes.

El señor Raúl Arévalo O. se abstiene de votar la propuesta por cuanto al inicio de la reunión fue claro en señalar que a la luz de la ley y el reglamento no existe ninguna restricción o impedimento en cuanto al número de poderes y las condiciones de los mismos. Además que se estarían vulnerando principios y derechos Constitucionales y legales a que tienen derecho los copropietarios.

Este punto no hace parte del orden del día y no se sometió a votación.

9. Se aprueba por parte de la Asamblea, que la próxima Reunión Extraordinaria, se debe llevar a cabo el día Sábado 1º. de octubre de 2016, previa convocatoria escrita por parte de la Señora Administradora.

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios
ACTA No30

8 / 10

8.- Acciones a seguir con la Cartera Morosa

La Señora Carolina Suarez Martínez en calidad Administradora entrega copia escrita a los copropietarios con el resumen de la cartera morosa al mes de junio de 2016 y solicita al Señor Raúl Eduardo Arévalo Otálora como Presidente del Consejo de Administración le colabore en explicar las cifras consolidadas en el cuadro puesto a disposición de los copropietarios.

El señor Arévalo indica que el cuadro presenta un resumen con el nombre de los propietarios, con el correspondiente número del predio, seguido por los siguientes componentes:

- **Cuota Retroactiva:** Corresponde a lo adeudado por algunos predios con ocasión del incremento de las expensas ordinarias al cual no le fueron liquidados intereses por cuanto la Asamblea no estableció fecha límite de pago. Aclara que en los registros hechos por la Contadora de ese entonces contabilizó de inmediato las cutas retroactivas al mes de enero dejando de paso a la mayoría de los copropietarios en mora.
- **Cuota Extraordinaria:** Presenta el mismo comportamiento del ítem anterior, en el sentido que no fueron liquidados intereses, siendo beneficioso para los morosos al tener que pagar solamente el capital. Agrega que en el mes de mayo de 2015 se recibió del Mayor Ojeda - de la cas 9, el saldo de la cuota extraordinaria y de expensas comunes adeudadas quedando a paz y salvo.
- **Deuda a Capital Expensas Comunes:** Menciona que se debe tener en cuenta que las expensas comunes que se están liquidando en la actualidad para las casas es de \$100.500 y \$112.000; para los lotes de \$50.000 y \$54.000, es decir si se pagan hasta el 10 de cada mes o después de esa fecha, respectivamente.
- **Deuda a Interés Expensas Comunes:** Este rubro cobra vital importancia si se tiene en cuenta que se aplica lo ordenado en Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de la Copropiedad por el Incumplimiento en el pago de las expensas que se causan por intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera.

Hace referencia a que el hecho que un copropietario se encuentre en mora, al registrar cualquier abono o pago, el sistema automáticamente lo carga o lo contabiliza a los intereses y adicionalmente, de quedar saldos pendientes se factura la cuota plena de las expensas comunes sin descuento, que corresponde a \$112.000 para las casas y \$54.000 para los lotes.

Expresa que la Administración de la señora Carolina no ha agotado esfuerzo alguno con el fin de recaudar la cartera en mora donde se han presentado dificultades, por cuanto algunos copropietarios e inquilinos han realizado consignaciones a nivel local y nacional, o en su defecto transferencias electrónicas, sin que lo reporten a la administración y tampoco se está llevando el libro de bancos y las respectivas conciliaciones, lo que llevó a aplazar la Asamblea Ordinaria. De manera que a la fecha se tiene consolidado el estado de cartera en un 95% quedando por aclarar y ajustar los pagos del Lote No. 5 en razón a que la señora Flor Marina Becerra el día anterior a la Asamblea le entregó una relación de las transferencias electrónicas realizadas.

No obstante lo anterior, se debe tener en cuenta la gestión realizada por cuanto a excepción del Lote No. 5 que está pendiente por establecer el saldo, todos los demás copropietarios han sido notificados sobre el estado de cartera, encontrándose voluntad de pago, como el caso de Rosa Castrillón B., Luis Arizmendi Escamilla, Edgar Suárez M. y Catalina Morales M.

**CONDOMINIO CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios
ACTA No30

9 / 10

En ese sentido, menciona que la señora Rosa hizo en abril de 2015 un abono importante de \$6.526.000 que correspondía a capital; pero como lo mencionó anteriormente, el sistema automáticamente le cargo primero a los intereses adeudados de las casas 8 y 10, y el excedente a capital, por lo que continúa en mora en las expensas comunes, siendo aún más relevante que le sigue facturando \$112.000 de cuotas de administración. En consecuencia, sugiere que se tenga en cuenta la voluntad de pago de ella, así como de otros copropietarios que han hecho abonos, en el sentido que se maneje en cuenta separada la deuda que venía al momento de realizar estos abonos a través de un Acuerdo de Pago, de tal manera que se pueda llevar un control independiente de lo acordado y autorizado por la Asamblea sobre la cartera en mora.

En el otro sentido, se llevaría otra cuenta separada de las expensas que pagarían a partir del acuerdo de pago, de tal manera que el sistema contabilice las cuotas de administración con el descuento mensual por pronto pago; porque en las condiciones actuales si una casa paga \$1005.000 antes del 10 y el copropietario está en mora el sistema le facturaría \$112.000 lo que reflejaría mora todos meses. Igual situación se presentaría con los lotes.

Para finalizar, hace referencia a lo descrito al final del cuadro entregado a los asistentes, en cuanto al total de la cartera en mora y saldos a favor de los copropietarios, es decir una vez contabilizadas las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, cuotas retroactivas e intereses, que se resume así:

Copropietarios en Mora a junio de 2016	
Nombre	Valor
CATALINA MORALES MENDEZ	\$6.022.200
EDGAR A. SUAREZ MARTINEZ	\$754.548
FLOR MARINA BECERRA (Pendiente por realizar las conciliaciones bancarias)	\$3.084.969
LUIS ALEJANDRO ARIZMENDI ESCAMILLA	\$1.471.262
LUIS ALEJANDRO MORALES SAENZ	\$49.563.656
LUZ ARABELLA MORA DAZA	\$1.894.135
ROSA IRENE CASTRILLON BETANCOURT	\$6.529.697
Total Cartera en Mora	\$69.320.468

Se observa en el estado de cartera que al mes de junio de 2016, se tiene una deuda por parte de los deudores morosos la suma de **\$69.320.468 (Sesenta y nueve millones, trescientos veinte mil. Cuatrocientos sesenta y ocho Pesos).**

Copropietarios con Saldo a Favor a junio de 2016	
Nombre	Valor
CAROLINA SUAREZ M.	\$1.125.668
MARTHA TORRES HURTADO	\$86.999
NANCY FALLA BAHAMON	54.806
RAUL EDUARDO AREVALO OTALORA	\$1.054.370
BEATRIZ MORENO MARTINEZ	\$11.949
Total Saldos a Favor de Copropietarios	\$2.333.793

La señora Arabella Mora D. pregunta ¿a qué se refiere que el predio 4B reporta una deuda de \$1.894.135?; ¿si el monto corresponde a la casa o al apartamento y por qué?

Al respecto el señor Raúl Arévalo Otálora le informa que de acuerdo con lo reflejado en el cuadro objeto de análisis, \$900.000 corresponden a la cuota extraordinaria pendiente de pago del predio No. 4. De otra parte, \$962.723 corresponden a las expensas comunes de la casa que se identifica como 4B y \$31.413 a interés. Le informa a la Asamblea que cuando ella fungió como Administradora presentó la relación de ingresos y gastos hasta el momento que le entregó a la actual Administradora, donde al parecer refleja una saldo a su favor, que no recuerda exactamente por cuanto es (aprox. \$500.000), y en ese caso se

**CONDominio CAMPESTRE LA ESPERANZA
VEREDA DE APIAY, VILLAVICENCIO**

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios

ACTA No30

10 / 10

le estaría abonando a las expensas ordinarias. Agrega que en el cuadro no se refleja valor alguno por el Apartamento por cuanto no se realizó liquidación alguna.

Teniendo en cuenta este estado de cartera, se escuchan proposiciones de la Señora Administradora Carolina Suarez, quien propone condonar un 70% de intereses. Interviene el Señor Luis Alejandro Morales Sáenz, quien es el copropietario que más adeuda a la copropiedad, propone un acuerdo de pago.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Asamblea en común acuerdo APRUEBA:

1. El Consejo de Administración, le hará llegar a cada deudor moroso un escrito con su estado de cuenta, con la propuesta de los plazos establecidos por la Asamblea para pagar y con el porcentaje de la condonación de intereses, y estudiara caso por caso de los mismos, para llegar a acuerdos de pago. Bajo las siguientes condiciones:
 - a- Se condonara hasta el 100% de Intereses al deudor moroso que cancele lo adeudado, hasta el 31 de diciembre de 2016.
 - b- Se condonara hasta el 70% de intereses al deudor moroso que cancele lo adeudado, hasta marzo 31 de 2017.
 - c- El deudor moroso que no llegue a acuerdo de pago, se le seguirá el proceso de cobro coactivo y el procedimiento que ordena la Ley 675 de 2001 y/o el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

10. Nombramiento de La Comisión De Verificación Del Acta De La Asamblea

Se proponen para integrar la comisión de verificación del acta a proyectar por parte del secretario a:

Al Señor Raúl Eduardo Arévalo Otálora Presidente de Consejo y a la Señora Luz Arabela Mora de Beltrán. La asamblea procede a votar y aprueba la comisión por unanimidad.

Cuando sea revisada el acta por parte de la comisión, deberá ser socializada por medio físico y/o electrónico a todos los copropietarios.

Agotado el orden del día, el día 6 de agosto de 2016, siendo las 2:10 pm (dos y diez pm) se da por terminada la Asamblea extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre la Esperanza, de tal manera que los asistentes aprueban por unanimidad los temas tratados y acordados, facultando al Presidente y Secretario, así como a los miembros del Comité de Verificación la correspondiente suscripción.

De acuerdo con las facultades otorgadas por la Asamblea, una vez redactada y leída el acta, es aprobada por el Presidente, Secretario y los integrantes de la comisión redactora y aprobatoria de la misma, quienes en constancia firman el Primero de septiembre de 2016.

 Jaime Orlando Romero Presidente Asamblea	 José Fernando Gelvez Alemán Secretario Asamblea
 Raúl Eduardo Arévalo Otálora Comisión Verificación	 Arabela Mora de Beltrán Comisión Verificación

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**ACTA No.31**

Fecha: 1º. de octubre de 2016
Lugar: Condominio Campestre la Esperanza Vereda de Apiay
Hora Convocatoria: 9.00 horas

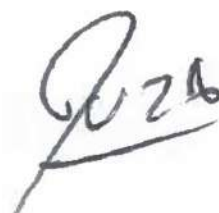
ORDEN DEL DIA PROPUESTO

1. Verificación del Quórum
2. Exhibición de poderes y reconocimiento de los apoderados
3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Aprobación de Estados Financieros y Balance a Diciembre 31 de 2015
6. Estudio, análisis y aprobación del presupuesto del año 2016
7. Informe suscripción Acuerdos de Pago y acciones a seguir
8. Informe de la Administradora
9. Informe del Consejo de Administración
10. Presentación antecedentes constitución de la Copropiedad y desarrollo de la misma
11. Disposición y uso de los bienes comunes (incluye parqueaderos, elementos en zonas comunes, etc.)
12. Estudio y legalidad otorgación de poderes a copropietarios y alcance de los mismos
13. Seguridad al interior de la copropiedad y en el entorno como acciones a seguir
14. Nombramiento de la Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea

DESARROLLO TEMATICO ASAMBLEA**1. Verificación del Quórum - Asistentes:**

Cabaña / Lote	Propietario	Porcentaje
1	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
2,15, 16 y 18	Luis Alejandro Morales Sáenz	22,222
3	Catalina Morales Méndez	5.555
4	Luz Arabela Mora Daza	5.555
5	Flor Marina Becerra	5.555
6	Nancy Falla Bahamón – Con poder	5.555
7	Raúl Eduardo Arévalo Otálora	5.555
8	Rosa Irene Castrillón B.	5.555
9	José Fernando Gélvez Alemán	5.555
10	Rosa Irene Castrillón B.	5.555
11	Carolina Suárez Martínez.	5.555
12	Edgar Suárez Martínez	5.555
13	Luis Alejandro Arizmendi Escamilla – Con poder	5.555
14	Martha Torres de Guzmán	5.555
17	Beatriz Moreno Martínez	5.555
Total porcentaje asistentes Asamblea		100%

De acuerdo con la convocatoria de la Sra. Administradora, siendo las 9.15 a.m. se da inicio a la Asamblea con la asistencia del 94,4% de los coeficientes, incluidos los dos copropietarios




que son asistidos con poder, donde se hace notar la ausencia de la propietaria del predio No. 3, señora Catalina Morales Méndez quien en desarrollo de la Asamblea, sobre la 10:30 a.m., se hace presente lográndose el quórum del 100%.

2. Exhibición de poderes y reconocimiento de los apoderados

Se exhibieron los siguientes poderes por parte de:

Raúl Eduardo Arévalo Otálora. Apoderado de: Nancy Falla Bahamón propietaria del Lote No. 6 y Edgar Alberto Suárez Martínez. Apoderada de Luis Alejandro Arizmendi Escamilla propietario de la cabaña No. Casa 13. Así mismo, la propietaria del Lote No. 5, quien asiste a la Asamblea, le concede poder al Señor Jaime Orlando Romero para que la represente en las deliberaciones con voz y voto, los cuales una vez evaluados, consultada la Ley 675/01 y el Reglamento Interno de la Copropiedad se encuentra que están acordes y que no existe ningún impedimento siendo aceptados por la Asamblea.

3. Elección de Presidente y Secretario de la Reunión

Se postula el Señor Jaime Orlando Romero, en calidad de apoderado de la copropietaria del Lote N°5 y el Señor José Fernando Gelvez Alemán, en calidad de copropietario de la Casa N° 9.

- *Por votación de la Asamblea, se elige por unanimidad a Jaime Orlando Romero como Presidente de la Asamblea y a José Fernando Gelvez Alemán como Secretario de la misma.*

4. Lectura y aprobación del orden del día

El señor Presidente, procede a dar lectura al orden del día propuesto por la Señora Administradora en la convocatoria realizada el día 15 de septiembre de 2016 siendo aprobado por unanimidad.

5. Aprobación de Estados Financieros y Balance a Diciembre 31 de 2015

Los Estados Financieros y Balance a Diciembre 31 de 2015 los presenta la señora Administradora en su computador personal, por lo que interviene el señor Raúl E. Arévalo O. en calidad de miembro del Consejo de Administración con el fin de aclarar que estos fueron estudiados previamente en el Consejo de Administración con el fin que fueran socializados a los copropietarios, pero en vista que no fueron remitidos por parte de la administración a los correos electrónicos de todos los copropietarios para su revisión y análisis, lo que sumado a que tampoco se hace entrega física a los asistentes en la presente Asamblea, sugiere que este punto sea aplazado con el fin que la Sra. Administradora socialice los documentos en mención y así resolver con tiempo las inquietudes y sugerencias que se puedan presentar antes de la votación.

En consecuencia, solicita al señor Presidente se le conceda un espacio para realizar una breve explicación de los citados documentos para que sean tenidos en cuenta por los copropietarios para futuras actuaciones, donde se resaltan los siguientes aspectos:

- El registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros se ajusta a los Estatutos y demás normas contables reglamentadas por las leyes Colombianas utilizando el Sistema de Causación.
- El condominio no ha contratado un peritaje para valorar realmente la propiedad, planta y equipo que existe actualmente, como tampoco cuenta con soportes para estimar la depreciación de los bienes, por lo que en este tema hay muchos vacíos.
- Ante la cultura del no pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, por parte de los copropietarios que históricamente han sido los mismos, se siguen presentando perjuicios para la Copropiedad al no contar con los recursos indispensables para llevar a las labores cotidianas y cumplir con los compromisos oportunamente; esto se hace más evite para el pago de salarios y demás emolumentos de los trabajadores como don Norberto y los viáticos de la administradora; siendo aún más crítica la situación cuando han llegado momentos que no hay plata para pagar el recibo de le energía facturada por EMSA; el fondo de reserva está en ceros, no han sido constituidos seguros para amparar los bienes de la copropiedad, entre otros.

El conjunto ha subsistido en parte, gracias al arriendo de las casas de la administración; donde según un cálculo realizado los arriendos aportan un 42% de los gastos. Menciona que en varias asambleas de copropietarios ha venido insistiendo para que estos recursos no se toquen para gastos de la administración puesto que se deben destinar exclusivamente para inversión en mejoramiento de la copropiedad, pues la Ley 675 de 2001 señala taxativamente como se deben calcular las expensas comunes y que en la actualidad son insuficientes.

Agrega que mientras unos copropietarios e inquilinos no pagan administración otros han tenido que pagar por adelantado las expensas comunes para poder mantener el conjunto al día (Ver Nota Contable No. 1.3)¹. Además que la copropiedad está subsidiando la administración con los aportes que se están haciendo de los arriendos de las casas y que en últimas los más beneficiados son los inquilinos, lo cual puede llevar a fijar cuotas extraordinarias para realizar las labores de mantenimiento que se han venido aplazando.

Se logró avanzar y depurar las conciliaciones bancarias, donde la Contadora de años atrás venía dejando observaciones, año a año, respecto de consignaciones

¹ **Nota 1.3 Ingresos recibidos por anticipado.** Los ingresos recibidos por concepto de Cuotas de Administración pagadas por anticipado por algunos copropietarios, pero que pertenecen al año fiscal de 2015, pasando saldos a favor de algunos copropietarios para el año de 2016; por lo tanto, se abonan a las cuentas correspondientes en el Estado de excedentes o pérdidas, con base en su Causación durante el año 2015.

pendientes por identificar, pero las administraciones no hicieron gestión al respecto. Esta labor se realizó a través de la actual administración y en contacto con los copropietarios que suelen realizar consignaciones e otras plazas y transferencias electrónicas. Hoy se puede decir que tenemos certeza sobre el estado de cartera, razón por la cual la administradora no había convocado a la Asamblea.

Recomienda tomar medidas sobre las consignaciones en otras plazas ya que Bancolombia aplica descuentos que afectan el monto de las expensas comunes. A manera de ejemplo: Entre el mes de agosto de 2011 y diciembre 2015 el banco aplicó descuentos y retenciones por \$551.062; que para el caso de una consignación de \$100.500, representa el 11,1%, así:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
CONSIGNACIÓN NACIONAL EFECTIVO	10/04/2015	100.500,00
GMF (4/1000)	10/04/2015	-44,40
COMISION CONSIGNACION NAL	10/04/2015	-9.569,00
IVA	10/04/2015	-1.531,00
TOTAL REPORTADO A EXPENSA COMUN		89.355,60

Resalta que en el **"ESTADOS DE RESULTADOS del 1º. de enero al 31 de diciembre de 2015"** se puede observar la aparente realidad del ejercicio del 2015, puesto que arroja utilidades por \$24,9 millones, cifra dentro de la cual están incluidos los Intereses Moratorios por expensas comunes que al 31 de diciembre de 2015 ascienden a \$22,7 millones y que en el evento de ser condonados impactan significativamente en las finanzas de la copropiedad.

Finalmente Llama la atención para que se tomen lo correctivos del caso respecto del cumplimiento de las normas contables de acuerdo con las directrices de la Junta central de Contadores y de las NIIF, así como tributarias "DIAN", por lo que solicita a los copropietarios autorización para que se asigne una partida presupuestal para vincular un Contador de apoyo a la administración, para que dos o tres veces al año haga presencia con asesorías, revisiones y firme los balances.

- **Conclusión:**

- La aprobación de los Estados Financieros y el Balance consolidado al 31 de Diciembre de 2015 se aplaza para la próxima asamblea, para lo cual la señora Administradora remitirá por correo electrónico a los copropietarios los documentos socializados el día de hoy.
- Los asistentes manifiestan estar de acuerdo y aprueban la vinculación de un Contador titulado con el fin que acompañe a la Administradora en la ambientación de las normas NIIF y la normatividad aplicable en materia contable y presupuestal, de tal manera que la copropiedad se ajuste a las normas vigentes.

- La Asamblea autoriza a la Señora Administradora, para que adelante las gestiones necesarias en el Banco Colpatria con el fin de dar apertura a una Cuenta Empresarial a nombre de la copropiedad, de esta manera se puede evitar el descuento que realiza el Bancolombia cuando se hacen consignaciones en otras plazas por pago de cuotas de administración y/o otros rubros.

6. Estudio, análisis y aprobación del presupuesto del año 2016

Al igual que en el punto anterior, el señor Raúl Arévalo O. sugiere que el proyecto de presupuesto sea socializado a todos los copropietarios con el fin que hagan sus aportes, especialmente en lo relacionado con la priorización de las inversiones y ayuden a conseguir cotizaciones, pues de ello depende el monto de las expensas comunes.

Resalta que hay obras y mantenimientos que no se pueden seguir aplazando, como es el caso de las **redes del suministro de agua a las residencias, así como el mantenimiento del transformador donde viene insistiendo desde hace varios años** y no han prestado atención; recuerda que el transformador se puede explotar con las consecuencias que ello acarrea, no solamente por la suspensión del servicio, sino también porque su residencia está a pocos metros.

De la misma manera, la estructura de los tanques esta sobre su casa a la cual le deben colocar tensores y reforzar la plancha que está deteriorada y en algunas partes están las varillas expuestas a la intemperie por lo que se están oxidando.

El sistema eléctrico en general debe ser revisado, hace saber que desde la administración de la señora Arabella recomendó el cambio de la tubería y los cables de energía que están en la zona de los parqueaderos expuestos a la intemperie y los vehículos pasan por encima, entro otros sectores que amenazan riesgo de conato de incendio y estamos incumpliendo las normas RITIE que son estrictas en esta materia.

• Conclusión:

- La aprobación del presupuesto se aplaza para la próxima asamblea, para lo cual la señora Administradora remitirá por correo electrónico a los copropietarios el proyecto de ingresos y gastos, así como de las expensas o contribuciones estimadas al 2017.

7. Informe suscripción Acuerdos de Pago y acciones a seguir

Se presenta el modelo de la minuta de los acuerdos de pago a suscribir por los deudores morosos, donde se resalta el compromiso adquirido en la Asamblea realizada el pasado 6 de agosto de 2016, en el sentido que la señora Administradora



gestionará los acuerdos de pago con los copropietarios morosos que estén interesados con el porcentaje de la condonación de intereses al 100% si pagan a más tardar el 31 de Diciembre de 2016; el 70% de intereses al deudor moroso que cancele lo adeudado hasta el 31 de marzo de 2017.

- **Conclusión:**

La asamblea APRUEBA:

A cada deudor moroso se le hará entrega personalizada y por escrito de la minuta que contiene el estado de cuenta y el acuerdo de pago, con el fin de que se acerque ante la administración o consejo de administración a proponer la forma de pago.

El deudor moroso que no pague sus obligaciones por expensas comunes o suscriba el correspondiente acuerdo de pago antes del cierre de la actual vigencia de 2016, se le seguirá a partir del primero (1) de Enero de 2.017 el proceso de cobro coactivo y el procedimiento que ordena la Ley 675 de 2001 y el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Los dineros recaudados por concepto de cartera morosa, deberán ser depositados en una cuenta especial, preferiblemente en el Banco Colpatria (Cuenta Empresarial) y deberán ser destinados específicamente a las obras y necesidades del conjunto.

8. Informe de la Administradora

La señora Administradora Carolina Suarez, hace uso de la palabra saludando y agradeciendo la asistencia a la Asamblea. A continuación se transcribe el informe de Administración desde el mes de Mayo de 2014, fecha en que tomo posesión del cargo.

INFORME DESDE MAYO 2014

- ✓ *Mantenimiento de piscina*
- ✓ *Limpio el cuarto de los contadores de la emsa*
- ✓ *Se asfalto la entrada principal al conjunto*
- ✓ *Pintura postes de la luz*
- ✓ *Se despejaron zonas comunes de objetos que obstaculizaban la libre movilidad.*
- ✓ *Se compraron herramientas como(machete, palin, barra, escalera)*
- ✓ *Se adecuo toda la parte baja del conjunto limpiándola y adecuándola para ser transitada*
- ✓ *Se arregló la puerta eléctrica*
- ✓ *Se arreglaron las huellas y vía peatonal*
- ✓ *Se compraron los equipos para mantenimiento de las piscinas, duchas y de seguridad*




- ✓ Se realizó poda de la cerca
- ✓ Se guadaño
- ✓ Se podaron árboles, cortaron otros (perjudican las estructuras de la copropiedad).
- ✓ Se compraron los oitis
- ✓ Se pintó la portería
- ✓ Se compró malla y se hizo el encerramiento total del conjunto
- ✓ Se recuperaron zonas o linderos que los vecinos tenían acceso sin autorización.
- ✓ Se organizó la cancha de futbol
- ✓ Se encerró la cancha
- ✓ Se hizo la otra portería y se arregló la antigua puerta además se recuperó el acceso al camellón
- ✓ Se lavaron los tanques elevados
- ✓ Se organizó el parqueadero
- ✓ Se compró la guadañadora el corta setos
- ✓ Se compraron los faroles
- ✓ Se le pago seguridad social y lo de ley a las personas de mantenimiento
- ✓ Se organizó la parte eléctrica de la electrobomba
- ✓ Finalmente se terminó con el cuarto de maquinas
- ✓ Se logró el encerramiento de la piscina
- ✓ Se compró la reja para la piscina
- ✓ Se arreglaron los alrededores de la piscina con plantas ornamentales
- ✓ Mantenimiento de la casa de la administración y del apartamento.

RELACION DE GASTOS MÁS REPRESENTATIVOS

CONCEPTO	2015	2014
COLORO	1.456.000,00	1.468.500,00
GASOLINA	409.730,00	192.072,00
EMSA	3.099.340,00	2.361.780,00
HERRAMIENTAS	2.569.486,00	562.900,00
ARREGLO PARTE BAJA CONJUNTO	3.400.000,00	5.000.000,00
PUERTA ELECTRICA	520.000,00	850.000,00
VIA PEATONAL, HUELLAS, PARQUEADERO	-	3.497.000,00
PORTERIA SALIDA DE EMERGENCIA	-	2.200.000,00
CUARTO DE MAQUINAS DUCHA BAÑO	-	5.096.600,00

SUELDOS	7.760.400,00	5.134.000,00
SEGURIDAD SOCIAL	1.894.694,00	366.900,00
VIATICOS	3.600.000,00	2.400.000,00
ENCERRAMIENTO OITIS	490.000,00	65.000,00
	25.199.650,00	29.194.752,00

CUARTO DE MAQUINAS DUCHA BAÑOS	5.096.600,00
MANO DE OBRA	3.020.000,00
PLACA FACIL	579.000,00
FERRETERIA AGROPECUARIA APIAY	1.177.600,00
ALUMINIOS	320.000

• **Conclusión:**

La asamblea resalta la labor y gestión adelantada y que viene adelantando la Administradora de manera responsable en beneficio de los copropietarios e inquilinos y por tanto, aprueba por unanimidad el informe de la Administradora.

9. Informe del Consejo de Administración

El señor Raúl E. Arévalo O. presenta el siguiente informe y recomendaciones en nombre del Consejo de Administración, así:

“El Consejo de Administración se reunió primordialmente para tratar aspectos y temas de interés de la copropiedad, especialmente en lo relacionado los bienes comunes, lo cual ha sido un tema álgido en toda la historia del conjunto dado por algunas acciones y omisiones de los copropietarios e inquilinos; por lo que se debe resaltar la labor de la señora Administradora y de la señora Arabella quien colaboró desinteresadamente y estuvo atenta cuando fue requerida.

Igualmente, del señor Edgar Suárez M. que aportó no solamente su trabajo, sino que también prestó sus equipos y herramientas cuando se recibió la administración y no contábamos con los elementos y herramientas mínimos para realizar las labores de mantenimiento; es el caso de la motobomba para limpiar el pozo que surte los tanques y la zona inferior de las piscinas que se inundan y la humedad está daña la estructura. Igualmente, prestó la fumigadora, motosierra, la guadañadora, entre otros, donde finalmente aporó algunas cuotas

extraordinarias para la comprar de estos equipos con lo cual se ha logrado realizar las labores cotidianas y disminuir los gastos de la administración.

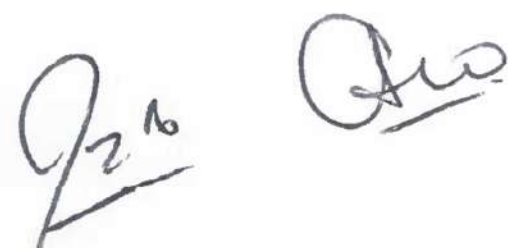
Sumado a lo anterior, con la contratación del señor Norberto Caguache se ha logrado optimizar los recursos, por cuanto en otras administraciones se tuvo a la señora Lina Marcela Alarcón a quien se le pagaba un salario mínimo y adicionalmente, a su esposo por las guadañadas y a otros obreros la poda de la cerca viva, entre otros. Por lo tanto, solicita mayor comprensión y respeto para con el citado señor ya que en ocasiones se ha visto desmotivado por las exigencias que suelen hacerle algunos copropietarios e inquilinos, quien en algunas ocasiones ha manifestado el deseo de renunciar.

Carolina como Administradora no ha escatimado esfuerzos para sacar el conjunto adelante, no obstante de las críticas, comentarios mal intencionados y bullying acostumbrado por algunas personas; sin embargo, se resalta la acogida que tuvo la campaña de limpieza de la parte baja del lote, la cual dos (2) año atrás inicio mi Esposa EVELIA SUAREZ M., quien sola dedicó varias jornadas recogiendo la basura y los desechos que los demás botaban en los lote No. 15 al 18, hasta colchones, ventiladores y chatarra de todo tipo; donde adicionalmente, en varias ocasiones tuvo que mandar guadañar ante la falta de presencia de la administración. Con la llegada de Carolina tomó otro rumbo, pese a las críticas de las personas cuando decían que para que se gastaba la plata en ese basurero, pero lo más triste es que no pagaban administración.

Así las cosas, se unieron a la jornada de limpieza la Sra. Ángela Morales, sus hijas y su esposo, así como el sr. Rodrigo Beltrán, don Diego, la familia Suarez Echavarría, familia Parrado Suarez, los niños de la casa 10 y desde luego, EVELIA; lo que muestra que la unión hace la fuerza. Esa sinergia es la que necesita el Conjunto.

Adicionalmente, se realizaron obras importantes en la parte baja como bien lo señala la Administradora en su informe, al igual que en el costado sur de las piscinas, zonas que se encontraban invadidas por la vecindad. Se atendieron visitas de CORMACARENA por quejas presentadas por los vecinos por la supuesta afectación a un humedal y tala de árboles donde se logró demostrar que las quejas eran infundadas. En consecuencia, se logró avanzar en el encerramiento perimetral del conjunto, por lo que solicita adelantar una campaña para blindar el conjunto y evitar riesgos por la reinante inseguridad del sector.

Sobre el tema del agua son múltiples los inconvenientes que se han presentado en los últimos meses, no obstante de la labor que se ha realizado; es el caso limpieza de los tanques del pasado 18 de septiembre de 2016 donde se encontró que la tubería se encuentra taponada de lodo y algas, además que el líquido se está devolviendo por las tuberías donde se plantean dos hipótesis: 1. Se devuelve de los tanques de reserva de las casas. 2. Ingresa liquido por la red del acueducto Veredal. Evidentemente, esta última es a la que debemos fijar la mirada en razón a que igualmente, el agua se puede estar saliendo hacia la calle, lo que sumado a las fugas por las tuberías averiadas y el taponamiento que tienen hace que sea inmanejable el suministro a nuestras residencias.



Este es uno de los temas al que la administración le ha prestado atención y de nada ha servido los correctivos tomados, como la instalación de la electrobomba nueva, donde no todos los copropietarios dieron la cuota para su compra. Adicionalmente, fue necesario adecuar la instalación eléctrica del sector de las piscinas que estaba amenazando riesgo de conato de incendio, para lo cual donde se colocaron contactores electromagnéticos, relé térmico, fusibles y tacos, se cambió la caja de tacos que estaba en mal estado, así como el tablero. Adicionalmente, se instalaron dos flotadores automáticos en los tanques, así como un temporizador electrónico para programar los encendidos y apagados con el fin de evitar recalentamientos y daños en el sistema, el desperdicio de agua y pagos innecesarios de energía; pero con las recientes tormentas eléctricas se quemó, por lo que la administradora y su familia han tenido que levantarse en la madrugada para prender la electro bomba sin que nadie tome conciencia de la labor que se ha realizado.

• **RECOMENDACIONES:**

ASPECTOS CONTABLES: *Crear códigos contables más amplios o desagregados por rubros presupuestales y contables de tal manera que brinde mayor información para futuras actuaciones.*

Solicitar asesoría con respecto a la aplicación de las normas NIIF, aplicación de normas contables y tributarias en cuanto a descuentos de ley, facturaciones, soportes, declaraciones exógenas y demás. Es el caso de las retenciones, elaboración comprobantes de caja, etc. Además para la elaboración y refrendación de los balances e informes.

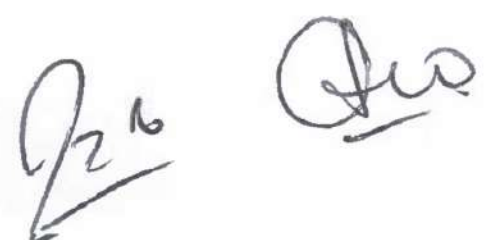
Revisar y ajustar los auxiliares en que se llevan las cuentas de los copropietarios con celdas protegidas para evitar distorsiones en las fórmulas y hacer más ágil el ejercicio contable y tener actualizados los estados de cartera con emisión de cuentas de cobro e informes periódicos.

De las copias o tirillas de caja que expiden los proveedores sacar fotocopias y buscar soluciones para llevar archivos digitalizados.

ELABORACIÓN DE MANUALES Y DIRECTRICES *para todos los temas que maneja la copropiedad: En especial para el consejo, comité de convivencia, administración, manejo de archivos, contabilidad y tesorería (caja y bancos). Además de generar controles de inventarios para los bienes de la copropiedad, tales como equipos, herramientas, incluso de las zonas comunes que paulatinamente se están invadiendo.*

Se deben implementar controles para garantizar la seguridad de los usuarios de las piscinas y zonas comunes con el fin de evitar accidentes y eventuales repercusiones en contra del conjunto y los copropietarios.

Estudiar la posibilidad de construir una oficina para centralizar las labores de la administración y conservación de archivos.



Buscar y generar estrategias para cambiar la cultura del no pago, la aplicación de los reglamentos, el compromiso y la colaboración de todos los residentes.

Finalmente ofrece disculpas a quienes de una u otra manera se han visto ofendidos por el hecho de exigir respeto por los reglamentos internos, como es el caso de lo sucedido con la construcción de la casa Lote No. 17.

En ese sentido, considera que las determinaciones del Consejo han hecho eco en contra de la señora administradora siendo irrespetada, por lo que presenta su renuncia irrevocable al Consejo de Administración, en el entendido que para hacer valer los reglamentos internos, sus derechos como copropietarios y residente no necesita estar en el Consejo.

La señora Luz Arabella Mora D., agrega que ella también está en la misma tónica ya que los copropietarios e inquilinos no valoran el trabajo que ha hecho la administración y el consejo, que las exigencias de hacer cumplir los reglamentos lo han tomado como algo personal por lo que igualmente presenta su renuncia.

Menciona que el Señor Raul Arevalo reconsidere su renuncia, por cuanto con su experiencia y liderazgo ha tenido éxito la copropiedad. A lo que el Señor Raul Arevalo manifiesta que su renuncia es irrevocable.

El señor Arévalo sugiere que sean los suplentes que entren a formar parte del consejo como miembros principales y que se designe nuevos suplentes.

- **Conclusión:**

Se aprueba por unanimidad el informe del Presidente del Consejo.

Se acepta la renuncia al Consejo de Administración de la señora Luz Arabella Mora y del señor Raúl Arévalo O.

Quedando conformado el nuevo consejo de administración por unanimidad solo hasta el 31 de marzo de 2017 por los siguientes miembros:

Principales	Suplentes
José Fernando Gelvez Alemán	Beatriz Moreno Martínez
Edgar Suárez Martínez	Luis Alejandro Morales Sáenz
Jaime Orlando Romero	Wilmer Parrado García

10. Presentación antecedentes constitución de la Copropiedad y desarrollo de la misma.

La señora Rosa Irene Castrillón B. sugiere que este punto no sea tratado en la Asamblea o que sea breve ya que ella conoce ampliamente la historia del conjunto y que su desarrollo puede resultar extenso.

