

Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Reparto)
Carrera 10 # 14 – 33
Bogotá.

REF. Poder especial

LIBIA ROSA LOPEZ OSSA, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número **52.009.736 de Bogotá** y con domicilio en Bogotá, en calidad de administradora y representante legal del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, entidad sin ánimo de lucro, con NIT. 800079721-4, inmueble ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, respetuosamente manifiesto a su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** con todas aquellas facultades que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión al abogado **LUIS REINALDO CALA CALA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.103.900 de Socorro y Tarjeta Profesional número 108.206 del Consejo Superior de la Judicatura, **para que inicie y lleve hasta su terminación, Proceso Ejecutivo**, contra el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, mayor de edad y con domicilio en Bogotá, quien tiene la calidad de propietario del Apartamento **602** del Edificio Luz Propiedad Horizontal, **lo anterior con base** en la certificación **fecha** **12 de agosto de 2019**, a través de la que la suscrita administradora certifica las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, que el mencionado propietario del Apartamento 602 identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-221326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, **adeuda a la copropiedad** que represento “Edificio Luz Propiedad Horizontal,” obligaciones que corresponden a los siguientes periodos de administración:



2

Periodo año 2016, las cuotas ordinarias de administración de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de esta anualidad, también las cuotas ordinarias de administración **del periodo año 2017**, correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, también las cuotas ordinarias de administración **del año 2018** de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre y **del año 2019** la cuota ordinaria de administración del mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, julio y agosto todas las cuotas ordinarias de administración aquí mencionadas tenían como fecha límite de pago el último día de cada uno de los meses en que se causaron, el propietario del apartamento 602 igualmente adeuda a la copropiedad **las cuotas extraordinarias de administración de julio y diciembre del año 2016**, las que tenían como fecha límite de pago el último día de cada uno de los meses en que se causó la correspondiente obligación; también debe **las cuotas extraordinarias de administración de enero y febrero del año 2017**, las que tenían como fecha límite de pago el último día de cada uno de los meses en que se causa la correspondiente obligación; así mismo mi apoderado **está facultado para que cobre los intereses de mora** que se hayan causado y que se causen por el incumplimiento en el pago oportuno de cada una de las cuotas de administración aquí relacionadas, hasta que se haga efectivo su pago.

Mi apoderado queda facultado para **conciliar** recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer recursos, así como la de retirar y cobrar títulos judiciales en caso necesario y también dispone de las demás facultades otorgadas por la Ley, para la defensa de los derechos de la copropiedad que represento.



Periodo año 2018 las cuotas ordinarias de administración de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de esta anualidad también las cuotas ordinarias de administración del periodo año 2017, correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, también las cuotas ordinarias de administración del año 2018 de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre y del año 2018 la cuota ordinaria de administración del mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y agosto fees las cuotas ordinarias de administración de las cuotas mencionadas tanto como fecha límite de pago el último día de cada una de las cuotas en que se causaron, el propietario del apartamento 605 igualmente adeuda a la copropiedad las cuotas extraordinarias de administración de julio y diciembre del año 2018, las que tienen como fecha límite de pago el último día de cada una de los meses en que se causó la correspondiente obligación también debe las cuotas extraordinarias de administración de enero y febrero del año 2017, las que tienen como fecha límite de pago el último día de cada una de los meses en que se causó la correspondiente obligación; así mismo mi apoderado está facultado para que cobre los intereses de mora que se hayan causado y que se causen por el incumplimiento en el pago oportuno de cada una de las cuotas de administración de las cuotas mencionadas, hasta que se haya efectuado el pago.

MI APODERADO QUEBA FACULTADO PARA CONCILIA, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DESISTIR, RENUNCIAR, RESUMIR, INTERPONER RECURSOS, ASÍ COMO LA DE ENTABLAR Y COBRAR JUICIOS, EN CASO PROCESO Y TAMBIÉN DISPONE DE LAS DEMÁS FACULTADES OTORGADAS POR LA LEY PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA COPROPIEDAD QUE REGISTRA.



Señor Juez, sírvase reconocerle a mi apoderado personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

Libia Rosa Lopez Ossa

LIBIA ROSA LOPEZ OSSA
C.C. 52.009.736 de Bogotá
Representante Legal del "Edificio Luz", Propiedad Horizontal.

Luis Reinaldo Cala Cala

Acepto
LUIS REINALDO CALA CALA
C. G. 91.463.900 de Socorro
T. P. 108.206 del C. S. de la J.

N OTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION CON
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

EL NOTARIO SEGUNDO (E) del Circulo de Bogota D.C., ha constatado que el presente documento fue presentado personalmente por

LOPEZ OSSA LIBIA ROSA

quien exhibió la C.C. 52009736
declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que reconocen el
contenido del mismo.

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 21/08/2019 09:30:45 a.m.



YR6284XF5RTPS* A6T

X 

FIRMA

3ddtbv43edg3det



DANIEL JOSÉ MARTÍNEZ MARINO
NOTARIO SEGUNDO (E) del Círculo de Bogotá



LIBIA ROSA LOPEZ OSSA
C.C. 52.009.736
Representante legal
Asesor
LUIS REINALDO CALACALÁ
C.C. 61.100.300 de Bogotá
T.P. 108.208 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10832

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LIBIA ROSA LOPEZ OSSA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052009736 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3lt5nay9sg4m
21/08/2019 - 09:31:25:933



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

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



DANIEL JOSE MARTINEZ MARIÑO
Notario dos (2) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3lt5nay9sg4m

4

4

5

EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL
CERTIFICACION DE LA DEUDA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO Artículo 48 Ley 675 de Agosto 3 del 2001.

EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 800079721- 4, representado por **LIBIA ROSA LOPEZ OSSA**, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de administradora y representante legal del **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, Ubicado en la **Calle 65 # 10 - 41/43/47** de la ciudad de Bogotá, me permito:

CERTIFICAR:

Que el APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) que hace parte del **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Calle 65 # 10 - 43** de la ciudad de Bogotá y cuyo propietario según el certificado de tradición del inmueble es **JAIME MENDEZ CASAS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **196.396**, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, adeuda a la fecha de hoy 30 de julio del 2019 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y otros emolumentos las siguientes sumas de dinero:

a).- Por concepto de cuotas ordinarias de administración de los periodos año 2016, 2017, 2018 y 2019, las que se relacionan y se individualizan de la siguiente forma:

b).- Por concepto de cuotas extraordinarias de administración de los periodos año 2016, 2017, las que se relacionan y se individualizan de la siguiente forma:

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2016	Julio	31	Cuota de administración	\$ 83.900,00
2016	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2017	Enero	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Febrero	28	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Abril	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Mayo	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Junio	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00

1 83900
2 }
3 } 900.000
4 }
5 }
6 }
7 }
8 }
9 } 1.196.000
10 }
11 }
12 }

6

2017	Julio	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00	13
2017	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00	14
2017	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00	15
2017	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00	16
2017	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00	17
2017	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00	18
2018	Enero	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	19
2018	Febrero	28	Cuota de administración	\$ 208.000,00	20
2018	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	21
2018	Abril	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00	22
2018	Mayo	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	23
2018	Junio	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00	24
2018	Julio	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	25
2018	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	26
2018	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00	27
2018	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	28
2018	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00	29
2018	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00	30
2019	enero	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00	31
2019	febrero	28	Cuota de administración	\$ 220.000,00	32
2019	marzo	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00	33
2019	abril	30	Cuota de administración	\$ 220.000,00	34
2019	mayo	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00	35
2019	junio	30	Cuota de administración	\$ 233.300,00	36

1.176.000

2.446.000

1.100.000

2019	julio	31	cuota de administración	\$ 233.300,00	32 } 33 } 699.900
2019	AGOSTO	31	Cuota de administración	\$ 233.300,00	
				7.631.800,00	

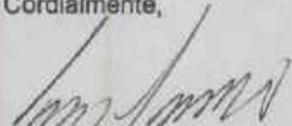
Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2016	Julio	31	Cuota extraordinaria	\$ 180.000,00
2016	Diciembre	31	Cuota extraordinaria	\$ 180.000,00
2017	Enero	31	Cuota extraordinaria	\$ 116.500,00
2017	Febrero	28	Cuota extraordinaria	\$ 116.500,00
Valor total adeudado por Cuotas Extraordinarias				\$ 593.000,00

El valor de lo adeudada por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del apartamento 602 al 30 de junio del año 2019 es: ocho millones doscientos veinticuatro mil ochocientos Pesos (\$8.224.800 MTE).

De los Interese de Mora. Que por el incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas de administración aquí mencionadas **se ha generado a cargo del deudor y a favor del EDIFICIO LUZ**, en los términos que lo indica la **Ley 675 de 2001** en su **artículo 30**, a la tasa máxima legal, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente.

La presente certificación se expide el diez (22) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), siguiendo lo preceptuado en la ley 675 de 2001 y con el fin que ésta sirva de **título ejecutivo**, para el cobro judicial de las cuotas en mora antes mencionadas.

Cordialmente,


LIBIA ROSA LOPEZ OSSA
 C.C. No. 52.009.736 de Bogotá D.C
 Administradora y Representante Legal.
 EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL.



Radicado No. 20195230055291

Fecha: 09/04/2019



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 1505 del 12 de Noviembre de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 65 # 10 - 41 /43/47 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 8501 del 25 de Noviembre de 2003, corrida ante la Notaria 19 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-214669.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 07 de Marzo de 2019 se eligió a:

LIBIA ROSA LOPEZ OSSA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52009736, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Abril de 2019 al 31 de Marzo de 2020.

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

Hdo at m.

HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195230055291

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 02/05/2019 06:58 PM

Página 1 de 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matricula: 50C-221326

Pagina 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-05-1974 RADICACIÓN: 1974-027560 CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0091ZBEACOD CATASTRAL ANT: 6410644

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NUMERO 6-02. TIENE UN AREA PRIVADA DE 64.85 MTS. CUADRADOS, ALTURA LIBRE DE 2.30 METROS Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 4.45 METROS CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DE PARTE DEL CUARTO PISO Y EN 2.40 METROS CON LA ESCALERA; SUR, EN 2.00 METROS CON VACIO SOBRE ZONA COMUN, EN 2.30 METROS Y 1.75 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04 Y 0.35 METROS CON DUCTO; ORIENTE, EN 10.55 METROS CON VESTIBULO COMUN, EN 0.55 METROS CON DUCTO Y EN 0.075 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04; OCCIDENTE EN 7.15 METROS CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DE PARTE DEL CUARTO PISO, EN 3.375 METROS CON VACIO SOBRE LOS GARAJES NUMEROS 1-05 Y 1-056 Y ZONA COMUN Y EN 0.65 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04; POR EL NORTE, CON LA PLACA DEL PISO SEXTO; POR EL SUR, CON LA PLACA DEL PISO SEPTIMO"

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 65 10 43 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 65 10-41 APARTAMENTO 6-02 NRS. 45/47 EDIFICIO LUZ

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 214669

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3633 del 29-08-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2321 del 25-05-1970 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1974 Radicación: 74027560

Doc: ESCRITURA 2011 del 05-04-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

5



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

10

Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

A: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR	X
A: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO	X
A: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-1972 Radicación: 1972-2690

Doc: ESCRITURA 618 del 15-02-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

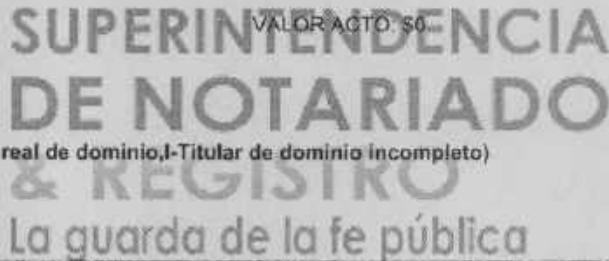
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1975 Radicación: 1975-089414

Doc: ESCRITURA 1546 del 19-11-1975 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR

DE: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO

DE: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA

A: CEDIEL DE POSSE ELVIRA

CC# 20168175 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-1978 Radicación: 78022872

Doc: ESCRITURA 340 del 06-03-1978 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEDIEL DE POSSE ELVIRA

CC# 20168175

A: BECERRA FONSECA JESUS MARIA

CC# 10366 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 1983-96869

Doc: ESCRITURA 2299 del 28-09-1983 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: BECERRA FONSECA JESUS MARIA

CC# 10366

A: LOPEZ DE PERDOMO ELVIRA

CC# 28826417 X

A: PERDOMO CAION ALCIDES

CC# 17056311 X

6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-10-1975 Radicación: 1975-7557

Doc: ESCRITURA 1472 del 20-03-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

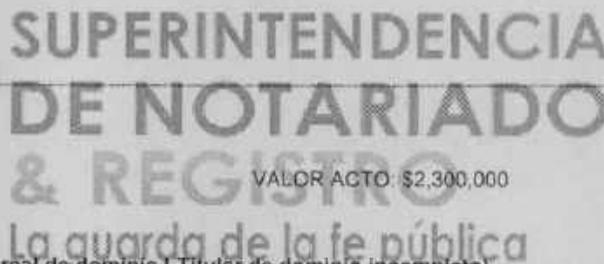
Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1984 Radicación: 1984-121012

Doc: ESCRITURA 2214 del 01-10-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOPEZ DE PERDOMO ELVIRA

CC# 28826417

DE: PERDOMO CAION ALCIDES

CC# 17056311

A: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-1984 Radicación: 1984-121012

Doc: ESCRITURA 2214 del 01-10-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,944,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ ESPINOSA MARIA MARGARITA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-06-1987 Radicación: 1987-76872

Doc: OFICIO 527 del 04-06-1987 JUZG. 38 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MEJIA DE GALOFRE STELLA

A: SANCHEZ MARTHA MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-1987 Radicación: 1987-134571

Doc: ESCRITURA 5464 del 10-09-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE REGIRA POR EL ART. 2. DE LA LEY 161
1985

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

12

Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 4

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821672

Doc: OFICIO 053 del 01-02-1988 JUZG. 38 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

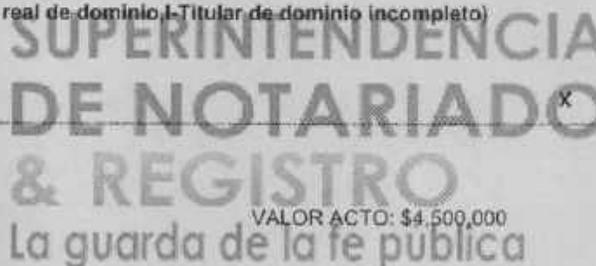
Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MEJIA DE GALOFRE STELLA

A: SANCHEZ MARTHA MARGARITA



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 1988-84531

Doc: ESCRITURA 1203 del 06-05-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189

A: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680 X

A: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24112074 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 8884531

Doc: ESCRITURA 1203 del 06-05-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680 X

DE: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24112074 X

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-07-1990 Radicación: 1990-41727

Doc: ESCRITURA 2079 del 04-07-1990 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,944,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 9148394

Doc: ESCRITURA 2069 del 16-04-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matricula: 50C-221326

Pagina 5

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUS ARTS. 10,14,18,19,20,21,23, SOBRE DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS, REPARACIONES PRIVADAS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.

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

A: EDIFICIO LUZ

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-11-1995 Radicación: 1995-100504

Doc: ESCRITURA 3680 del 06-07-1995 NOTARIA 20 de STAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27.583.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680

DE: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24112074

A: MENDEZ CASAS JAIME

CC# 196396 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120571

Doc: ESCRITURA 8501 del 25-11-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: EDIFICIO LUZ -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-05-2014 Radicación: 2014-38109

Doc: OFICIO 13-043 del 14-03-2014 JUZGADO 13 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO REF.11001-40-03-2013-00746-00

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

DE: EDIFICIO LUZ.P.H.

A: MENDEZ CASAS JAIME

CC# 196396 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 035 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 190911600223438890

Nro Matricula: 50C-221326

Pagina 6

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 11:54:10 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

003 AL 008 ORDEN CRONOLOGICO VALE: 740.0020/01-70

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha:

003 005 INCLUIDAS VALE. COD.020/01/70

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-14/426 Fecha: 28-05-2014

OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2014-14/426.(ABOGA235).(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-602049

FECHA: 11-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Reparto)
Carrera 10 # 14 – 33
Bogotá.

Ref: Proceso Ejecutivo Singular Cuotas de Administración
DTE: Edificio Luz - Propiedad Horizontal, NIT 800079721-4
DDO: Jaime Méndez Casas c.c. 196.396

Respetado(a) doctor(a):

Actúo en nombre y representación de la **PARTE DEMANDANTE**, para presentar la siguiente demanda conforme al artículo 82 del Código General del Proceso:

DEMANDANTE

Edificio Luz - Propiedad Horizontal, entidad sin ánimo de lucro, con Nit. 800079721-4, inmueble ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

❖ Representante Legal

Por ser la parte demandante persona jurídica sin ánimo de lucro es representada por la señora **LIBIA ROSA LÓPEZ OSSA**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.009.736 de Bogotá, con domicilio en Bogotá, quien fue elegida por acta del Consejo de Administración de fecha 07 de marzo de 2019 hasta el 31 de marzo de 2020 como lo certifica el Alcalde Local de Chapinero.

❖ Apoderado Judicial

LUIS REINALDO CALA CALA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, Identificación, cédula de ciudadanía 91.103.900 de Socorro y Tarjeta Profesional número 108.206 del Consejo Superior de la Judicatura.

EL DEMANDADO

JAIME MENDEZ CASAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, quien tiene la calidad de propietario del Apartamento 602 del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, inmueble ubicado en la calle 65 # 10 - 43 de Bogotá y

15

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

con matricula inmobiliaria 50C-221326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PRETENSIONES

PRIMERA. Solicito al señor **Juez** que se libre orden de pago o mandamiento ejecutivo a favor del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal** y en contra del señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, propietario del Apartamento 602 del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, ubicado en la Calle 65 # 10 - 43 de Bogotá, por las siguientes cantidades de dinero:

1.- Por la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$7.631.800)**, moneda corriente contenida en la certificación expedida por la administradora y representante legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, con Nit. 800079721-4 de fecha 22 de agosto del año 2019, por concepto de las cuotas ordinarias de administración adeudadas por el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, comprendidas entre el día 1 de julio del año 2016 hasta el 31 de agosto del año 2019 las que se individualizan a continuación:

1.1.- Saldo o parte (13,98 días) de La cuota completa de administración ordinaria del mes de **julio** del año **2016**, por valor de \$83.900 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.2.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **agosto** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.3.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **septiembre** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.4.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **octubre** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.5.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **noviembre** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.6.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **diciembre** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.7.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **enero** del año **2017**, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

16

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

1.8.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **febrero** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.9.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **marzo** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.10.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **abril** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.11.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **mayo** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.12.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **junio** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.13.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **julio** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.14.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **agosto** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.15.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **septiembre** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.16.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **octubre** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.17.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **noviembre** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.18.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **diciembre** del año 2017, por valor de \$196.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.19.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **enero** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

17

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

1.20.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **febrero** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.21.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **marzo** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.22.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **abril** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.23.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **mayo** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.24.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **junio** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.25.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **julio** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.26.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **agosto** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.27.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **septiembre** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.28.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **octubre** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.29.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **noviembre** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.30.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **diciembre** del año 2018, por valor de \$208.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.31.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **enero** del año 2019, por valor de \$220.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

18

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

1.32.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **febrero** del año 2019, por valor de \$220.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.33.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **marzo** del año 2019, por valor de \$220.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.34.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **abril** del año 2019, por valor de \$220.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.35.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **mayo** del año 2019, por valor de \$220.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.36.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **junio** del año 2019, por valor de \$233.300 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.37.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **julio** del año 2019, por valor de \$233.300 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

1.38.- La cuota completa de administración ordinaria del mes de **agosto** del año 2019, por valor de \$233.300 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

SEGUNDA. Por el valor de los intereses moratorios a la tasa máxima legal, respecto de cada una de las cuotas ordinarias de administración adeudadas por la parte demandada y relacionadas en la pretensión primera a partir del día primero del mes siguiente al que se causan hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

TERCERA: Por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS** (\$593.000), moneda corriente, contenida en la certificación de fecha 22 de agosto del año 2019, expedida por la administradora y representante legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, con Nit. 800079721-4, por concepto de las cuotas extraordinarias de administración adeudadas por el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396 y que corresponden al mes de **julio** del año 2016, la del mes de **diciembre** de 2016, la de los meses de **enero** y **febrero** del año 2017, las que se individualizan a continuación:

1).- La cuota de administración extraordinaria del mes de **julio** del año 2016, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

19

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

2).- La cuota de administración extraordinaria del mes de **diciembre** del año **2016**, por valor de \$180.000 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

3).- La cuota de administración extraordinaria del mes de **enero** del año **2017**, por valor de \$116.500 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

4).- La cuota de administración extraordinaria del mes de **febrero** del año **2017**, por valor de \$116.500 pesos moneda corriente, cuota que tenía como **fecha límite de pago** el último día del mes en que se causó.

CUARTA. Por el valor de los intereses moratorios a la tasa máxima legal, respecto de las cuotas extraordinarias de administración relacionadas en el la pretensión tercera y adeudadas por la parte demandada a partir del día primero del mes siguiente al que se causan hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

QUINTA: Condenar en la oportunidad procesal a la demandada al pago de las costas y gastos del proceso.

HECHOS:

Según lo manifestado por mi poderdante se procede a narrar Que:

PRIMERO. Que el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396 mediante escritura Pública número 1339 de fecha 21 de mayo del año 2010, otorgada en la Notaría 52 del Circulo de Bogotá, adquirió el Apartamento 602, ubicado en el **Edificio Luz – Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 10-43 de Bogotá, según se observa en la anotación **Nro. 18** del Certificado de Tradición de la Matricula inmobiliaria 50C-221326 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDO. Que la señora **LIBIA ROSA LOPEZ OSSA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.009.736 de Bogotá, administradora y representante legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, certifica que desde el 1 de julio del año 2016 el propietario del Apartamento 602, que hace parte del **Edificio Luz – Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 10 – 41/43/47 de Bogotá, señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396 se ha sustraído de la obligación legal de pagar las expensas necesarias para el pago de los servicios comunes esenciales que garantizan la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

TERCERO. Que de acuerdo a la certificación expedida por la administradora y representante legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, inmueble ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, el señor **JAIME MENDEZ CASAS**,

20

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, en calidad de propietario del Apartamento 602, que hace parte del **Edificio Luz – Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 10 - 43 de Bogotá, adeuda a la Copropiedad, el valor de las **cuotas ordinarias de administración** comprendidas entre el día 1 de julio del año 2016 al 31 de agosto del año 2019, por los conceptos y valores que se individualizan así:

a).- Por el período del año 2016:

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2016	Julio	31	Cuota de administración	\$ 83.900,00
2016	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 180.000,00
2016	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 180.000,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				983.900,00

b).- Por el período del año 2017:

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2017	Enero	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Febrero	28	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Abril	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Mayo	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Junio	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Julio	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 196.000,00
2017	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 196.000,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				2.352.000,00

21

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

c).- Por el periodo del año 2018:

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2018	Enero	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Febrero	28	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Abril	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Mayo	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Junio	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Julio	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 208.000,00
2018	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 208.000,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				2.496.000,00

c).- Por el periodo del año 2019:

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2019	enero	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00
2019	febrero	28	Cuota de administración	\$ 220.000,00
2019	marzo	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00
2019	abril	30	Cuota de administración	\$ 220.000,00
2019	mayo	31	Cuota de administración	\$ 220.000,00
2019	junio	30	Cuota de administración	\$ 233.300,00
2019	julio	31	Cuota de administración	\$ 233.300,00
2019	agosto	31	Cuota de administración	\$ 233.300,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				\$ 1.799.900,00

SÉPTIMO. Que de acuerdo a la certificación expedida por la administradora y representante legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, inmueble ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, en calidad de propietario del Apartamento 602, del **Edificio Luz – Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, también adeuda a la Copropiedad, la suma de **Quinientos Noventa y Tres Mil Pesos (\$593.000)** moneda corriente, por el no pago de las **cuotas extraordinarias de administración del periodo año 2017 correspondientes al mes de julio y diciembre del año 2016 y enero y febrero de 2017**, individualizados de la siguiente forma:

22

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2016	Julio	31	Cuota extraordinaria	\$ 180.000,00
2016	Diciembre	31	Cuota extraordinaria	\$ 180.000,00
2017	Enero	31	Cuota extraordinaria	\$ 116.500,00
2017	Febrero	28	Cuota extraordinaria	\$ 116.500,00
Valor total adeudado por Cuotas Extraordinarias				\$ 593.000,00

OCTAVO: Que el incumplimiento o retardo del propietario en el pago de las cuotas de administración ha causado a su cargo intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente como lo dispone la Ley 675 de 2001.

OCTAVO: Que la señora **LIBIA ROSA LOPEZ OSSA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.009.736** de Bogotá, es la actual administradora y representante Legal del Edificio Luz - Propiedad Horizontal según lo certifica el Alcalde Local de Chapinero.

NOVENO: Que se ha requerido a la parte demandada para que pague las cuotas adeudadas y a la fecha no ha cumplido con la obligación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho cito las siguientes normas:

Código Civil 1494 y concordantes.

Código General del Proceso artículos 82 y siguientes, 422 y siguientes;

Ley 675 de 2001 artículo, 29, 30, 48, 50 y demás concordantes

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Señor Juez, es usted competente, para conocer del presente proceso, por el lugar de ubicación del inmueble el domicilio de las partes y por la cuantía, la que estimo en un valor aproximado a **Ocho Millones Doscientos Veinticuatro mil Ochocientos Pesos (\$8.224.800,00)**, moneda corriente legal colombiana.

TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO EJECUTIVO, previsto en la Sección Segunda – Proceso Ejecutivo, Título Único Capítulo I, Disposiciones Generales Artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso.

27

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, acompaño los siguientes documentos:

1.- Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria número 50C- 221326, para demostrar que el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, es el propietario del **Apartamento 602 que hace parte del Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá.

2.- Certificado del Alcaldía Local de Teusaquillo, para demostrar que la representación legal del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, está a cargo de la señora **LIBIA ROSA LOPEZ OSSA**.

3.- **Certificación** de fecha 22 de agosto del año 2019, suscrita por la administradora del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, con la que se prueba que **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396 , adeuda a la copropiedad la suma de \$ 8.224.800,00 pesos moneda corriente por concepto de cuotas ordinarias de administración, desde el día 1 de julio de 2016 al 31 de agosto del año 2019, incluidas las cuotas extraordinarias de administración de los meses de julio y diciembre del año 2016 y las cuotas extraordinarias de enero y febrero del año 2017, por no haberlas pagado dentro del término establecido, último día de cada mes en el que se genera la cuota de administración.

4.- Interrogatorio de Parte.

Con el respeto acostumbrado solicito al señor juez, decretar el interrogatorio de parte al demandado, señor **Jaime Méndez Casas**, el que formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación el día y hora señalados para tal fin, verbal y/o escritos, el día de la audiencia respectiva, para demostrar que el demandado no ha cumplido con la obligación legal de pagar las cuotas de administración.

NOTIFICACIONES

Se reciben en las siguientes direcciones:

EL Demandado: En la calle 65 # 10 - 43 de Bogotá, apartamento 602 del Edificio Luz - Propiedad Horizontal, de quien mi representada manifiesta desconocer su correo electrónico.

La Demandante en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, administración, Edificio Luz - Propiedad Horizontal, correo aivainmobiliaria@gmail.com

Al Suscrito Abogado En la carrera 13 # 32 – 93, Oficina 809, de Bogotá, celular 3108176028 correo electrónico luisreinaldocala@gmail.com

24

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

RELACIÓN DE ANEXOS

- 1.- Lo mencionado en el acápite de pruebas.
- 2.- Poder para actuar.
- 3.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
- 4.- Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

Atentamente,

LUIS REINALDO CALA CALA
C. C. 91103.900 de Socorro
T. P. 108.206 del C. S. J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA

DILIGENCIA DE CONSTITUCIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por
Luis Reinaldo Cala Cala

Quien se identifica con C.C. No. 91103900

T.P. No. 108206 Bogotá, D.C. 16-09-19

Responsable Centro de Servicios [Signature]

25



25

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

PROCESO PRESENTADO DE NUEVO EN EL CENTRO DE S

FECHA DEL PRIMER REPARTO

19/02/2019 5:29:35p. m.

FECHA NUEVA PRESENTACION

JUZGADO 018 PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. 11/09/2019

SECUENCIA.: 11195

PROCESOS EJECUTIVOS

*se rechazo por falta
temporal*

<u>IDENTIFICACION:</u>	<u>NOMBRE :</u>	<u>APELLIDOS:</u>	<u>TIPO DE PARTE</u>
8000797214	EDIFICIO LUZ		01
91103900	LUIS REINALDO CALA CALA	CALA CALA	03

OBSERVACIONE: CERTIFICACION DE DEUDA, DOS CD

FUNCIONARIO DE REPARTO



dvalency

असमक्ष

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA DEL PODER JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

RECIBIDO DE REPARTO CON COPIA PARA EL ARCHIVO DEL JUZGADO () Y PARA EL TRASLADO DE LA PARTE DEMANDADA () COMPLETOS.

ANEXOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1. PODER
- 2. ESCRITURA PUBLICA PODER
- 3. TÍTULO EJECUTIVO
- CHEQUE _____ LETRA _____ ESCRITURA _____
CERTIFICADO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION _____
CONTRATO _____ PAGARE _____ FACTURA _____
- 4. CAMARA DE COMERCIO. ()
- 5. CERTIFICADO SUPERFINANCIERA. ()
- 6. CERTIFICACION DE LA ALCALDIA.
- 7. LIQUIDACIÓN UPAC CONVERSIÓN EN PESOS Y UVR.
- 8. PLAN DE PAGO.
- 9. CERTIFICADO DE TRADICION DE INMUEBLE ()
- 10. CERTIFICADO DE TRADICION DE VEHICULO
- 11. PRENDA
- 12. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- 13. DECLARACIONES EXTRAPROCESO
- 14. SENTENCIA
- 15. CROQUIS
- 16. AUDIENCIA DE CONCILIACION
- 17. CERTIFICADO DE LA TASA DE INTERES
- 18. COPIA PARA EL TRASLADO. 1 Tropezob
1 Arch
- 19. PRESENTACIÓN PERSONAL
- 20. COPIA MAGNETICA. 1 CD de Tropezob
1 CD d Archivo
- 21. OTROS

SÍRVASE PROVEER.
AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ HOY 16 SET. 2019


JOHANA CASALLAS RUBIANO.
SECRETARIA

2 A

**JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., 23 SEP 2019.

Ejecutivo No. 2019-01622

Encontrándose las presentes diligencias para decidir lo que en derecho corresponda, encuentra el despacho que este juzgado no es el competente para su conocimiento en virtud del factor territorial.

En el presente asunto se establece que el domicilio y residencia del demandado es la calle 65 No. 10-43 apto. 602 de Bogotá, dirección que corresponde a la localidad de Chapinero, por lo que al amparo del Acuerdo PCSJA18-11068, en armonía con el Acuerdo PCSJA18-11126 emanados del Consejo Superior de la Judicatura, el conocimiento de la controversia aquí planteada corresponde al Juzgado Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esa localidad.

Valga precisar que si bien en los procesos *“originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones (...)”* (núm. 3º art. 28 del CGP), lo cierto, es que del título valor aportado, no se desprende que en él se haya establecido un lugar de cumplimiento.

Así las cosas, se deberá rechazar la presente acción y se ordenara su remisión al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero D.C., para lo de su cargo.

En consecuencia de lo anterior y con apoyo en las previsiones del artículo 90 del C. G. del P., el Juzgado Dieciocho Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,

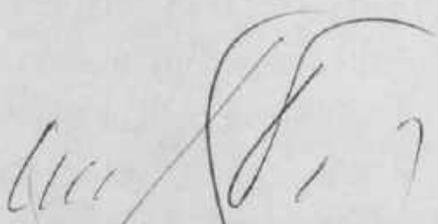
RESUELVE:

1°. Rechazar la presente demanda por falta de competencia en virtud del factor territorial al amparo del aludido Acuerdo.

2° Ordenar el envío de la demanda y sus anexos al Juzgado descentralizado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero., previas las constancias del caso Oficiese.

Notifíquese.

El Juez,


GONZALO TORRES VALERO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 73
Hoy 124 SEP 2019
LA SECRETARÍA
JOHANA CASALLAS RUBIANO

República de Colombia



Rama judicial del poder público
**JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 número 19 – 65, piso 5, telefax 3429099.

Bogotá D.C., 01 de Octubre de 2019
Oficio No. 2501

Señores:
OFICINA JUDICIAL – REPARTO
Ciudad.-

Ref. Ejecutivo Singular No. 110014189018-2019-01622-00
De: EDIFICIO LUZ – PROPIEDAD HORIZONTAL NIT
800.079.721-4
Contra: JAIME MÉNDEZ CASAS C.C 196.396

(Al contestar cite la anterior referencia)

Comendidamente me permito informarle que mediante auto de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), proferido dentro del proceso de la referencia, RESOLVIÓ:

RECHAZAR la presente demanda, por falta de competencia en razón del factor territorial al amparo del Acuerdo PCSJA18-11068 emanado por el Consejo Superior de la Judicatura.

ORDENAR la remisión del expediente y sus anexos al Juzgado descentralizado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Chapinero, para lo de su cargo.

En consecuencia se remite expediente en 1 cuaderno originales de 27 folios respectivamente.

Cordialmente,

JOHANA CASALLAS RUBIAN
Secretaria





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 04/oct./2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

קטע

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS

ק"מ

SECUENCIA: 601

FECHA DE REPARTO: 04/10/2019 12:46:47p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZ. PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. 033 CHAPINERO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8000797214

EDIFICIO LUZ

01

SD579972

PROCESO No. 2019-1622

OFICIO No. 2501/19

01

000

CON APODERADO

03

OBSERVACIONES: JUZ 18 PEQ. CAUSAS Y COMP. MULTIPLES DE BOGOTA

קוז'ФКЕШРЬЬ02

FUNCIONARIO DE REPARTO

squirozc

REPARTO HMM02

חזרת'קס

v. 2.0

ק"מ

Recibí
08 OCT. 2019
Deso 2



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO
BOGOTÁ D.C.

INFORME DE RADICACIÓN

PODER ESPECIAL	Si
PODER GENERAL	-
TITULO VALOR	-
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	-
OTROS CONTRATOS	Si (Cuota de Administración)
TITULO EJECUTIVO	-
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEMANDANTE	Si
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEMANDADO	-
CONCILIACION REQUISITO PROCEDIBILIDAD	-
DEMANDA ORIGINAL	Si
MEDIDAS CAUTELARES	-
TRASLADOS	Si
COPIA ARCHIVO DEL JUZGADO	-
CD. TRASLADOS Y ARCHIVO	1 CD (Traslado)
TOTAL FOLIOS MEDIDAS CAUTELARES	-
TOTAL FOLIOS DEMANDA PRINCIPAL	29

Carol Katuska Pacheco Chacon
CAROL KATIUSKA PACHECO CHACON
CITADOR

HOY 10 OCT. 2019 INGRESA AL DESPACHO PARA CALIFICAR DEMANDA.

Jennifer Johana Sepulveda Cardozo
JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

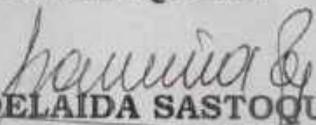
Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

Se inadmite la presente demanda, para que en el término de cinco (5), so pena de rechazo, se subsane en lo siguiente. (Artículo 90 CGP).

1. Dese cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del art. 89 *ib.*, adjuntándose la demanda como copia y como mensaje de datos para el archivo del juzgado.

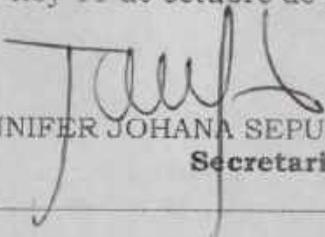
DEL MEMORIAL SUBSANATORIO Y DE LO PERTINENTE, ALLÉGUESE COPIA PARA EL ARCHIVO DEL JUZGADO Y LOS TRASLADOS.

NOTIFÍQUESE


SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.092 en el día de hoy 11 de octubre de 2019.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

33
18 OCT. 2019

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Recibi ANDREA CAMELO
2:07 pm
28 folios - 1 CD.

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

Subsanación demanda

Respetada doctora:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, doy cumplimiento al auto de fecha 10 de octubre del año 2019 y notificado el 11 de octubre del presente año, subsano la demanda en los siguientes términos:

Para dar cumplimiento a lo ordenado por el despacho allego copia de la demanda y CD con mensaje de datos para el archivo del Juzgado.

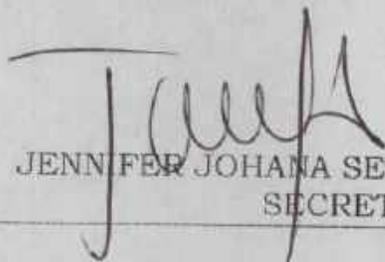
En los anteriores términos dejo subsanada la demanda.

Al presente documento se anexa lo enunciado anteriormente y agradezco a su señoría se dé el correspondiente impulso al proceso.

Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA
C.C. 91.103.900 de Socorro
T. P. 108.206 del C. S. J.

HOY 23 OCT. 2019 INGRESA AL DESPACHO, LAS PRESENTES
DILIGENCIAS, SUBSANA DEMANDA.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

Subsanada en legal forma la demanda y reunidos los requisitos establecidos por la Ley General del Proceso, en concordancia con la Legislación Mercantil, el Juzgado, **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso **EJECUTIVO de MÍNIMA CUANTÍA** a favor del **EDIFICIO LUZ - P.H.** contra **JAIME MENDEZ CASAS** por las siguientes sumas:

1. Por la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/Cte (\$7.631.800.00)**, por concepto de saldo de 1 cuota ordinaria de administración y el capital de 37 cuotas ordinarias de administración vencidas y dejadas de pagar correspondientes al periodo comprendido entre los meses de julio de 2016 a agosto de 2019.
2. Por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$593.000.00)**, por concepto de capital de 4 cuotas extraordinarias de administración vencidas y dejadas de pagar correspondientes a los meses de julio y diciembre de 2016, y enero y febrero de 2017.
3. Por los intereses moratorios, sobre cada una de las sumas relacionadas en los numerales anteriores, a la tasa que para cada periodo establezca la Superintendencia Financiera, desde el día en que cada una de las cuotas de administración, se hicieron exigibles y hasta que se verifique su pago total.

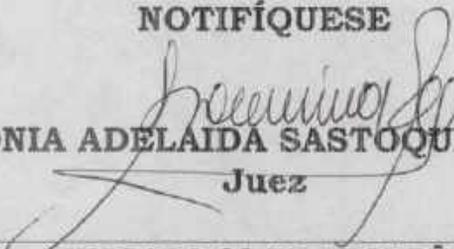
4. Por valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que se sigan causando en el curso del proceso con sus respectivos intereses moratorios, siempre que se allegue oportunamente la respectiva certificación.

5. NOTIFIQUESE a la parte demandada de conformidad con lo normado en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso. ADVIÉRTASELE que cuenta con los términos de cinco (5) días para cancelar las sumas que por esta vía se le cobran y diez (10) días para proponer las excepciones que estime pertinentes, términos que correrán simultáneamente.

6. Sobre costas se resolverá oportunamente.

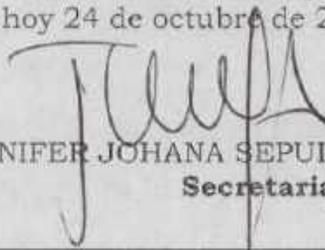
7. Se reconoce al abogado **LUIS REINALDO CALA CALA**, como apoderado judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido (art.74 CGP). Se le advierte que en adelante entra a formar parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia para el cargo de Curador Ad-Litem y apoderado de amparo de pobreza de este Despacho, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 y 154 *ibidem*.

NOTIFIQUESE


SONIA ADELAIDA SASOQUE DÍAZ
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.096 en el día de hoy 24 de octubre de 2019.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
30/10/2019 12:43 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
31/10/2019 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700029781761

NOTIFICACIONES

BOG 301
20

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

JAIME MENDEZ CASAS CC 00
CALLE 65 # 10-43 APTO 602 BOGOTA
3111111111

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Botella de seguridad
Dice Contiene: DOCUMENTOS

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 10.300,00
Valor Descuento: \$ 0,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 10.500,00
Forma de pago: CONTADO

REMITENTE

LUIS REINALDO CALA CALA CC 91103900
CRA 13 #. 32-93 OFIC 809
3108176028
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X _____

El remitente declara que este envío se sustenta dentro de un efectivo, pago, valores negociables u otros valores permitidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones de prestación de servicios, esquema de empaque y carga publicado en el sitio web www.interrapidisimo.com en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía visiten a www.interrapidisimo.com

Observaciones:



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá. Cra 30F # 7 - 43 Pbc. 5625000.
Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45
Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorcinternoc@interrapidisimo.com, sup.delcliente@interrapidisimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 Pbc. 5605000 Cel: 3232554455

700029781761



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700029781761	Fecha y Hora de Admisión 30/10/2019 12:43:42
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUND\COL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1411 - PTO/BOGOTÁ\CUND\CALLE 33 A # 13 - 03	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LUIS REINALDO CALA CALA	Identificación 91103900
Dirección CRA 13 # 32-93 OFIC 809 Torre 3	Teléfono 3108176028

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JAIME MENDEZ CASAS	Identificación 00
Dirección CALLE 65 # 10-43 APTO 502 BOGOTÁ	Teléfono 3111111111

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE RECIBIDO Y CORRESPONDENCIA	
Identificación	Fecha de Entrega 31/10/2019

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Ana Lucia Zapata Parra	Fecha de Certificación 31/10/2019 20:08:33
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Código PIN de Certificación 9f23d7ee-b008-48da-b194-204ca743ec42
Guía Certificación 30002066550741	

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO - Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Copia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO BOGOTÁ D. C.
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, Casa de justicia de Chapinero

CITATORIO (Art. 291 C. G. del P.)

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 - 43, apto 602 de Bogotá

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDA: Jaime Méndez Casas
Rad. 2019 - 00648

Comendidamente le comunico que en éste despacho se tramita Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, radicado con el número **2019 - 00648**, adelantado por **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, en contra del señor **Jaime Méndez Casas** y que dentro del citado proceso se ha emitido providencia de fecha **23 de Octubre del año 2019**, correspondiente al **Mandamiento de Pago** y para tal efecto dispuso notificarlo en los términos de los artículos 290 a 292 del C.G. del P. Advirtiéndole que cuenta con el termino de cinco (5) días para cancelar las sumas que por esta vía se le cobran y diez (10) días para proponer las excepciones que estime pertinentes, términos que correrán simultáneamente.

Por lo anterior, **SÍRVASE COMPARECER** ante este juzgado a recibir **NOTIFICACIÓN de la mencionada providencia**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ENTREGA de la presente comunicación.

Atentamente,


Luis Reinaldo Cata Cata.
Abogado parte demandante

INRA
RESPONSABLE
Experto en...
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: **30 OCT 2019**
LICENCIA 1189
MIN. COMUNICACIONES

39
Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

07 NOV. 2019
12:51pm
4 folios
CP

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

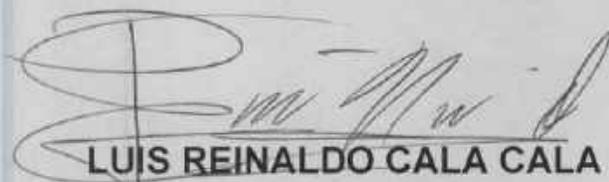
Entrega certificación citatorio

Respetada doctora:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, **hago entrega de la certificación** de la empresa de correo **Inter-Rapidísimo**, correspondiente al envío y recibo positivo del citatorio enviado al demandado señor **Jaime Méndez Casas**.

Lo anterior para que obre dentro del proceso para los fines pertinentes.

Atentamente,



LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 de Socorro

T. P. 108.206 del C. S. de la J.



Señor:
**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE**
Casa de Justicia de Chapinero
Calle 45 #13-16, 111311, Bogotá DC
E. S. D.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**
Demandante: **EDIFICIO LUZ – PROPIEDAD HORIZONTAL**
Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**
Radicado: **2019-0648**

Asunto: **Poder especial, amplio y suficiente**

Yo, **JAIME MENDEZ CASAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Duitama, Boyacá, identificado con cédula de Ciudadanía N° **196.396**, obrando en mi condición de demandado en el proceso de la referencia y radicado, en pleno uso de mis facultades y derechos, manifiesto ante usted y su despacho que he conferido **Poder especial, amplio y suficiente** a mi hijo: **JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79'788.154**, quién desde el 22 de mayo de 1995 ha residido y representado mis intereses en la copropiedad que actúa como demandante, para que en mi nombre y representación:

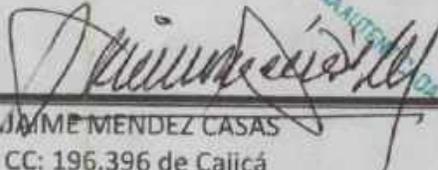
- Se notifique personalmente del proceso de la referencia y radicado, del cual se recibió emplazamiento en fecha hábil 1 de noviembre de 2019, en ciudad diferente del domicilio registrado ante el demandante.
- Presente ante el demandante y/o su despacho Acta Conciliatoria que incluya en sus consideraciones, caracterización de la obligación y términos, las excepciones pertinentes en relación a la vulneración de derechos, las obligaciones ejecutivas y legales no cumplidas de forma sistemática y consiente por el demandante, y las irregularidades de la gestión del servicio; elementos que, en su conjunto, son la causa fundamental de la existencia de la obligación sujeto del proceso de la referencia y radicado. Misma acta que funge como Acuerdo de Pago.
- Buscar, seleccionar, elegir y nombrar profesional del derecho que *-de ser necesario-* me represente judicialmente en el transito de los actos del debido proceso de la referencia y radicado.

Así mismo, mi apoderado (y si es el caso el profesional del derecho que este designe en mi representación) queda investido con las facultades generales señaladas por la ley y las especiales de notificarse en persona, contestar, recibir, transigir, conciliar, sustituir, ratificar, reasumir, desistir, solicitar la suspensión y/o terminación del proceso de forma conjunta con el apoderado del demandante y en sí, ejercer todo aquello que sea legal en defensa de mis derechos. En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Duitama, Boyacá a los siete (7) días del mes de noviembre de 2019.

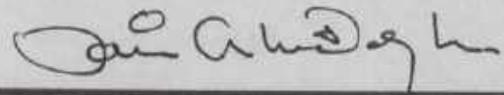
Respetuosamente,

El Poderdante

Apoderado (en aceptación)



JAIME MENDEZ CASAS
 CC: 196.396 de Cajicá
 Carrera 7A #17-26, 150461, Duitama BY



JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA
 CC: 79'788.154 de Bogotá.D.C.
 Calle 65 #10-43 Ap. 602, 110231, Bogotá D.C.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:**

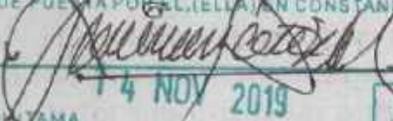
JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ENTE LA SUSCRITA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA BOYACA POR:

Jaime Mendez Casas

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. 196396
DE Cajica Y.T.P.

Y ADEMAS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LA AUTORIZA
FUE PUESTA POR EL (ELLA) EN CONSTANCIA SE FIRMA



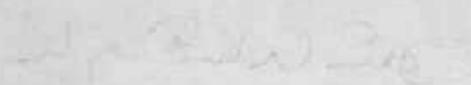
DUITAMA

4 NOV 2019



Libia Paulina Gómez Higuera







REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO BOGOTÁ D. C.
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, Casa de justicia de Chapinero

CITATORIO (Art. 291 C. G. del P.)

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 – 43, apto 602 de Bogotá

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDA: Jaime Méndez Casas
Rad. 2019 – 00648

Comendidamente le comunico que en éste despacho se tramita Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, radicado con el número **2019 – 00648**, adelantado por **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, en contra del señor **Jaime Méndez Casas** y que dentro del citado proceso se ha emitido providencia de fecha **23 de Octubre del año 2019**, correspondiente al **Mandamiento de Pago** y para tal efecto dispuso notificarlo en los términos de los artículos 290 a 292 del C.G. del P. Advirtiéndole que cuenta con el termino de cinco (5) días para cancelar las sumas que por esta vía se le cobran y diez (10) días para proponer las excepciones que estime pertinentes, términos que correrán simultáneamente.

Por lo anterior, **SÍRVASE COMPARECER** ante este juzgado a recibir **NOTIFICACIÓN de la mencionada providencia**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ENTREGA de la presente comunicación.

Atentamente,

Luis Reinaldo Cala Cala.
Abogado parte demandante



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

42

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ
CALLE 45 No. 13-16
Casa de Justicia de Chapinero

NOTIFICACION PERSONAL

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-00648 de EDIFICIO LUZ – PROPIEDAD HORIZONTAL contra JAIME MENDEZ CASAS

En Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), compareció a la secretaría del Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, el señor **JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA** quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía No. 79.788.154 de Bogotá, según poder conferido por el demandado que se anexa, al cual se le notifica del auto admisorio de la demanda de fecha **veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019)**, así como de sus correcciones, adiciones y demás. Se le informa que dispone de un término de diez (10) días para contestar la demanda y/o proponer excepciones, de igual manera se le hace entrega del traslado de la misma. En constancia firma quien comparece.

Se le recuerda a la parte notificada que será válida la primera notificación surtida, es decir, la que en principio fue tramitada.

Quien se notifica,

JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA según poder conferido por el demandado.
C.C. 79.788.154 de Bogotá

Quien notifica,

CAROL K. PACHECO CHACON

CITADOR

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO

SECRETARIA



CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700030144833	Fecha y Hora de Admisión 15/11/2019 13:40:22
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones NOTIFICACIÓN PERSONAL ART: 291 DEL C G P	
Centro Servicio Origen 1411 - PTO/BOGOTÁ/CUNDI/CALLE 33 A # 13 - 03	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LUIS REINALDO CALA CALA	Identificación 91103900
Dirección GRA 13 # 32-93 OFIC 809	Teléfono 3108176028

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JAIME MENDEZ CASAS	Identificación 00
Dirección CALLE 65 # 10 - 43 APTO 602	Teléfono 3110000000

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE RECIBIDO Y CORRESPONDENCIA	
Identificación 1	Fecha de Entrega 18/11/2019

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Ana Lucia Zapata Parra	
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Fecha de Certificación 18/11/2019 22:15:51
Guía Certificación 3000206614808	Código PIN de Certificación a14a5f38-e585-491d-b8d1-36078ee8863c

NOTIFICACIONES JUDICIALES

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envío> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - servicientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455



INTERRAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
15/11/2019 01:40 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
18/11/2019 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700030144833

74

BOG 301
20

NOTIFICACIONES

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

JAIME MENDEZ CASAS CC 00
CALLE 65 # 10 - 43 APTO 602
3110000000

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 10.300,00
Valor Descuento: \$ 0,00
Valor sobre Flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
valor total: \$ 10.500,00
Forma de pago: CONTADO

Dico Contener: DOCUMENTOS

REMITENTE

LUIS REINALDO CALA CALA CC 91103900
CRA 13 #. 32-93 OFIC 809
3108176028
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X

Como remitente declara que este envío no contiene divisas en efectivo, joyas, valores, negociables u otros bienes prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a los datos en este documento y por lo tanto es el que RIT (O) ANUNCIO S.A. asumirá en caso de dolo o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios, empresa de mensajería y correo publicado en la página web www.interrapidissimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTERRAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía visite a www.interrapidissimo.com

Observaciones

NOTIFICACIÓN PERSONAL ART: 291 DEL C G P



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbc. 5650000
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidissimo.com - deliveredintern@interrapidissimo.com, sujedelcliente@interrapidissimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700030144833

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Copia



Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO BOGOTÁ D. C.**
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, Casa de justicia de Chapinero

NOTIFICACIÓN POR AVISO (Art. 292)
Fecha 15 de noviembre de 2019

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 – 43, apto 602 de Bogotá

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDA: Jaime Méndez Casas
Rad. 2019 – 00648

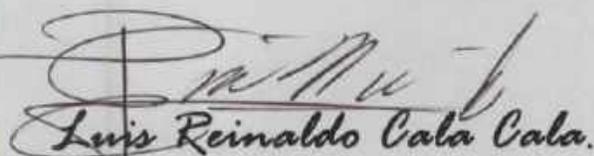
SE HACE SABER

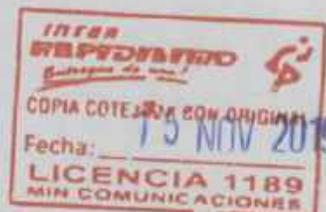
Al señor **Jaime Méndez Casas** que se le notifica la providencia de fecha 23 de octubre del año 2019, a través de la que el **Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidad de Chapinero Bogotá D. C.**, profirió **Mandamiento de Pago dentro del Ejecutivo de Mínima Cuantía** radicado 2019 – 00648, instaurado por el Edificio Luz Propiedad Horizontal contra **Jaime Méndez Casas**.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este Aviso.

Se anexa copia informal del **Mandamiento de Pago**.

Atentamente,


Luis Reinaldo Cala Cala.
Abogado parte demandante





**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Expediente No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Subsanada en legal forma la demanda y reunidos los requisitos establecidos por la Ley General del Proceso, en concordancia con la Legislación Mercantil, el Juzgado, **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso **EJECUTIVO de MÍNIMA CUANTÍA** a favor del **EDIFICIO LUZ - P.H.** contra **JAIME MENDEZ CASAS** por las siguientes sumas:

1. Por la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/Cte (\$7.631.800.00)**, por concepto de saldo de 1 cuota ordinaria de administración y el capital de 37 cuotas ordinarias de administración vencidas y dejadas de pagar correspondientes al periodo comprendido entre los meses de julio de 2016 a agosto de 2019.
2. Por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$593.000.00)**, por concepto de capital de 4 cuotas extraordinarias de administración vencidas y dejadas de pagar correspondientes a los meses de julio y diciembre de 2016, y enero y febrero de 2017.
3. Por los intereses moratorios, sobre cada una de las sumas relacionadas en los numerales anteriores, a la tasa que para cada periodo establezca la Superintendencia Financiera, desde el día en que cada una de las cuotas de administración, se hicieron exigibles y hasta que se verifique su pago total.



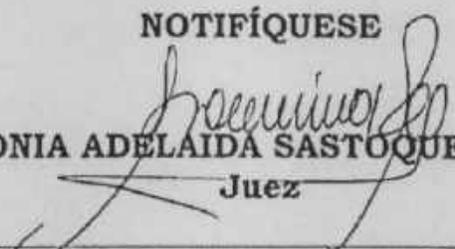
4. Por valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que se sigan causando en el curso del proceso con sus respectivos intereses moratorios, siempre que se allegue oportunamente la respectiva certificación.

5. NOTIFÍQUESE a la parte demandada de conformidad con lo normado en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso. ADVIÉRTASELE que cuenta con los términos de cinco (5) días para cancelar las sumas que por esta vía se le cobran y diez (10) días para proponer las excepciones que estime pertinentes, términos que correrán simultáneamente.

6. Sobre costas se resolverá oportunamente.

7. Se reconoce al abogado **LUIS REINALDO CALA CALA**, como apoderado judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido (art.74 CGP). Se le advierte que en adelante entra a formar parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia para el cargo de Curador Ad-Litem y apoderado de amparo de pobreza de este Despacho, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 y 154 *ibidem*.

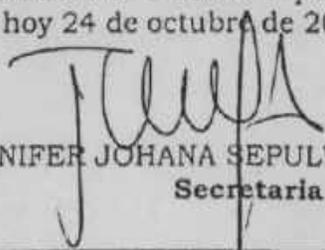
NOTIFÍQUESE

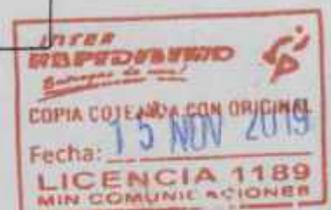

SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ

Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.096 en el día de hoy 24 de octubre de 2019.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria



78

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

22 NOV. 2019

6 folios

12:30 pm

(Cala)

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

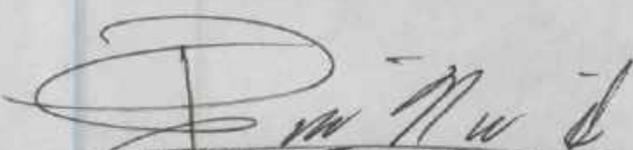
Entrega certificado envío de aviso

Respetada doctora:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, allego al despacho la certificación de la empresa de correo Inter-Rapidísimo correspondiente a la entrega positiva del Aviso enviado al señor Jaime Méndez Casas, el día 18 de noviembre del año 2019.

Lo anterior para los fines pertinentes

Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 de Socorro

T. R. 108.206 del C. S. J.

19

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD CHAPINERO

NO CORRIERON TÉRMINOS LOS DÍAS 21, 22 Y 27 DE NOVIEMBRE DE 2019
DEBIDO AL PARO NACIONAL.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaría

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

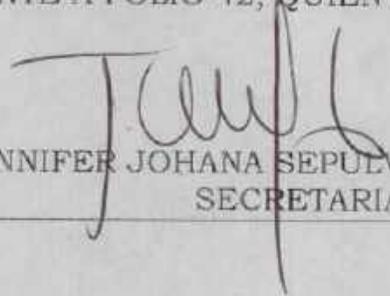


JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD CHAPINERO

NO CORRIERON TÉRMINOS EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2019
DEBIDO AL PARO NACIONAL.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaría

HOY 11 Dic. 2019 INGRESAN AL DESPACHO, LAS PRESENTES DILIGENCIAS, EL EXTREMO EJECUTADO SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE, SEGÚN ACTA OBRANTE A FOLIO 42, QUIEN GUARDÓ SILENCIO.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

Continuando la actuación procesal que corresponde, procede el Despacho a emitir el auto de que trata el Art. 440 del C. G. P., luego de rituada la correspondiente instancia, dentro de este proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía instaurado por **EDIFICIO LUZ - P.H.**, en contra de **JAIME MENDEZ CASAS**.

SUPUESTOS FÁCTICOS

La sociedad **EDIFICIO LUZ- P.H.**, mediante apoderado judicial impetró demanda en contra de **JAIME MENDEZ CASAS** para que por los trámites de un proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía se librara mandamiento de pago a su favor y en contra del ejecutado, por las sumas solicitadas en el libelo demandatorio, representadas en el certificado de cuotas de administración visible a folios 5-7 del cartular.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia del veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019) (Fl.35), se libró mandamiento de pago, notificando a la parte ejecutada por notificación personal (Art. 291 C.G.P.), quien dentro de la oportunidad legal para contestar la demanda y proponer excepciones guardó silencio.

CONSIDERACIONES

1. Ha de partir esta sede judicial por admitir que nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado, por lo que se torna procedente proferir el correspondiente auto de instancia, máxime, cuando los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma, se verifican en la presente actuación.

2. Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se allegó el certificado de cuotas de administración, documento que presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto por la Ley 675 del 2001 que norma a los títulos ejecutivos y por ende es apto para salvaguardar la pretensión de pago.

Así las cosas, en consideración a que la parte ejecutada no ejerció ninguna clase de oposición a la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 de estatuto procesal civil, según la cual, la conducta silente de la parte demandada en este tipo de juicios, impone al Juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución, con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo. Así se dispondrá ordenando además, practicar la liquidación del crédito, y se condenará en costas a la ejecutada.

Con apoyo en las consideraciones expuestas el **JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. - LOCALIDAD DE CHAPINERO,**

RESUELVE:

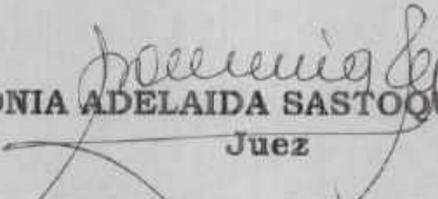
PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago, proferido dentro del presente asunto contra de **JAIME MENDEZ CASAS** y a favor de **EDIFICIO LUZ - P.H.**

SEGUNDO: LIQUIDAR el crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Tásense, teniendo como agencias en derecho la suma de \$550.000= M/cte. **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.**

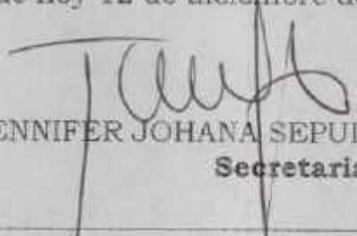
CUARTO: AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.114 en el día de hoy 12 de diciembre de 2019.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD CHAPINERO

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

Hoy 24 de NOVIEMBRE de 2019, se procede a practicar la liquidación de costas en el presente proceso, según lo ordenado en auto anterior.

AGENCIAS EN DERECHO FL. 53.....	\$550.000.00
CORREOS FLS. 36 Y 44	\$21.000.00

TOTAL: QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/TE (\$571.000.00)

De conformidad con los Artículos 366 y 446 del Código General del Proceso.

Jennifer Johana Sepulveda Cardozo
JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
 Secretaria



110014189033 2019 00648 00

HOY 27 ENE. 2020 INGRESAN AL DESPACHO, LAS PRESENTES
 DILIGENCIAS CON LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

Jennifer Johana Sepulveda Cardozo
JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
 SECRETARIA (2)



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

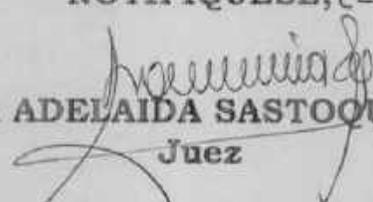
Bogotá, D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

En atención al informe secretarial que antecede y de conformidad a lo señalado por el artículo 366 del CGP, el Juzgado Resuelve:

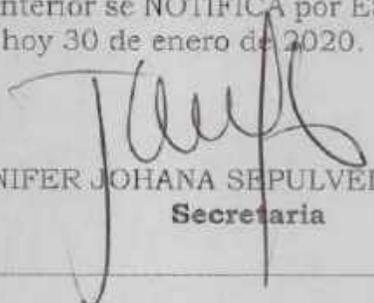
1. La anterior liquidación de costas elaboradas por la secretaria del Despacho (fl.54), encontrándose ajustada a Derecho se le imparte su **APROBACIÓN.**

NOTIFÍQUESE, (2)


SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.006 en el día de hoy 30 de enero de 2020.


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

LOCALIDAD DE CHAPINERO

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**
Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**
Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**
Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**
Teléfono de Contacto: **316 489 1591**
Correo Electrónico: **jam65st@gmail.com**

Asunto: **Solicitud Protección de Derechos**

De manera respetuosa y en mi condición de Apoderado del señor **JAIME MENDEZ CASAS**, DEMANDADO en el proceso de la referencia y en el marco del **Derecho Constitucional al Debido Proceso**, me permito solicitar ante su señoría **la debida protección para la reestructuración y reparación del proceso o la decisión judicial para garantizar el correcto desarrollo y aplicación de la ley sustancial y la ley procesal**, como parte del control de legalidad propio de las actuaciones de los jueces para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso sin que esto procure dilaciones injustificadas, esto teniendo en cuenta lo consagrado en el Art. 135 del CGP y destacando que los hechos a declarar *-en los que se fundamenta la solicitud de protección-* son nuevos para el juez ya que no fue debidamente informado por la parte DEMANDANTE y no pudieron aducirse como excepción previa a la causa.

HECHOS

1. La existencia del **Proceso Civil 2013-000746** instaurado por EL DEMANDANTE ante el **Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución**, bajo pretensión que se enmarca en las mismas **Expensas Comunes** (Cuotas de Administración) definidas en el Art. 3 de la Ley 675 de 2001, ampliadas en el Art. 29 y protegida por el Art. 30 de la misma ley.

Proceso que de facto fue conciliado entre las partes por medio de un acuerdo debidamente avalado por la Asamblea General de Copropietarios (máximo ente rector de la copropiedad), preparado en documento por el apoderado de la parte demandante para dicho proceso: **Dr. Enrique Gamba** (ANEXO 2) y presentado a consideración por parte de la Administración, debidamente ajustado a lo señalado y avalado por la Asamblea General, y entregado para la revisión y firma de EL DEMANDANTE (ANEXO 3), cumplido en los términos que le competen a EL DEMANDADO (ANEXO 4) y sin la expedición del paz y salvo correspondiente, sin la terminación de acciones relacionadas con el mismo proceso y la negativa sistemática de EL DEMANDANTE por cumplir con los compromisos inscritos y aprobados por la Asamblea General de Copropietarios y sin asumir su responsabilidad civil con el proceso.

2. El incumplimiento de las obligaciones de EL DEMANDANTE para con dicho acuerdo ha causado el deterioro en la relación entre las partes y la retención de las **Expensas Comunes** causadas por la acción u omisión de la Administración de la copropiedad (EL DEMANDANTE).

3. Por medio de oficio radicado el día 22 de mayo de 1995, EL DEMANDADO notificó a la copropiedad a través de la administradora del momento (Sra. AMPARO DE MÁRQUEZ) la respectiva dirección de correspondencia, la cuál a la fecha de notificación del proceso en cuestión y de esta solicitud no ha cambiado y que procede como datos personales de contacto según lo definido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013. (ANEXO 1)
4. EL DEMANDADO, a través de su Apoderado, ha manifestado de forma regular y recurrente a la Administración, el Consejo de Administración y la Asamblea General de Copropietarios, el reconocimiento de la obligación, los errores administrativos en la cuantificación de la misma (en detrimento de la copropiedad), la insubsistencia de los soportes o instrumentos de cobro *-a la luz de los preceptos de la autoridad competente (DIAN)-*, la ausencia de soportes de algunos elementos pretendidos *-fuera de las expensas de las cuotas de administración-* presentados en el proceso en cuestión (Gastos legales y otros), así mismo ha señalado que el cubrimiento de la obligación está supeditado al cumplimiento de los términos del acuerdo *-de facto-* suscrito con EL DEMANDANTE, las cuales se cifran en:
 - a. Para con el Copropietario:
 - Expedición de Paz y Salvo,
 - Trámite de la Terminación de Acciones del Proceso Civil 2013-000746 ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución.
 - b. Para con la Copropiedad:
 - Ajustar instrumentos de cobro a normativa vigente,
 - Determinar responsabilidades previas por la Acción u Omisión.
5. Desde 2009, la Asamblea General de Copropietarios, dentro del alcance y potestad que le otorga el Capítulo X en sus artículos 37 al 49 de la Ley 675 de 2001, ha ordenado de forma repetitiva a la Administración (EL DEMANDANTE) el entablar las acciones correspondientes para facilitar el alcanzar acuerdos entre las partes y solucionar *-de ser posible-* sin llevar a las vías de hecho, así mismo, desde Diciembre de 2015 ha exigido como requisito de procedibilidad *-para cualquier caso de esta naturaleza que pueda llegar a una acción civil protegida por el Art. 30 de la Ley 675 de 2001 y descrita en el Art. 48-* el procurar y documentar todas las instancias conciliatorias posibles para evitar un uso innecesario de la justicia civil.
6. El 22 de Septiembre de 2019, en el marco de una sesión del Consejo de Administración, a la cual EL DEMANDADO fue invitado por solicitud propia, este fue notificado acerca de la posibilidad de un nuevo proceso, a lo que **recordó a este ente administrativo la existencia en curso del Proceso Civil 2013-000746 del Juzgado Trece Civil Municipal**, así como el incumplimiento de las obligaciones de EL DEMANDANTE para con el acuerdo avalado y *de facto* suscrito en el marco de la Asamblea General de Copropietarios celebrada el 9 de febrero de 2016, así como se insistió en que el cumplimiento de las obligaciones para con dicho acuerdo es parte sustancial de cualquier posible resolución del conflicto, lo que de plano, le **informa a este ente el vicio existente**, especialmente por no hacer ejecutivo el título de embargo que ostenta en tal proceso y que hace parte de las evidencias presentadas por EL DEMANDANTE en el proceso (Folio #9 del Proceso 2019-000648).
7. En fecha 1 de Noviembre de 2019, por medio de documento sin fecha se recibió en el predio y no en la dirección de correspondencia debidamente autorizada al demandante para tal fin (enmarcada en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013), el documento **CITATORIO** del Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para recibir notificación al respecto, que por vicio en la dirección autorizada para correspondencia (*lo que indica que no se practicó en legal forma la notificación al demandado*) documento que debió ser remitido a la respectiva dirección consignada en el oficio del 22 de mayo de 1995 (en la ciudad de Duitama, Boyacá), con el fin de otorgar el poder presentado y radicado ante el Juzgado el día 15 de noviembre a las 16:39 hora en que fue recibido el **Traslado del Proceso** por parte del apoderado de EL DEMANDADO, en cumplimiento de los 10 días hábiles que le otorga el CGP para notificarse del proceso *-cuando el demandado reside fuera de la ciudad del proceso-*, como

- también consta en el sello notarial inscrito en la contracara del poder registrado en el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
8. En fecha 16 de noviembre, se recibió **NOTIFICACIÓN POR AVISO** proferido el día 15 por el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, en la cual se notificó la sentencia de MANDATO DE PAGO, lo que por desconocimiento del *Habeas-Data* aplicable *-por parte del juzgado y debido a la imprecisión de la información provista por EL DEMANDANTE-* imposibilitó la presentación de la debida defensa aplicable *-la cual es un elemento sustancial de amparo de esta solicitud-*.
 9. En fecha 1 de febrero de 2020, por medio de documento sin fecha, se recibió de parte de EL DEMANDANTE un oficio de invitación para subsanar los términos para el cumplimiento del MANDATO DE PAGO, hecho que al día siguiente se discutió con la Administradora (Sra. LIBIA ROSA PÉREZ) conforme al oficio, quién se comprometió a organizar la reunión entre los apoderados para dicho efecto, no obstante, esta no fue comunicada al apoderado de EL DEMANDADO en ningún momento. (ANEXO 5)
 10. También, el tema era sujeto de abordaje en la sesión de la Asamblea General de 2020, que según el reglamento de la Copropiedad debe surtirse a más tardar el último martes del mes de Febrero y en caso de no cumplir el Quorum el primer martes del mes de marzo; no obstante y por causas desconocidas, ni el Consejo de Administración, ni la Administradora presentaron oportunamente los debidos informes, ni convocaron la sesión en el tiempo normativo, y ulterior a esto se presentó el fenómeno causado por el COVID-19, las medidas de cuarentena y distanciamiento social, así como las excepciones de ley establecidas para la Propiedad Horizontal que dilataron la discusión y manejo del tema.
 11. Que el tema atípico causado por el fenómeno del COVID-19, la vecindad propia con el municipio de Duitama, Boyacá, así como las resoluciones del ejecutivo departamental y la avanzada edad de EL DEMANDADO, le impiden acercarse de forma personal bien sea ante el Juzgado, como ante EL DEMANDANTE para abordar la situación.
 12. La Asamblea General de Copropietarios en su sesión del 23 de Julio de 2020 acogió la intención de negociar entre las partes presentada por el apoderado de EL DEMANDADO, pero ante la renuncia de la Administradora *-durante la misma sesión-* la Asamblea General delegó dicha función en el nuevo Administrador, así mismo, adujo la suspensión de acciones durante la negociación, hecho que debía ser notificado al apoderado de EL DEMANDANTE y al juzgado. Del mismo modo, se acordó que EL DEMANDADO asistiría a la reunión del Concejo de Administración del 5 de agosto para conocer al nuevo administrador; no obstante, la Administradora no asistió a dicha reunión y no se encontraba en ella alguien con la investidura o fuero de REPRESENTACIÓN LEGAL para que se pudiera iniciar la negociación y/o conciliación.
 13. El nuevo administrador fue nombrado en fecha desconocida para EL DEMANDADO y entró en funciones el día 1 de octubre de 2020 y por causas relacionadas con la disponibilidad contractual de la nueva Administradora (Sra. LILIANA NOVOA HERNÁNDEZ) así como por los horarios y agendas de las partes, sólo se pudo llevar a cabo la reunión para abordar el tema hasta el día 27 de octubre de los corrientes. La Administradora, luego de ser informada por EL DEMANDADO de los antecedentes solicitó un documento que aunara los mismos para estar debidamente informada, ya que a ese momento desconocía la información de cualquiera de los procesos en cuestión y le había sido imposible hacer contacto o recibir respuesta alguna del apoderado de EL DEMANDANTE en este proceso.
 14. En fecha 29 de octubre de 2020, EL DEMANDADO presentó a la Representante Legal del DEMANDANTE, la Administradora (Con copia al presidente del Consejo de Administración, Sr. HERMES CÁRDENAS) un *draft* o borrador de la minuta de Acta Conciliatoria *-que funge como Acuerdo de Pago-* (ANEXO 7), a partir del cual las partes deberían entrar a revisar los diferentes elementos para conciliar el acuerdo final; el documento que está compuesto por 39 folios a doble cara, en 32 páginas que refieren al Acta Conciliatoria y 46 páginas de anexos, en los que se señalan en detalle las siguientes partes:

- a. **Consideraciones** (desde la protección de los derechos constitucionales, del copropietario, daños causados, obligaciones de la copropiedad, gestión de la obligación, acuerdo del Proceso Civil 2013-000746 del Juzgado Trece Civil Municipal *-acciones cumplidas y no cumplidas-*, últimas acciones, equilibrio de la gestión y sustancialidad de las acciones)
 - b. **Caracterización de la Obligación** (previa al acuerdo *-de facto-*, consecuentes con el incumplimiento de las obligaciones de EL DEMANDANTE para con el acuerdo *-de facto-*, pretensiones y realidades, y la procedencia de los rubros pretendidos)
 - c. **Términos del Acuerdo** (Obligaciones del Copropietario, Obligaciones de la Copropiedad, Valor, Consideraciones del Pago, Forma de Pago)
 - d. **Existencia de Recursos**
 - e. **Vigencia**
 - f. **Cláusula Compromisoria**
 - g. **Resolución de Conflictos**
 - h. **Acta de Finalización del Acuerdo**
 - i. **Responsabilidad Civil**
 - j. **Aceptación**
 - k. **Anexos.**
15. En reunión presencial con la Administradora para conocer los avances en la revisión de la propuesta, esta manifestó que había logrado comunicarse con su apoderado, *Dr. Luis Reinaldo Cala Cala*, quién le manifestó que no estaba en disposición de comunicarse con el apoderado de EL DEMANDADO.
 16. En fecha 26 de Noviembre de 2020, sin presentar términos de contrapropuesta para la negociación de la conciliación, la Administradora (Sra. LILIANA NOVOA HERNÁNDEZ) por medio de oficio (ANEXO 6) señala que: *"De acuerdo a la propuesta escrita pasada por usted a esta administración, le manifiesto que no estoy autorizada para realizar en esos términos el acuerdo que usted propone, en razón a que las condiciones indicadas no son favorables para la copropiedad"* y donde también señala que *"el 3 de diciembre del 2020 a las 9:00am, el juez programó el secuestro de la oficina 104 y solo queda pendiente la fecha de remate"*.
 17. A la fecha, EL DEMANDANTE no ha manifestado intención alguna en dar cumplimiento a las obligaciones que le competen para con el acuerdo *-de facto-*.
 18. Finalmente, el MANDATO DE PAGO expedido por el Juzgado en el marco del **Proceso Civil 2019-000648** actualmente no restituye los derechos que le atañen a EL DEMANDADO, ni da pie para el cumplimiento efectivo de las obligaciones de EL DEMANDANTE concernientes al **Proceso Civil 2013-00746**, esto debido al desconocimiento de los elementos constitutivos que se solicitan proteger.

DE LA SOLICITUD DE PROTECCIÓN.

De cara al acuerdo *-de facto-* entre las partes para el Proceso Civil **2013-000746** del **Juzgado Trece Civil Municipal**, el incumplimiento injustificado de las obligaciones de EL DEMANDANTE para con EL DEMANDADO ha perjudicado al demandado, lo cual va más allá del mero cumplimiento de la obligación causada por el Art. 29 de la Ley 675 de 2001, y se representa en una menor calidad del servicio, un impacto negativo en la percepción de otros copropietarios, deficiencia en las condiciones y cumplimiento de otras responsabilidades de la copropiedad relacionados con el debido cuidado de los Bienes Comunes y Bienes Comunes Esenciales (Definidos en el Art. 3 de la ley 675 de 2001, detallados en los artículos 22 al 24 y restringidos por el Art. 23) que han alterado sustancialmente la infraestructura del predio y han perjudicando radicalmente la salud de los residentes en el mismo y los bienes materiales in-situ, así como las causadas por las acciones derivadas del proceso en cuestión que, en últimas, a la luz de lo expuesto en los hechos permiten entender desde lo sustancial que:

- La demanda adolece de los antecedentes, soportes y evidencias completas, por lo que se presentan irregularidades frente a los requisitos de procedibilidad.
- La parte demandante al no informar debidamente los hechos al juez busca la colusión al procurar perjudicar al demandado.

Y así mismo desde lo procesal:

- La demanda presenta defectos esenciales dentro de los requisitos de procedibilidad enmarcados en el Art. 133 de CGP, por lo que no resguarda la garantía constitucional para las partes.

Lo que también permite entender que existen vicios en los elementos esenciales que carecen de actitud para cumplir el fin al que se hayan destinados, especialmente en:

- Las formalidades de tiempo, modo y lugar (especificadas en los hechos: 3, 7 y 8), que no posibilitaron una debida representación.
- Actos viciados de la parte DEMANDANTE en cuanto a la completitud, coherencia y consistencia de la información presentada al proceso.
- Diferencias sustanciales entre el origen y el bien jurídico tutelado y con el procedimiento para su declaración.

Así mismo cabe señalar que en el marco del **Principio de Saneamiento**, desde 2016 EL DEMANDADO ha presentado a la parte DEMANDANTE la posibilidad de sanear la situación existente (basada en el cumplimiento de las obligaciones para con el acuerdo -de facto- suscrito entre las partes de cara al Proceso Civil 2013-000746 del Juzgado Trece Civil Municipal) y ha sido rechazada de forma sistemática, la cual se condensa través de la propuesta de ACTA CONCILIATORIA (Acuerdo de Pago - ANEXO 7) que también apalanca el **Principio de Reciprocidad** entre las partes, la cual fue rechazado por EL DEMANDANTE.

Finalmente, esta solicitud de protección y amparo de los derechos constitucionales y procesales *-que puede concluir en la nulidad o la reestructuración y reparación del proceso o la decisión judicial para garantizar el correcto desarrollo y aplicación de la ley sustancial y la ley procesal-*, no busca *-en ningún momento-* torpedear o dilatar el cumplimiento de la obligación civil, sino que, en su defecto y de buena fe *-como se manifiesta en la propuesta de ACTA CONCILIATORIA (ANEXO 7)-*, procura fomentar la objetividad y el respeto a el Derecho al Debido Proceso, la Responsabilidad Civil causada por la acción u omisión, la observancia a la Propiedad Horizontal, la Ética en el ejercicio del Derecho y el debido cumplimiento de la Constitución y las Leyes de la República de Colombia.

De antemano me permito agradecer su gentil atención, diligencia, objetividad y observancia para con esta Solicitud de Protección de Derechos, no sin antes quedar a su entera disposición para cualquier requerimiento que usted, a través del Juzgado así lo disponga, así como para acatar cualquier conclusión y resolución que en el marco del derecho y la justicia nos pueda brindar.

Atentamente,

JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA

CC. 79'788.154 de Bogotá D.C.

Apoderado de EL DEMANDADO

Este documento está constituido por 2 volúmenes, el primero (este) se compone de 11 folios, que corresponden a 6 páginas de la solicitud y 15 páginas de 6 anexos, y el **volúmen 2** que corresponde al **Anexo 7** y contiene 39 folios con 78 páginas que lo soportan. Para efectos de contacto, se autoriza el uso de la información personal consignada en este documento según lo señalado en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 con los fines específicos y propios del proceso y el mismo documento.

Anexo 1 Oficio de presentación del propietario

Bogotá, mayo 21 de 1995

Señora

AMPARO DE MÁRQUEZ

Administradora Edificio Luz

Calle 65 No. 10-43

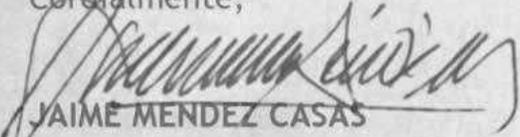
Ciudad

Respetada Administradora:

El suscrito: **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **196.396** de **CAJICÁ**, residente en la **Carrera 7A No. 17-26** de la ciudad de **Duitama, Boyacá**, quien a partir del día sábado 20 de mayo de los corrientes, tomó posesión del predio identificado como **602**, ubicado en el Edificio Luz que usted administra, de acuerdo con nuestra conversación del día anterior y mientras se formalizan los trámites de notariado y registro para la respectiva transacción inmobiliaria con los anteriores propietarios: **CARLOS ENRIQUE MARTIN MARTIN** y **RUTH EMILIA PARRA DE MARTIN**, me permito presentar a mi hijo: **JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79'788.154** de **Bogotá D.C.**, quién en adelante residirá en el edificio.

Sin otro particular, quedo atento a lo que pueda requerirse.

Cordialmente,



JAIME MENDEZ CASAS

CC. No. 196.396 de Cajicá

Propietario Apto 602.

RECIBIDO 22 MAY 1995

Jorge Luis Villar &
73.149.308. ejena.

Anexo 2 Borrador de Acuerdo de Pago propuesto por Edificio Luz

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE: **EDIFICIO LUZ**
CONTRA: **JAIME MEMDEZ CASAS**
PROCESO # **2013- 0746**
JUZGADO DE ORIGEN 13 CM

CAROLINA GARCIA TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como al pie de mi correspondiente firma, obrando en como administradora de la parte actora, en asocio con el señor **JAIME MEMDEZ CASAS**, quien actúa como demandado; dentro del proceso de la referencia; nos dirigimos a su Despacho para presentar un **ACUERDO DE PAGO** en los siguientes términos:

1. Las partes acordamos que dentro del proceso ejecutivo de la referencia el DEMANDADO deberá cancelar a la entidad DEMANDANTE la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)** por concepto de capital más intereses, costas del proceso a la fecha de hoy.
2. Las partes acuerdan que se pagaran por honorarios, gastos del proceso y gastos administrativos la suma de \$1.120.000 que ya está incluido dentro del valor acordado anteriormente y serán cancelados directamente por la administración una vez recibidos los pagos de este acuerdo al abogado ENRIQUE GAMBA PEÑA.

El valor anterior se cancelara de la siguiente manera:

3. El demandado se compromete a cancelar la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$950.000)** que ya fueron consignados el día 30 de Abril del 2.015.
4. El saldo que es la suma **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$6.500.000)** serán cancelados el 02 de febrero del 2.016 y **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000)** el 17 de febrero del 2.016; en la cuenta de la administración.
5. Las partes acordamos solicitar al señor Juez la suspensión del proceso hasta el 17 de febrero del 2.016.
6. El demandado manifiesta a su señoría que en caso de incumplimiento, se continúe con la liquidación de la obligación conforme se ordenó el mandamiento de pago., De los pagos que se hubieren realizado se de aplicación conforme lo establece el art. 1653 del C.C. primero a intereses y luego a capital.

7. Una vez cancelada la totalidad de la obligación establecida en el numeral 1°. El apoderado de la parte actora solicitara la terminación del proceso por pago total conforme lo establecido en el art. 537 del CPC.

En señal de aceptación de lo aquí pactado firmamos los aceptantes hoy 03 de febrero de 2016:

Cordialmente,

CAROLINA GARCIA TORRES
C.C. No

JAIME MEMDEZ CASAS
C.C. No

ACTA CONCILIATORIA

Los suscritos **CAROLINA GARCÍA TORRES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada como figura al pie de firma, obrando en calidad de **ADMINISTRADORA** del Edificio Luz, Propiedad Horizontal, identificado con NIT N°800.079.721-4, en adelante **EL EDIFICIO**, y **JAIME MENDEZ CASAS**, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Duitama, e identificado como figura al pie de firma, obrando a título propio y en adelante **EL COPROPIETARIO**, hemos convenido suscribir esta **ACTA CONCILIATORIA**, respecto a las obligaciones causadas en el marco del Capítulo VIII de la Ley 675 de 2001 por concepto de *Contribución a las Expensas Comunes* de la copropiedad, Acta que para todos sus efectos se rige por el derecho privado, los términos del presente acuerdo, previas las consideraciones que se exponen a continuación:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que de forma previa al presente acuerdo no se presentó instancia alguna que facilitara la implementación y formalización del mismo.

SEGUNDO: Que la obligación relacionada se encuentra en calidad de "Consentida", debido a que desde 1997 **EL COPROPIETARIO**, detectó y fue víctima de un doble cobro causado por errores en la forma como se llevaba las cuentas en la época, razón por la cual condicionó a **EL EDIFICIO** a la presentación oportuna de estados de cuenta trimestrales, los cuales se cumplieron a satisfacción hasta 2012.

TERCERO: Que la administradora de la época dejó de entregar estos estados de cuenta, pese a que le fueron requeridos por escrito en diciembre de 2012, ordenó la no recepción del pago de la obligación en el mes de abril de 2013 y así mismo dejó de entregar las cuentas de cobro correspondientes a la obligación.

CUARTO: Que con el cambio de administración en 2014, no se pudo adelantar diligencia alguna que facilitara un acuerdo debido a la ausencia de los estados de cuenta actualizados.

QUINTO: Que en abril de 2015 se discutió con la administración del momento la forma de celebrar el pago, para lo cual se efectuó un abono por valor de \$950.000, mientras tal administración podía tener de forma clara los registros contables y el estado de cuenta.

SEXTO: Que con el cambio de administración en 2015, la consideración anterior se detuvo, debido a que se debía levantar los registros contables para obtener el estado de cuenta.

SÉPTIMO: Que en la Asamblea General de Copropietarios, celebrada el día 9 de diciembre de 2015, se ordenó al Concejo de Administración y a la Administración de la copropiedad, establecer las acciones necesarias para adelantar y facilitar la recuperación de los conceptos relacionados con la obligación en beneficio de las partes, así como realizar la investigación necesaria para determinar las responsabilidades respecto a este caso.

OCTAVO: Que el día 15 de diciembre de 2015 en la oficina de la Administradora, se discutió entre las partes un mecanismo para el pago de la obligación, el cual le sería transmitido al Consejo de Administración.

NOVENO: Que el día 26 de enero de 2016 en sesión del Consejo de Administración, de forma amigable y componedora se discutió con este órgano, los hechos y eventos que llevaron a esta situación, siendo estos de diferentes naturalezas, tiempos y responsabilidades, que conllevaron a la dilación en el pago, todo esto con el fin de establecer un acuerdo componedor y amigable que beneficie mutuamente a las partes en cuestión.

Que a partir de lo anterior, las PARTES han llegado al siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: VALOR: En ausencia del respectivo estado de cuenta detallado, debido a la no existencia en custodia de las discriminaciones específicas de la cuenta previas a enero de 2014, LAS PARTES, de forma amigable y componedora acordamos que:

- **EL COPROPIETARIO**, ante la ausencia del estado de cuenta detallado y la ausencia en custodia de documentación previa sobre la obligación en detalle por parte de **EL EDIFICIO**, acepta el valor de base propuesto por **EL EDIFICIO**, que surge a partir del informe presentado por la administradora de la época a la copropiedad en la Asamblea General del año 2014. Sobre este valor de base que se acepta por LAS PARTES, **EL EDIFICIO** liquida un valor correspondiente a capital.
- Se acepta como valor de obligación existente la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$8'000.000,00)**, los cuales corresponden a: capital, intereses y otros derivados de la gestión hasta el día 31 de enero de 2016.

SEGUNDO: FORMA DE PAGO: Que la forma de pago corresponde a:

- Un primer pago correspondiente a la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$950.000,00)**, realizado por **EL COPROPIETARIO** de forma previa y descrito en la consideración N°5.
- Un segundo pago correspondiente a la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$6'500.000,00)**, el cual corresponde a los dineros ahorrados en cuenta desde abril de 2013, los cuales deberán ser consignados por **EL COPROPIETARIO** en la cuenta de ahorros de **EL EDIFICIO**, identificada como: 023173147 del Banco AV Villas el día 2 de febrero.
- Un tercer pago correspondiente a la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$550.000,00)**, el cual completa el valor fijado en el punto primero, los cuales deberán ser consignados por **EL COPROPIETARIO** en la cuenta de ahorros de **EL EDIFICIO**, identificada como: 023173147 del Banco AV Villas, a ser efectuado el día 17 de febrero.

TERCERO: HONORARIOS: Las partes como fruto de la discusión acerca de los hechos y eventos que llevaron a esta situación y a fin de prevenir que esta clase de hechos vuelva a suceder, acuerdan que:

- Es mandatorio para **EL EDIFICIO**, determinar un proceso claro que permita contar con evidencias sólidas frente a los mecanismos para la recuperación de la cartera, especialmente relacionadas con etapas conciliatorias previas a iniciar un acto legal, ya que de forma previa al inicio del mismo, el abogado ENRIQUE GAMBA PEÑA, no contactó en ningún momento a **EL COPROPIETARIO** para esta acción.
- Las partes reconocen que el abogado: ENRIQUE GAMBA PEÑA, actuó bajo ordenes de la administración de la época y por ende de **EL EDIFICIO**, por lo cual se hace necesario el reconocimiento de los honorarios causados, gastos de proceso y gastos administrativos, suma que ha sido tazada por un valor de **UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$1'120.000,00)**, los cuales están contenidos en el valor señalado en el punto primero de este acuerdo.
- **EL EDIFICIO**, a través del Consejo de Administración, adelantará las tareas necesarias para determinar la responsabilidad de la(s) administración(es) anterior(es), y si es necesario o no adelantar acciones frente a las mismas.

CUARTO: OTRAS ACCIONES Y COMPROMISOS: De los elementos de la discusión anterior, EL EDIFICIO deberá:

- Ajustar las cuentas de cobro, de forma tal que cumplan a cabalidad con lo señalado en el Art. 3 del Decreto 522 de 2003 y los Arts. 621, 774, la Ley 1231 de 2008, especialmente en temas de identificación de las partes, coeficientes, y los detalles que especifican las condiciones consensuadas de la transacción como interés vigente del periodo, descuentos, forma de pago etc.
- Determinar un mecanismo por medio del cual cualquier copropietario pueda requerir en detalle su estado de cuenta (Derecho de Información) y recibirlo con la debida oportunidad (A partir del Deber de Custodia de EL EDIFICIO).
- Expedir y entregar de forma oportuna las Cuentas de Cobro, sin discriminación alguna el primer día del mes, así como entregar estado de cuenta detallado a los copropietarios que se encuentren en mora, según lo dispuesto por la Asamblea General en 2009.

QUINTO: VIGENCIA: Este acuerdo se encuentra vigente hasta el día 19 de febrero de 2016, teniendo en cuenta los tiempos expeditos de los trámites bancarios a los que haya lugar en el desarrollo de las transacciones estipuladas en la forma de pago.

SEXTO: INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del presente acuerdo por parte de **EL COPROPIETARIO, EL EDIFICIO** continuará con la liquidación de la obligación, de los pagos que se hubieren realizado, conforme lo establece el Art. 1653 de CC, primero a intereses y luego a capital.

SÉPTIMO: TERMINACION DE ACCIONES: Una vez cancelada la obligación establecida, durante la vigencia del presente acuerdo, **EL EDIFICIO**, se compromete a solicitar a través de su apoderado, la terminación del proceso por pago total, conforme a lo establecido en el Art. 537 del CPC. Así mismo, **EL EDIFICIO**, expedirá a **EL COPROPIETARIO**, el respectivo paz y salvo hasta la fecha 31 de enero de 2016.

APROBACIÓN DEL ACUERDO

Como quiera que con el anterior acuerdo no se lesiona ningún derecho de LAS PARTES, estas de forma libre aceptan los derechos y consecuencias expresadas en los términos del acuerdo y en constancia de lo anterior, es firmado en la ciudad de **Bogotá D.C.**, a los **diez (10)** días del mes de **febrero** de **2016**.

Por EL EDIFICIO

Por EL COPROPIETARIO

CAROLINA GARCÍA TORRES

CC N°:

JAIME MENDEZ CASAS

CC N°:

SEÑOR
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo de **Edificio Luz**, contra: **Jaime Méndez Casas**, Proceso N°2013-0746, Juzgado de Origen: **13CM**.

CAROLINA GARCÍA TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como consta al pie de firma, obrando como administradora de la parte actora, y **JAIME MENDEZ CASAS**, también mayor de edad y vecino de la ciudad de **Duitama (Boy)**, identificado como figura al pie de firma, quién actúa como demandado, en el proceso en referencia. Nos dirigimos a su Despacho para presentar el **ACTA CONCILIATORIA**, celebrada entre las partes como **ACUERDO DE PAGO**, la cual es parte sustancial de este acto, y que globalmente abarca los siguientes términos:

1. **VALOR Y FORMA DE PAGO:** Se acordó como concepto de obligación: capital, intereses, costas del proceso a la fecha la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$8'000.000,00)**, bajo las salvedades señaladas en los puntos primero y segundo del acuerdo contenido en el **Acta Conciliatoria**.
2. **HONORARIOS, GASTOS DE PROCESO Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:** Se acordó la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTE MIL PESOS M/Cte.**, incluido en el valor señalado en el numeral anterior, pagaderos al abogado **ENRIQUE GAMBA PEÑA**, de forma inmediata al acuso de este oficio en su despacho, *según las consideraciones contempladas en el punto tercero del acuerdo contenido en el Acta Conciliatoria*.

TERMINACIÓN DE ACCIONES POR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO: Se manifiesta a su autoridad, que los términos inscritos en el **Acta Conciliatoria** fueron cumplidos a cabalidad, dentro de la vigencia acordada por las partes, razón por la cual, a través del apoderado de la causa, la parte actora solicita a su despacho, **LA TERMINACION DEL PROCESO EN CUESTION**, por el pago total de la obligación, conforme a lo establecido en el artículo 537 del CPC.

Cordialmente,

CAROLINA GARCÍA TORRES
CC N°:

JAIME MENDEZ CASAS
CC N°:

Anexo 4 Soportes de pago de la obligación conciliada

Banco AV Villas COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

0103414732-5

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO PAGO/CARGO: NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO PAGO/CARGO

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR/INVA FIDECOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PASADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL MONTO DE LA CUENTA AL RESPONDO DE CADA CHEQUE

ORD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	MONTO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$

TOTAL EFECTIVO \$

TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este medio sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que figa la Entidad. — DEPOSITANTE —

0103414732-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 021 20160210 12:07 SC1793 LINEA D
 EF 550,000.00 CH 0.00
 NOMBRE: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZON
 CTA:021373147 PIN: 000000000000000000
 REF:602
 ***2052
 PIN TXN: 03281430802810

DE RECIBIDO
CORRIMORVILLE LIBABERT

Banco AV Villas COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

0103414649-3

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO PAGO/CARGO: NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO PAGO/CARGO

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR/INVA FIDECOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PASADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL MONTO DE LA CUENTA AL RESPONDO DE CADA CHEQUE

ORD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	MONTO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$

TOTAL EFECTIVO \$

TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este medio sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que figa la Entidad. — DEPOSITANTE —

0103414649-3

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 021 20160217 15:55 SC 185 LINEA A
 EF 4,500,000.00 CH 0.00
 NOMBRE: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZON
 CTA:021373147 PIN: 000000000000000000
 REF:602 APLICA 20160216
 ***1594
 PIN TXN: 03281437601071

ESPACIO PARA TIMBRE



Información de la transferencia

Fecha y Hora de la transferencia: 31/03/2015 00:00

Cuenta origen de fondos: Cuenta de Ahorros - 449-02668-1

Cuenta destino: Banco Colpatría - Edificio Luz -
003106191290

Tipo transferencia: Otros Bancos

Valor: \$950.000,00

Nota: Abono 01 marzo apto 602

Resultado: Exitoso - Nro. Autor. 821988

Costo Transacción: No disponible

IP Origen: No disponible

Cerrar

Imprimir

Anexo 5 Oficio de Invitación para Subsanan los Términos

Luis Reinaldo Caba Caba
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 – 43 Apto 602
Bogotá.

REF: Proceso Ejecutivo Radicado 2019 - 00648
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDO: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396
Juez 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidad de Chapinero
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de Chapinero.

Cordial saludo:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, lo invito de manera cordial a pagar el valor de la deuda que fue reconocida a favor del **Edificio Luz P.H.**, por el Juzgado mediante sentencia de fecha 11 de diciembre de 2019 más los honorarios profesionales generados con ocasión de la demanda, valores que deben ser actualizados al momento de realizar el pago.

Si desea aceptar esta invitación por favor comunicarse a la menor brevedad con la administradora de la copropiedad señora **Libia Rosa López Ossa** al teléfono 3103203699 o con el suscrito al teléfono 3108176028.

Esta comunicación tiene como finalidad evitar que se haga más gravosa la deuda, en razón a que en este momento se debe proceder a secuestrar y avaluar el inmueble sobre el que se ordenó embargo por parte del Despacho, para su posterior remate.

luisreinaldocala@gmail.com carrera 13 N° 32 – 51, Of. 705, Torre 3, Tel. 310 8176028
Bogotá, D.C. Colombia.

Anexo 6 Respuesta a Anexo 7

Bogotá, 26 de noviembre de 2020

Señor
JAIME MENDEZ CASAS
E. S. M.

De acuerdo a la propuesta escrita pasada por usted a esta administración, le manifiesto que no estoy autorizada para realizar en esos términos el acuerdo que usted propone, en razón a que las condiciones indicadas no son favorables para la copropiedad.

Sin embargo, comedidamente le sugiero que realice el pago de los valores que reconocieron los juzgados a su cargo, mediante sentencia a favor de la copropiedad EDIFICIO LUZ, una vez verificado el pago de las obligaciones, esto quiere decir, pago de capital por expensas comunes, intereses de mora y costas procesales, se le expedirá el correspondiente paz y salvo para que el abogado pueda solicitar la terminación del proceso por pago total de la obligación, así como la solicitud del levantamiento de las medidas cautelares que se hayan autorizado dentro de los correspondientes procesos. Oficios que una vez los elabore el juzgado, usted como parte interesada los podrá retirar para proceder de conformidad.

De otra parte y teniendo en cuenta el estado actual del proceso que se adelanta ante el juzgado 33 de pequeñas causas, con el debido respeto considero que lo mas adecuado es pagar el valor que el juez condenó en la correspondiente sentencia junto con las costas debidamente aprobadas ya que el 3 de diciembre del 2020 a las 9:00 am, el juez programó el secuestro de la oficina 104 y solo queda pendiente la fecha del remate para que la copropiedad EDIFICIO LUZ recupere lo adeudado por usted.

Esta administración queda atenta a su pronunciamiento y/o decisión que esperamos sea la más favorable para las partes.

Edificio Luz
Administración

Cordialmente,


LILIANA NOVOA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA
EDIFICIO LUZ

Acta Conciliatoria

Acuerdo de Pago

Los suscritos: **{REPRESENTANTE_LEGAL}**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada como figura al pie de firma, obrando en calidad de **ADMINISTRADORA** -de/y en nombre y representación legal del **Edificio Luz, Propiedad Horizontal**, identificado con **NIT: 800.079.721-4**, en adelante **LA COPROPIEDAD**, y **JAIME MENDEZ CASAS**, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Duitama, Boyacá, e identificado como figura al pie de firma, obrando a título propio, como propietario del predio identificado como **Apartamento 602** y en adelante **EL COPROPIETARIO**, hemos convenido suscribir esta **ACTA CONCILIATORIA**, respecto a las obligaciones causadas en el marco del Capítulo VIII de la Ley 675 de 2001 por concepto de Contribución a las Expensas Comunes de la copropiedad, Acta que para todos sus efectos se rige por el derecho privado, los términos del presente acuerdo, se compone de 35 folios, 15 anexos (79 folios en total) y atiende las siguientes:

§1. CONSIDERACIONES

PRIMERO. DE LA PROTECCION DE LOS DERECHOS. Desde la premisa de los fines del estado radica la protección de los derechos^[A2] que son mandatorios en su acatamiento a todo residente en el país^[A4], tales como la igualdad^[A13], el reconocimiento de su persona jurídica^[A14], el principio de buena fe^[A83], el buen nombre, la gestión de sus datos e información ante entes públicos y privados, la privacidad y comunicaciones privadas^[A15], a informar y recibir información^[A20], así como a presentar peticiones y obtener pronta resolución^[A23/A32], al debido proceso^[A29], a la propiedad privada y sus formas de asociación^[A5,61] y, así mismo, a la protección ante la acción u omisión de las autoridades^[A89;91]. (Constitución Nacional, 1991; L1755 [L1437,2011], 2015)

SEGUNDO. DE LA EXIGENCIA DE ESTADOS DE CUENTA. En el mes de diciembre de 1997 **EL COPROPIETARIO** fue víctima de un doble cobro por concepto de la obligación causada por el mes de septiembre del mismo año que, como el mismo logró demostrar con la respectiva firma y sello de la colilla de cobro (por parte del portero que en su momento recibía los pagos), fue pagado con la debida oportunidad. A partir de lo anterior:

- La administración de **LA COPROPIEDAD** de su momento (Sra. Amparo de Marquez) realizó la respectiva corrección y ajuste contable.
- Desde ese momento, **EL COPROPIETARIO** le ha exigido a la Administración de **LA COPROPIEDAD** la expedición de un **Estado de Cuenta** de forma trimestral.
- La Administración de **LA COPROPIEDAD** cumplió a cabalidad con esta exigencia hasta el tercer trimestre del año 2012.
- El 12 de diciembre del año 2012 se emite petición formal de este instrumento, debidamente acusada de recibo.
- Esta solicitud se ha reiterado *-de forma constante-* en las reuniones ordinarias de la Asamblea General de Copropietarios (entre los años 2013 y 2019), órgano que ha ordenado al Consejo de Administración y a la Administración, la expedición de dicho documento.
- Pese a las continuas ordenes de la Asamblea General, a la fecha no se ha recibido documento alguno por parte de la Administración que cumpla a cabalidad con el nivel mínimo de completitud, coherencia y consistencia.

TERCERO. DE LA EXIGENCIA DEL LIBRO DE CORRESPONDENCIA. De forma recurrente **EL COPROPIETARIO** se ha visto en la obligación de pagar sanciones causadas por la **NO RECEPCION** de correspondencia, su extravío, o la no verificación en las llegadas masivas (eg: servicios públicos domiciliarios), hecho que expuso en la Asamblea General Ordinaria del año 2001.

- La Asamblea General de **LA COPROPIEDAD** ordenó al Consejo de Administración y en su extensión a la Administración a llevar un libro de registro de entrada (ingreso) y entrega de correspondencia (acuso de recibo).
- A la fecha esta herramienta NO ha sido implementada.

CUARTO. DE REPORTES DEL COPROPIETARIO. Se ha reportado de forma respetuosa y recurrente a la Asamblea General, al Consejo de Administración y a la Administración:

- **Problemas de completitud en la emisión de los instrumentos de cobro y/o factura**, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad tributaria DIAN (desde 2009).
 - Como todo elemento que constituye una transacción se sujeta a la normativa tributaria ^[A3/A621;774] y al Código de Comercio, salvo las excepciones e impugnaciones que se encuentran definidas en el Código General de Proceso. (D522, 2003; L1231, 2008; D410, 1971; L1564, 2012)
 - Solamente hasta el año 2016 se empezaron a hacer implementaciones al respecto.
 - A la fecha, tales implementaciones NO satisfacen plenamente los requisitos de la autoridad tributaria.
 - La descripción de los conceptos NO se encuentra unificada, por lo que NO genera claridad en la información que se declara.
 - Adolece de mecanismo para el reporte o registro de *acuso de recibo*.
- Daños en las fachadas internas y externas de **LA COPROPIEDAD** causadas por la acción u omisión de **LA COPROPIEDAD** en su debido cuidado y mantenimiento.
 - De las fachadas externas, se señala que según reportó el *arquitecto-constructor* a la Asamblea General Ordinaria de los años 199y y 2001, estas debían ser reemplazadas antes del año 2007 por vencimiento del ciclo de vida de los materiales utilizados en el año 1973 para la construcción de la obra.
 - Pese a que la Asamblea General Ordinaria del año 2007 aprobó un incremento extraordinario en el *canon de administración*, con el fin de iniciar a recabar los recursos para planear y proveer esta obra, estos recursos *-de forma deliberada-*, se destinaron para aplicar una capa de pintura sobre la fachada exterior.
 - Entre los años 2007 y 2019 **LA COPROPIEDAD NO** ha tomado medida alguna para recabar recursos y planificar la obra que subsane la obsolescencia de los materiales que componen la fachada exterior.
 - La NO previsión, planificación y gestión de esta obra ha generado un conjunto de grietas en la fachada exterior que han permitido la difusión de la humedad y los riesgos que esta implica para la construcción, especialmente en los predios que tienen vista a occidente debido a la forma tradicional en la que se dispersan las lluvias en la ciudad.
 - Esta novedad fue reportada a la Administración desde diciembre de 2014 y a la Asamblea General desde junio de 2015, y que finalmente hasta el 24 de octubre de 2020 se hiciera una primera revisión donde se evidenciaron daños en el 74% de los muros de fachada del predio en la vista oriental y occidental.
 - La propiedad se encuentra con una afectación permanente que, para el mes de agosto de 2016, involucraba parcialmente el muro occidental y el *parquet* del piso aledaño. La

afectación se ha encargado de generar humedad y hongos en la propiedad, que por su naturaleza, se convierten en un riesgo para la salud de quienes habitan en ella. Esto ha causado:

- Altos daños irreparables en equipos electrónicos y de computo.
 - Afectación en la línea eléctrica que cubre el área afectada y que debió ser interrumpida.
 - Daños en la pintura de la habitación-división que han debido ser renovadas constantemente.
 - Alteraciones y levantamiento del piso de madera en la habitación-división, que ha debido ser lacado constantemente.
 - A la fecha la afectación cubre la totalidad de los muros que tienen vista a occidente y el 50% con vista a oriente.
- Para finales de septiembre de 2016 estaba en curso otra queja por humedad del predio 502, la cual, SI fue atendida;
- Para este efecto la Administración solicitó la revisión del lavadero por parte de *Ike Asistencia*, señaló que tenía un costo de **\$166000**, los cuales fueron autorizados para ser cargados a la cuenta, condicionados a su vez a la recolección de cualquier escombros que se genere y a la presentación de la cotización del servicio, especificaciones, acuso de recibo, reporte y factura.
 - *Ike Asistencia* realizó una demolición **NO INFORMADA** del lavadero y no efectuó la recolección de los escombros, por lo que debió solicitarse el servicio a través de la *Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá*.
 - La demolición **NO JUSTIFICADA** del lavadero¹ (por medio de reporte técnico que la justifique) en la operación ordenada por la Administración causó una afectación en la operación del predio y obligaron **AL COPROPIETARIO** a instalar un lavadero nuevo de características inferiores² cuenta propia.
 - A la fecha NO se ha recibido el reporte ni los demás elementos condicionantes de esta acción, por lo que no pueden ser parte de la cuenta *-obligación-* hasta que no sean debidamente aportados y soportados.
- Al requerir nuevamente la atención, se señaló que: *“el diagnostico de la asistencia es que se presenta filtración de fachada, con lo cual la copropiedad debe hacer la gestion de trabajos en general por que no es el unico apartamento que esta presentado ese problema.”*³ y que debía ser abordada por el Consejo de Administración.
- La afectación mencionada **NO** se encuentra al alcance de reparación de **EL COPROPIETARIO**, ya que proviene del exterior del predio (donde la fachada hace parte de las áreas comunes).
- Luego de reportarse esta situación a **LA COPROPIEDAD**, a través de la Asamblea General Ordinaria del año 2017, este organismo ordenó al Consejo de Administración y a la Administración revisar el tema de cara a las coberturas de la póliza de seguros, sin que hayan reportado novedades o acción alguna al respecto.
- Igualmente se presentó la queja en las sesiones ordinarias de la Asamblea General en los años 2018 y 2019, sin respuesta alguna, ídem en la sesión del año 2020, donde se ordenó

¹ Por medio de reporte técnico que justifique la operación a desarrollar y los debidos reparos.

² Debido a que las nuevas unidades no se encuentran disponibles con las mismas especificaciones y materiales de la década de 1970.

³ NOTA: Errores ortográficos propios de la respuesta recibida de la Administración.

a la administración su inmediata revisión, junto con la de los demás predios afectados y presentar la estimación y proyección de daños y recursos para subsanarlos en el término de los tres meses siguientes.

- Problemas de conmutación o cruce de llamadas con otras unidades de **LA COPROPIEDAD** en el servicio de citofonía.
 - El servicio de citofonía es un componente de *seguridad y protocolo* importante en la gestión y operación de la copropiedad.
 - Por directiva de la Asamblea General *-que procede del año de 1998-*, cualquier obra que involucre la citofonía del edificio es recomendable que se realice a través de la Administración con el fin de prevenir que un tercero ajeno al mantenimiento de la citofonía del edificio manipule el cableado y pueda afectar de forma parcial a otro copropietario o a la totalidad del edificio.
 - Al reporte de marzo de 1998, la Administración envió técnico que determinó la posibilidad de cruce de llamadas por el estado del cableado.
 - Al reporte de agosto de 1999, la Administración envió técnico que cambió la unidad de escucha *-con cargo al propietario-*.
 - Al reporte de febrero de 2003, la Administración envió técnico que recomendó y cambió el aparato de citofonía *-con cargo al propietario-*.
 - Al reporte de junio 2010, la Administración envió técnico que revisó el cableado e hizo reparación en la consola y recomendó a la administración el cambio del cableado por la obsolescencia de materiales.
 - En 2010 **LA COPROPIEDAD** únicamente actualizó la consola en portería.
 - Entre 2015 y 2018 se presentaron problemas de discontinuidad e interrupción parcial del servicio que fueron detectados y reportados a la administración, los cuales no fueron atendidos.
 - Desde septiembre de 2018 a noviembre de 2019 existió una ***-total ausencia de este servicio-***, lo que genera una incomunicación entre el predio y la portería, por lo que no se recibe el servicio de anuncio de visitas oficiales y/o particulares.
 - Esta situación se reportó también en las sesiones de la Asamblea General del año 2019.
 - EL COPROPIETARIO, con la colaboración de los porteros, debió llamar directamente al técnico que presta el servicio a la copropiedad para solucionar la situación.
 - A la fecha no existe plan de mejora para atender la situación.
- Insubsistencia del servicio de Antena Comunal.
 - Entre los años de 1997 y 2002 se solicitó a la Asamblea General la revisión y mantenimiento de la antena comunal y su red estructural, como servicio sustancial.
 - Se realizó un mantenimiento en el año 2003, que únicamente cubrió la actualización de las tomas de conexión, sin reemplazar el cableado estructural de tipo RG57.
 - En condiciones normales (uso interno domestico) el cableado RG57 tiene un ciclo de vida de 10 años, **LA COPROPIEDAD** emplea este cableado como estructural (en lugar del RG6 que es el que se debe usar), lo que genera una perdida de señal muy alta, con una cadencia que sin mantenimiento hace que el servicio sea nulo en 6 años (2009).
 - Se recomendó a la Asamblea General Ordinaria revisar este tema en los años 2009, 2012 y 2015.
 - LA COPROPIEDAD No ha realizado ningún mantenimiento adicional entre los años 2003 y 2020, tampoco se hizo la actualización del cableado a RG6 ni de tecnología para Televisión Digital Terrestre (TDT)

- Daños causados por la intervención inconclusa de **LA COPROPIEDAD** en el registro de agua del predio.
 - En 1996 la Administración, por falla material detectada por la misma, reemplazó el registro del servicio de acueducto del predio y sustituyéndolo en el mismo estado que sus pares.
 - En 2008 la Administración, por falla material detectada por la misma, realiza un mantenimiento del registro y ducto derivado, sin afectar el estado frente a sus pares.
 - En 2012 la Administración, reemplaza pernos, ajusta protectores y reemplaza vidrios de las cajas de contadores del servicio de acueducto, normalizando toda la copropiedad.
 - En 2015 la Administración, por falla material detectada por la misma propone el reemplazo del registro del servicio de acueducto, no obstante, aún cuando rompen fachada exterior y destapan la unidad de registro, solamente cambian un empaque deteriorado y deterioran la rosca de servicio.
 - A la fecha esta obra no ha sido concluida.
 - Las continuas variaciones de presión provenientes de los ductos de **LA COPROPIEDAD** han deteriorado el estado de la tubería interna. Esto sumado a lo inconcluso de la obra viene deteriorando el muro posterior al registro, generando problemas de humedad y hongos que generan afectación en la salud de los residentes, especialmente por ser el ingreso a la alcoba (el muro anterior no puede ser descrito porque lo cubre el material de la fachada externa).
 - Este último fue señalado al Consejo de Administración en la sesión de septiembre de 2019 y la Asamblea General en la sesión de julio de 2020.
- Desde el año 2009 se ha solicitado al Consejo de Administración y a la Administración la elaboración de un plan de acción que permita prever contingencias, optimizar recursos, obtener nuevos ingresos, entre otros para atender mejor las necesidades de **LA COPROPIEDAD** ^[A82] (L675, 2001), lo cual se requirió nuevamente en el año 2012 y 2015; del mismo modo en este año se le exigió en noviembre de 2015 a la Administradora de la época para que lo presentase al Consejo de Administración y posteriormente a la Asamblea General. Posterior a esto, el suscrito ha solicitado en las sesiones de las Asambleas de 2016, 2017, 2018 y 2019 que se sujete el presupuesto a un plan de gestión de **LA COPROPIEDAD** y no a la repetición del histórico, de forma tal que el plan prevea contingencias, optimice recursos y atienda las necesidades latentes de **LA COPROPIEDAD**. A la fecha no existe plan alguno al respecto y las contingencias se libran a través de cuotas extraordinarias.

QUINTO. DE ANOTACIONES DE LA COPROPIEDAD. A continuación, se listan un conjunto de hechos relacionados con la acción y la gestión de **LA COPROPIEDAD**.

- Por mandato de la Asamblea General Ordinaria del año 2009, son obligaciones del Administrador de **LA COPROPIEDAD**:
 - Expedir y entregar de forma oportuna las cuentas de cobro, sin discriminación alguna el primer día del mes.
 - Entregar el estado de cuenta detallado a los copropietarios que por razón alguna se encuentren en mora con LA COPROPIEDAD.
 - Adelantar con la mayor diligencia todas las gestiones para facilitar, agilizar, acordar y posibilitar el pronto pago de las obligaciones vencidas de los copropietarios del Edificio Luz.
 - Establecer y documentar las debidas acciones para determinar cuando una deuda pasa a ser de difícil recuperación.

- Entablar las acciones necesarias para recuperar la cartera que se considere de difícil recuperación ante la autoridad competente.
- Consta en acta que la Asamblea General Extraordinaria del 9 de diciembre de 2015 que:
 - Se reconoce que **LA COPROPIEDAD** adolece de una contabilidad clara y fehaciente a la fecha, razón por la cual a esta fecha *-y para avanzar en la gestión-*, se ve obligada a dar por aceptados los estados financieros correspondientes al año 2014.
 - Se ordena que la gestión documental se realice a través de correo electrónico⁴, con el fin de reducir los gastos de papelería.
 - Se ordena que los instrumentos de cobro del canon de administración sean distribuidos a más tardar el tercer día calendario del mes.
 - Se instituye el correo electrónico: edificio luzph@gmail.com como correo de contacto de la copropiedad avalado por la Asamblea General, de el cual no ha solicitado al mismo ente cambio alguno.
 - La copropiedad prescindió y optó por no contratar Revisor Fiscal debido a la NO asistencia de este a las citaciones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General, así como la ausencia de sus reportes, lo que en últimas se constituye en el **Abandono del Cargo**. Pese a que la Asamblea General ordenó reportar la novedad ante la Junta Central de Contadores en el término de los siguientes ocho días, ulterior a esto no existe reporte alguno del Consejo de Administración y/o la administración⁵.
 - Las fechas de pago declaradas corresponden a un canon normal hasta el último día del mes, así mismo están establecidos estímulos, por pronto pago, formalizados en la Asamblea General Ordinaria de 1998, correspondientes a descuentos del 10% antes del día décimo calendario del mes y del 5% antes del día vigésimo calendario del mes. No consta citación a Asamblea General extraordinaria para modificar estas fechas, ni acta de Asamblea General Ordinaria que señale lo contrario; no obstante desde finales de 2015 el solo se aplica el descuento del 5% antes del día decimo-quinto calendario del mes.
 - Como se ha manifestado por las Administraciones anteriores, **LA COPROPIEDAD** adolece del libro de actas debidamente llevado con completitud y cabalidad, lo cual incluye los registros sonoros (fonográficos digitales y/o magnetofónicos) que, desde el año de 1997, se han tomado bajo la autorización de los copropietarios y que son parte sustancial de cada una de las actas de la Asamblea General en sesión ordinaria u extraordinaria.
 - A la fecha no existe plan que permita cuantificar los costos y proyectar los gastos correspondientes a los mantenimientos vencidos de fachadas internas y externas, así como otros temas de impacto en la gestión y en consonancia con la normatividad⁶.

SEXTO. DE LA GESTION DE LA OBLIGACIÓN. Como consta en el registro de la Asamblea General Ordinaria de 2016, la obligación se entiende a título de **OBLIGACIÓN CONSENTIDA**, esto en relación con el histórico del comportamiento de los pagos y las acciones que conllevaron a esta situación, que es acorde con lo declarado en la consideración segunda y sus literales; esto también atendiendo a:

⁴ Atendiendo la legitimidad que le otorga la Ley 527 de 1999.

⁵ Cabe señalar que la copropiedad cuenta con destinaciones de uso de suelo de tipos residencial (apartamentos) y comercial (oficinas), por lo cual califica como uso mixto, de forma independiente a la proporción de estos, hecho que lo obliga a contar con esta figura como lo señala el Art. 56 de la Ley 675 (2001)

⁶ Esto incluye la obligatoriedad de las propiedades horizontales de reducir su consumo energético en un 20% para el año 2020, así como la necesidad de actualizar los ductos de acueducto de áreas comunes a tubería no metálica, modernizar la tecnología de la citofonía, actualizar el servicio de antena comunal y TDT, entre otros.

- **Hechos previos** a 26 de enero de 2016:
 - Al 5 de enero de 2013 la Administración de LA COPROPIEDAD no presentó respuesta alguna o solicitud de aplazamiento a la petición (estado de cuentas detallado), con peso de Derecho de Petición interpuesta el 12 de diciembre de 2012.
 - En la Asamblea General Ordinaria de 2013 se reportó a este órgano la situación, quién ordenó a la Administración a responder a la mayor brevedad el requerimiento.
 - A 31 de diciembre de 2013 la Administración NO dio cumplimiento al requerimiento.
 - Desde abril de 2013 la Administración dejó de emitir los respectivos instrumentos de cobro y ordenó la no recepción del pago en portería; hecho que se extendió hasta febrero de 2015, donde se empezaron a recibir nuevamente, de forma irregular y sin información específica que los sustente.
 - En la Asamblea General Ordinaria de 2014 se reportó nuevamente el incumplimiento al requerimiento, la Administración informó que había remitido el caso a cobro jurídico y que el apoderado del edificio se comunicaría y/o emplazaría a **EL COPROPIETARIO**, del mismo modo, la Asamblea ordenó responder a la mayor brevedad el requerimiento.
 - La Administradora saliente *señora Amparo de Márquez* entrega el cargo al *señor José Miguel Yunnis*, junto con el balance a junio de 2014 sin detalles de la situación específica. Este administrador depone el cargo al iniciar agosto *-por cuestiones de salud-* sin aportar la debida documentación, asume en funciones la *señora Carolina García* hasta mediados de Agosto cuando es nombrada en el cargo la *señora Sonia Pérez*.
 - A 31 de diciembre de 2014 no se recibió citación o emplazamiento alguno por parte del Apoderado de **LA COPROPIEDAD** para discutir, conciliar, acordar y ejecutar el cumplimiento de la petición y el pago de la obligación, así como tampoco se recibió de la Administración el asunto de la petición (estado de cuentas detallado).
 - El 31 de marzo de 2015, como muestra de buena fe y con el visto bueno de la nueva Administradora (Sra. Sonia Pérez), se efectuó un abono por valor de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$950.000,00)**⁷, por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros inscrita en el Banco Colpatria, mientras la administración podía tener de forma clara los registros contables, el estado de cuenta y el reporte del apoderado.
 - En la Asamblea General Ordinaria de 2015 se reportó nuevamente el incumplimiento al requerimiento, así como la ausencia de comunicación por parte del apoderado de **LA COPROPIEDAD**, la Asamblea ordenó a la Administradora contactar al apoderado y requerirle el debido informe de su gestión en el proceso; así mismo reportó que por problemas en el empalme no estaba clara la información recibida, así como no se encontraban disponibles para esta sesión los balances y Estados Financieros de la Copropiedad.
 - En la Asamblea General Extraordinaria del 16 de junio de 2015 la Administradora reportó haberse comunicado con el apoderado, quién se comprometió en presentar informe por escrito de la situación que a la fecha de la sesión NO se había recibido.
 - En la Asamblea General Extraordinaria del 30 de junio de 2015 NO se contó con la asistencia del Revisor Fiscal (acorde con lo señalado en la consideración quinta punto primero). Tras esta sesión se ordenó la remoción de la Administradora del cargo y se

⁷ Nota: Este pago no fue reportado contablemente por la Administradora (Sra. Sonia Pérez) y tampoco se expidió el recibo de pago, por lo que la administración siguiente desconocía el origen de esta transferencia hasta el acuerdo conciliatorio en febrero de 2016.

levantó el veto existente contra la señora Carolina García y se le nombró en el cargo de Administradora, en consecuencia, se inició el proceso de empalme entre estas administraciones.

- En el resto del año 2015 la gestión del Consejo de Administración y la Administración se enfocó en aclarar los Balances y Estados Financieros hasta el 9 de diciembre (acorde con lo señalado en la consideración quinta punto tercero)
- A la fecha 9 de diciembre de 2015 no se recibió citación o emplazamiento alguno por parte del Apoderado de **LA COPROPIEDAD** para discutir, conciliar, acordar y ejecutar el cumplimiento de la petición y el pago de la obligación, así como tampoco se recibió de la Administración el asunto de la petición (estado de cuentas detallado).
- De forma previa al 9 de diciembre de 2015, no se presentó instancia alguna que facilitara la implementación y formulación de un acuerdo entre las partes, tanto por el incumplimiento a la petición, como por voluntad o existencia de documentación que permitiera identificar o caracterizar la situación; en esta sesión, en el marco del punto *Resultados de los Estados Financieros de 2014*, parte de la sección Cartera.
 - Se señaló la intención de pago de **EL COPROPIETARIO** frente a *“la mala gestión frente a la deuda, que ha sido consentida desde 1997, de la cual la administración no entregó soportes de obligación y que solo en los últimos 4 meses estos soportes se acercan a los términos establecidos en la ley, ya que esto evidencia que la deuda real ha sido causada por la procrastinancia de la administración a lo largo de los últimos años”*.
 - El Sr. **José Rodríguez (Apto 403)** le informa a la Asamblea que *“el proceso dio inicio por insistencia, capricho y terquedad de la Sra. Amparo de Márquez - administradora de la época-”*.
 - La Asamblea General ordenó al Consejo de Administración y a la Administración de **LA COPROPIEDAD**, iniciar y establecer las acciones necesarias en el curso de los siguientes ocho días, para adelantar y facilitar la conciliación y recuperación de los conceptos relacionados con la obligación en beneficio de las partes; así mismo la Asamblea faculta de forma permanente al Consejo de Administración para que discrecionalmente cuente con facultades para la condonación de intereses en este tipo de casos.
 - La Asamblea General ordenó al Consejo de Administración el investigar y presentar un informe detallado a la Asamblea General que precise las actuaciones y el curso de acción de las mismas en las diferentes administraciones y sus delegaciones *-que operaron en los años en cuestión-* alrededor del seguimiento del **DEBIDO PROCESO** y la objetividad con que debía ser manejado, así como condicionaron a este informe el pago del apoderado.
- El día 15 de diciembre de 2015 en la oficina de la Administradora, se discutió entre las partes un mecanismo para el pago de la obligación, el cual le sería transmitido al Consejo de Administración.
- El día 26 de enero de 2016 en sesión del Consejo de Administración, de forma amigable y componedora se discutió con este órgano, los hechos y eventos que llevaron a esta situación, siendo estos de diferentes naturalezas, tiempos y responsabilidades, que conllevaron a la dilación en el pago, todo esto con el fin de establecer un acuerdo componedor y amigable que beneficie mutuamente a las partes en cuestión.
- **Términos del Acuerdo:** estos fueron presentados por las partes a la Asamblea General Ordinaria de 2016, surtida el diez de febrero de 2016, en estos, la Administración señala que el proceso ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución* se encuentra abierto con el

número: **2013-0746** y que, a la fecha (20160210), más allá del mandato de pago, **NO EXISTE** embargo alguno contra **EL COPROPIETARIO**, razón por la cual la **Asamblea General AVALA Y APRUEBA** el acuerdo con las siguientes características:

→ **VALOR:** Ante la ausencia del estado de cuenta detallado y de documentación sobre la obligación, se acepta el valor que surge desde el informe de administración de 2014. El valor acordado por las partes corresponde a la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte (\$8'000.000,00)**.

- Este valor corresponde a Capital, Intereses y otros derivados de la gestión, como honorarios legales, los cuales tazó LA COPROPIEDAD por un monto de **UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS M/Cte (\$1'120.000,00)**.

→ **FORMA DE PAGO:**

- Un primer pago a través de transferencia bancaria al Banco Colpatria (cuenta #003106191290), realizada el día 31 de marzo de 2015 por un valor de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$950.000,00)**,
- Un segundo pago a través de consignación bancaria al Banco AVVillas (cuenta #023173147), a la fecha y por valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$6'500.000,00)**,
- Un tercer pago a través de consignación bancaria al Banco AVVillas (cuenta #023173147), al día 17 de febrero y por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$550.000,00)**.

→ **OBLIGACIONES DE LA COPROPIEDAD:**

1. Ajustar los instrumentos de cobro según lo señalado en el Art. 3 del Decreto 522 de 2003 y los Arts.: 621 y 774 de la ley 1231 de 2008.
2. Determinar un mecanismo para que los propietarios puedan requerir y acceder con la debida oportunidad a la información de la copropiedad y sus estados de cuenta. (En atención y referencia a los derechos de recibir información y el deber de custodia de la misma por **LA COPROPIEDAD**).
3. Expedir respectivo **Paz y Salvo** a fecha 31 de enero de 2016.
4. Adelantar las tareas necesarias para determinar la responsabilidad de la(s) administración(es) anterior(es), especialmente en lo relacionado con el debido proceso y determinar si es o no necesario adelantar acciones frente a las mismas.
5. Presentar al juzgado el **Acta Conciliatoria** que funge como **ACUERDO DE PAGO** y solicitar al **Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución** la **terminación de acciones en el proceso en cuestión por cumplimiento al acuerdo**, conforme a lo establecido en el Art. 537 del Código de Procedimiento Civil⁸ [A537/A461] (D1400, 1970; L1564, 2012).

→ **VIGENCIA:** 19 de febrero de 2016

- **Estímulo por la gestión:** también se informó a la Asamblea General que se pactó (sin incluir en el documento de acuerdo de pago) un estímulo por el éxito de la gestión correspondiente al pilotaje de una obra que podía mejorar las condiciones de los apartamentos afectados por las palomeras, la cual se valora en la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$1'250.000,00)**

→ En esta clase de comisiones de gestión y/o éxito por la gestión se entiende que: *“el comportamiento desplegado por el deudor en favor del acreedor solo puede ser tenido*

⁸ Que para la fecha en que el Apoderado de **LA COPROPIEDAD** presentó el texto en el marco de la propuesta de Acuerdo de Pago, corresponde realmente al Art. 461 del Código General de Proceso (L1564, 2012).

como satisfacción de la prestación (pago) en la medida en que se ajuste plenamente a lo convenido” Sentencia 33447, Consejo de Estado

→ También se entiende la prescripción del estímulo por el tiempo excesivo en el cumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes anula la existencia del estímulo.

• **Efectos Posteriores:**

→ **INSTRUMENTALIZACIÓN:**

- En fecha 4 de febrero de 2016, la Administradora remite por correo electrónico el documento de Acuerdo de Pago a **EL COPROPIETARIO** para su revisión -y si es satisfactorio para la firma-. Este documento fue proyectado por el abogado que apoderó a LA COPROPIEDAD en el proceso.
- El documento **NO SATISFACE** la totalidad de lo discutido con el Consejo de Administración, la Administradora y posteriormente presentado y avalado por la Asamblea General, en consecuencia, se procede a su revisión y ajuste.
- El 11 de febrero de 2016 se remite vía correo electrónico el documento ajustado para la revisión del Consejo de Administración y la Administradora, de modo tal que se pueda proceder con la terminación de las acciones en el proceso en cuestión.

→ **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

- A la fecha de terminación de la vigencia 19 de febrero de 2016 **EL COPROPIETARIO**, dio cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas con **LA COPROPIEDAD**, por lo que queda atento al cumplimiento de los compromisos de **LA COPROPIEDAD**.



Comprobante 1 Pagos realizados en el marco del acuerdo avalado por la Asamblea General

→ **DE LAS OBLIGACIONES DE LA COPROPIEDAD CON EL ACUERDO:**

- A la fecha de emisión de este documento, los instrumentos de cobro satisfacen parcialmente los requerimientos de ley⁹, no obstante, persisten inconsistencias en la identificación de **LA COPROPIEDAD**, la identificación del titular de la obligación, la descripción de los conceptos (rubros); la entrega se está efectuando por fuera de la fecha ordenada por la Asamblea General, la entrega adolece de mecanismo de acuso de recibo y desde marzo de 2019 no se esta enviando por correo electrónico, como lo ordenó la Asamblea General Extraordinaria en diciembre de 2015.

⁹ No obstante, los requerimientos de ley son mandatorios y absolutos en lo señalado por el Art. 3 del Decreto 522 de 2003 y los Arts.: 621 y 774 de la ley 1231 de 2008

- De los mecanismos para el acceso a la información del copropietario, estos no se han reportado a la Asamblea General, tales mecanismos, tampoco se encuentran incluidos en el Manual de Convivencia.
 - A la fecha, **LA COPROPIEDAD** NO ha expedido el respectivo recibo de pago sobre los montos cancelados en cumplimiento del acuerdo, pese a que las sesiones de Asamblea General de 2017 y 2018 establecieron este mandato, así como el certificado de **Paz y Salvo** a enero 31 de 2016.
 - A la fecha de este documento, **EL COPROPIETARIO** manifiesta no haber recibido la copia para firma del **Acta Conciliatoria**, así mismo que **LA COPROPIEDAD NO DIO CUMPLIMIENTO** a ninguna de sus obligaciones en el marco del acuerdo establecido y aprobado por la Asamblea General.
- **Acciones posteriores al incumplimiento de LA COPROPIEDAD:**
 - En el curso del año 2016 solicito el retorno del acuerdo para firma.
 - Se interrumpió el pago del estipendio por el servicio, una vez que **LA COPROPIEDAD** no ha expedido el respectivo **Paz y Salvo** a la fecha antes acordada (20160131), no ha realizado la debida diligencia para los trámites ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución.
 - Se informo a la administración acerca de la necesidad de equiparar el interés de mora con la mora en la gestión o en el cumplimiento de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD**.
 - No se efectuó el pago del **Estímulo por la gestión**, una vez que la gestión no ha sido surtida y debidamente cumplimentada por **LA COPROPIEDAD**.
 - Durante el año 2016 se recibieron recibos de administración que hasta el mes de abril, posterior a esto se rechazaron por presentar inconsistencias.
 - Se informó del hecho a la Asamblea General Ordinaria de 2017, al mismo tiempo, *-como muestra de buena fe-* se aportó la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/Cte (\$1'000.000,00)** en efectivo pagaderos con cargo a las cuotas vencidas del año 2016 y la misma Asamblea ordenó al Consejo de Administración adelantar los trámites para *hacer efectivos los derechos de las partes*. Así mismo informa de los graves daños y afectaciones causados por la **Acción u Omisión** de **LA COPROPIEDAD** frente al mantenimiento de las fachadas, especialmente la exterior.
 - El recibo por este pago se recibió hasta el 3 de marzo de 2017.
 - El 1 de febrero de 2017 se asistió a sesión del Consejo de Administración, con el fin de avanzar en un nuevo acuerdo donde:
 - **EL COPROPIETARIO** fue enfático en que solo se tendría este en cuenta si se determina el cumplimiento de la obligación pendiente por parte de **LA COPROPIEDAD**.
 - **LA COPROPIEDAD** exige que se haga efectivo el **estímulo por la gestión**, a lo que se les informa la improcedencia de dicha pretensión puesto que la gestión no ha sido efectiva o diligente, sin embargo **EL COPROPIETARIO** preserva la intención de aportar voluntariamente ese estímulo por la gestión una vez se ejecute a cabalidad la **terminación de acciones** en el proceso instaurado por **LA COPROPIEDAD** ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*.
 - **EL COPROPIETARIO** autorizó el requerimiento de la Administración de solicitar un Certificado de Libertad y Tradición, con cargo a la cuenta, el cual se debe soportar con el respectivo recibo y copia. A la fecha de levantamiento de este manuscrito no fueron entregados tales soportes por parte de **LA COPROPIEDAD**, por lo que no pueden incorporarse a la cuenta hasta que no se cumpla esta exigencia.

- En fecha 9 de febrero de 2018 **EL COPROPIETARIO** recibe un nuevo documento de *Acuerdo de Pago* que **NO contempla el cumplimiento de las obligaciones vencidas**, incorpora valores no justificados o recobra montos propios del acuerdo cumplido por **EL COPROPIETARIO**, ya que.
- Aduce como valor adeudado la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$4'843.000,00)** por concepto de capital más intereses.
 - De facto se evidenció una debilidad en la información incluida, especialmente en el desglose de intereses¹⁰.
 - Las obligaciones vencidas *-posteriores a la cobertura del acuerdo avalado por la Asamblea General y cumplido por EL COPROPIETARIO-* entre el 1 de febrero de 2016 y 28 de febrero de 2017, y luego del pago efectuado en el mes de enero *-en marco de la Asamblea General de 2017-*, corresponden a un valor de **UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/Cte (\$1'750.770,80)** por concepto de capital y a **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$593.000,00)** por concepto de cuatro cuotas extraordinarias¹¹ instauradas entre julio de 2016 y febrero de 2017, es decir: **DOS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/Cte (\$1'750.770,80)**, cifra que es inferior al 50% de la pretensión expuesta.
 - La inconsistencia entre estas cifras hace improcedente este acuerdo.
- En consecuencia, se solicitó nuevamente a la Administración el estado de cuenta detallado desde el inicio de la obligación (2012), el cual a la fecha de este documento **NO PUDO SER APORTADO POR LA COPROPIEDAD.**
- En fecha 19 de julio de 2017 se requirió a la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro* un **Certificado de Libertad y Tradición** para la realización de un trámite con un tercero; la cual entre sus anotaciones señala:

Anotación Nro 20 fecha: 02-05-2014 Radicación: 2014-38109

Doc: OFICIO 13-043 del 14-03-2014 JUZGADO 13 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO REF. 11001-40-03-2013-00746-00

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

¹⁰ Cabe mencionar que en la Asamblea General Ordinaria del año 2009 se abordó el tema y se hicieron proposiciones, no obstante, la Asamblea NO aceptó modificar el esquema de intereses con el fin de no perjudicar a los copropietarios o generar un clima tenso en el desempeño de la copropiedad, tampoco ha delegado esta potestad al Consejo de Administración.

El mecanismo aceptado por este órgano corresponde a calcular el interés frente al saldo de la obligación del canon de administración por cada periodo vencido.

Al incorporar pagos o abonos se calcula el interés hasta el día en que se efectúa el pago y se liquidan primero interés, luego el capital de los cánones de administración y luego si otras obligaciones; bajo ninguna circunstancia se cargaran conceptos de intereses a otros tipos de obligaciones como cuotas extraordinarias, sanciones, aportes, delegaciones, etc.

¹¹ Cuotas que son fruto de la imprevisión y de la falta de planificación, como se señala en el punto seis (último) de la consideración cuatro, y en el punto quinto (último) de la consideración quinta, y que para solventar la necesidad no se pudo acudir al fondo de imprevistos ya que este ha sido tácito o en papel entre 2012 y 2018, en contravía de lo dispuesto por la normatividad vigente^[A35] (L675, 2001).

- El anterior ítem deja a la luz una serie de incertidumbres relacionadas con:
- El Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución, de buena fe aceptó que la parte demandante cumplió con todos los términos requeridos para facilitar el debido proceso de la parte demandada.
 - Como se señaló previamente, la parte demandada (**EL COPROPIETARIO**) no recibió por ningún medio notificación alguna del proceso o sus acciones por parte del apoderado de la parte demandante (**LA COPROPIEDAD**), lo cual es constitutivo de las *diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago o ulteriores*, como se señaló en el punto 1 de **hechos previos** de esta consideración sexta y que a su vez son actos en contravía del **derecho de petición**^[A23;20/A32] (al negarse el privado de forma recursiva y sistemática a presentar el debido estado de cuenta desde el momento en que se solicitó) y del **derecho al debido proceso**^[A29//A2#5] al no darse la plenitud de la forma al aplicarse el principio de legalidad en la actuación administrativa. (Constitución Nacional, 1991; L1755 [L1437,2011], 2015; L675, 2001)
 - Como consta en el registro, la Administradora (en representación del Consejo de Administración) informó a la Asamblea General de **LA COPROPIEDAD** en sus sesiones de diciembre de 2015 y febrero de 2016 que el proceso se encontraba en mandato de pago y que no se había cursado ninguna acción ejecutiva de embargo al respecto, lo cual les permitía efectuar esta negociación.
 - Para la realización de la negociación, es mandatorio que los órganos de **LA COPROPIEDAD** sean debidamente informados del estado del proceso y si este cumplía o no con la exigencia de la Asamblea General por parte del abogado Apoderado para el proceso número:**2013-0746** instaurado ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*, en caso contrario sería una **falta ética y disciplinaria**^[A28#18,10,8,13;A30#4;A39#9] **sancionable que no ha prescrito**^[A24] (L1123, 2007)^l, ya que el mencionado abogado fue quien redactó en febrero de 2016 la propuesta de Acuerdo descrita en esta consideración sexta, punto cuarto **efectos posteriores**, ítem 1 **Instrumentalización**.
 - En un acto de buena fe y confianza, **EL COPROPIETARIO** presentó a la Asamblea General Ordinaria de 2016 los términos del acuerdo y da cumplimiento a cabalidad a sus obligaciones, bajo la premisa que este cumple con lo señalado por la Asamblea General en sus sesiones de diciembre de 2015 y febrero de 2016.
 - La existencia de este acto, por las razones que sea, aducen que los órganos de **LA COPROPIEDAD** (Administración y Consejo de Administración) indujeron por **acción u omisión** a la Asamblea General de **LA COPROPIEDAD** y a **EL COPROPIETARIO** a efectuar un acto en perjuicio propio y/o ajeno, con el fin de desarrollar una aparente gestión exitosa en la recuperación de cartera.
- Esto le fue informado a la Asamblea General Ordinaria de 2018 y recordado a la de 2019, así como a la extraordinaria de mayo de 2019 y ligeramente ampliado al Consejo de Administración en septiembre de 2019.
- Cabe señalar que en estos informes y sesiones **EL COPROPIETARIO** se vio abiertamente interrumpido, relegado y cortado en el derecho a expresar las preocupaciones, intenciones y pretensiones, a informar los hechos, a manifestar la permanente intención de acuerdo, así como a exigir el cumplimiento de los derechos que le asisten

(debido proceso, a la información, a un servicio eficaz y al cuidado del bien común) y las obligaciones incumplidas por **LA COPROPIEDAD** a través de sus órganos.

- Del mismo modo, esto fue informado a la Asamblea General del año 2020, la cual reconoció el inicio de diálogo entre las partes, el cual NO había ocurrido entre 2018 y 2019 ya que la Presidente del Consejo de Administración no lo permitía; se estimó que el diálogo y negociación estaría en manos del nuevo administrador, por cuanto el administrador del momento presentó su renuncia formal en dicha sesión, lo cual supone:
 - Que se debe notificar al profesional del derecho que ejerza la representación legal de **LA COPROPIEDAD**,
 - La interrupción de cualquier acción ejecutiva durante la negociación,
 - Iniciar la negociación con el nuevo administrador a la mayor brevedad,
 - La suscripción de un acuerdo como el presente,
 - Y la concreción del mismo.
- **Conminaciones de LA COPROPIEDAD:** en el periodo transcurrido entre el 19 de febrero de 2016 y el 23 de octubre de 2019 la copropiedad manifestó por medio de oficio dos conminaciones para efectuar el pago en instancia pre-jurídica, la primera en fecha **15 de mayo de 2018** y la segunda en fecha **2 de julio de 2019**, ambas comunicaciones acusadas de recibo físico y contestadas en los mismos señalando *el incumplimiento de las obligaciones de la copropiedad para dicho trámite* de cara a la inconsistencia de los valores propuestos, de las cuales no reportaron los pendientes por cumplir de **LA COPROPIEDAD**.
- **Últimas acciones de las partes:**
 - En fecha 4 de septiembre de 2019, **EL COPROPIETARIO** se comunicó de forma personal con la Administradora de la Copropiedad, quien invitó a que se reuniera con el Consejo de Administración en la sesión programada para el día 11 de septiembre y expusiera el caso con el fin de llegar a algún arreglo con **LA COPROPIEDAD**.
 - 11 de septiembre de 2019 **EL COPROPIETARIO** asistió a la sesión del el Consejo de Administración, donde de forma beligerante fue interrumpido en su exposición, manifestaron el desconocimiento del estado del proceso instaurado en el **Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución** y ofrecieron aportar la información *-del estado de cuenta-* que reposa en la actual administración.
 - La información recibida no cumple con el criterio del requerimiento (*desde 20121212*), solo aporta datos parciales desde el 1 de julio de 2016 que no permiten apreciar a cabalidad el tránsito de la obligación, no discriminan tasas de interés por periodo, incluyen costos que no están definidos o soportados y que no se ajustan a la realidad de la obligación, por lo que en virtud de la verdad serán descritos en la segunda sección de este documento: **Caracterización de la obligación**.
 - Tras tres intentos fallidos de iniciar proceso, **LA COPROPIEDAD** da inicio a el **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía** identificado como N°**2019-00648** emplazado en el **Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**.
 - Frente a los hechos planteados por **EL DEMANDANTE**, es necesario señalar que el domicilio **DEL DEMANDADO**, la cual no ha cambiado al día de hoy (*Anexo 1*), que como se notificó a la Administradora en el mes de mayo del año 1995 corresponde la **Carrera 7A #17-26, 150461, Duitama, Boyacá**; razón por la cual toda correspondencia específica para **EL COPROPIETARIO** debe ser remitida a tal dirección y en correspondencia con el numeral 3 del Art. 291 del CGP le aplican los términos para

notificarse y actuar correspondientes a los de un ciudadano que reside en un municipio distinto al de la sede del juzgado.

- Además de incluir que debido a inconsistencias en los cobros de los cánones de Administración se le ha exigido desde el año 1997 la entrega regular de estados de cuenta, hecho que cumplió la parte demandante hasta junio de 2012, posterior a esto y pese a solicitud escrita para tal fin (*Anexo 2*), **EL DEMANDANTE** se ha negado a presentar tales estados de cuenta de forma oportuna, vulnerando los derechos de petición y a la información de **EL DEMANDADO**, y los que ha reportado (*Anexo 11 Anexo 12*) -desde esa fecha- no cumplen con un mínimo grado de completitud, coherencia y consistencia; así mismo, la **Asamblea General** por mandato ha señalado que es menester de la recuperación de cartera el ejercicio del **debido proceso** y la **búsqueda de la conciliación extrajudicial** con el ánimo de garantizar un flujo de caja oportuno que facilite la operación. No obstante lo anterior, la misma **Asamblea General** ha aceptado que existen problemas en el registro contable y que, en este caso, **no se siguió el debido proceso con EL DEMANDADO** al instaurarse (de forma dolosa, sin notificación efectiva al demandado y sin el cumplimiento del requisito interno de procedibilidad) el **Proceso Ejecutivo N°2013-0747** ante el **Juzgado 23 Civil Municipal de Ejecución**; para el cual se estableció **Acuerdo de Pago**¹² (*Anexo 3 Anexo 4*) que fue cumplido a cabalidad por **EL DEMANDADO** (*Anexo 5*), mientras que a la fecha y de forma injustificada, **EL DEMANDANTE** no ha efectuado la debida terminación de dicho proceso, como era su compromiso con el acuerdo. Lo que claramente señala la existencia de un pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto¹³.
 - Por otro lado, es necesario señalar que las pretensiones descritas por **EL DEMANDANTE** no corresponden a la realidad, **su valor ES INFERIOR** al real de la obligación a la fecha señalada en la demanda (*Anexo 14*), esto debido a las inconsistencias contables que la copropiedad registra y a que la documentación que sustenta la demanda presenta vicios de fondo y forma
- La Asamblea General del año 2020 ordenó el diálogo inmediato entre las partes una vez se nombre el nuevo administrador de **LA COPROPIEDAD**.
- El 5 de Agosto se llevó a cabo reunión con el Concejo de Administración, en la cual no se hizo presente la Administradora y en ausencia de representante legal se estimó continuar cuando este fuese nombrado.
- El Concejo entrevistó y analizó hojas de vida para el cargo en esta sesión.
 - Optaron por un nombramiento para iniciar en funciones el 1 de septiembre de 2020.
 - Se desconocen las razones por las cuales no fue efectivo el mismo y se generó otro periodo de interrupción para la negociación.
 - La actual administradora inicia a fungir en funciones en fecha 1 de octubre de 2020.
- En fecha 27 de octubre de 2020, **LAS PARTES** se reunieron en la oficina de la nueva Administradora de **LA COPROPIEDAD**, para hacer una exploración básica de los antecedentes descritos en este documento.
- Esta reunión no se pudo llevar a cabo antes -en el curso del mes de gestión- por conflictos en los horarios de **LAS PARTES** y a que el modelo contractual de la

¹² No protocolizado en firmas por parte de **EL DEMANDANTE**

¹³ Como lo señala el Art. 100 sobre *Excepciones Previas* de la Ley 1564 de 2012 CGP.

Administración no demanda la obligación de permanecer de tiempo completo en **LA COPROPIEDAD**.

SÉPTIMO. DEL EQUILIBRIO DE LA GESTION. LA COPROPIEDAD se ha encargado de generar un desequilibrio en el uso del derecho que le asiste de cara a los copropietarios:

- Por orden de la Asamblea General (que procede del año 2009) le ha sido ordenado al Consejo de Administración y por extensión al Administrador la recuperación de los bienes comunes de uso exclusivo que:
 - fueron modificados y alterados por un copropietario sin permiso de la comunidad o la autoridad competente,
 - cambiaron sustancialmente la fachada de la copropiedad sin atender los preceptos estéticos y arquitectónicos propios de la obra original,
 - fueron vendidos a un tercero en aparente parte de la unidad residencial (501),
 - del cual dejaron de reportar el estado de la diligencia parcial en 2014 y completamente en el año 2016.
- En el año 2016, sin emplazamiento o ser incluido los temas consignados en el Acta de la Asamblea General Ordinaria, sin citación posterior a sesión extraordinaria y sin la debida aprobación del 70% de representación en coeficientes de propietarios, como lo consagra el Art. 28 (L675, 2001), la Administración llevó a cabo una modificación de los coeficientes que cae en la categoría de **a-priori** ya que NO se informó previamente a los copropietarios:
 1. Las causas o circunstancias que motivan la necesidad de modificar los coeficientes¹⁴.
 2. Las variables relacionadas con los sectores y módulos de contribución, el uso-destino del suelo (comercial, residencial), consideraciones para el primer piso en relación con el uso del ascensor, etc.
 3. Los criterios de ponderación objetiva.

NO se oficializó y socializó con los copropietarios:

4. La agenda para la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. En sesión ordinaria u extraordinaria de la Asamblea General para la revisión, comentarios y rechazo o aprobación de la propuesta para la modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual los coeficientes son elemento constitutivo.

Ni se reportó a los copropietarios ni a la Superintendencia de Notariado y Registro:

6. La escritura pública actualizada del Reglamento de Propiedad Horizontal.
 7. Actualización que NO figura en los registros de los instrumentos de Certificado de Libertad y Tradición.
- En los años de 1998, 2003, 2009 y 2015 **EL COPROPIETARIO** (a través de su representante) ha sido electo y aceptado por la Asamblea General como miembro suplente del Consejo de Administración en los que:
 - En los años de 1998 y 2003 no se convocó a ninguna sesión de este órgano.
 - En el año de 2009 solo se convocó a una sesión para avalar una condonación de intereses a otro copropietario que se encontraba en mora.

¹⁴ Requerido de presentar por el Administrador a la Asamblea *-como condición efectiva para habilitarlo al cargo-*, siempre que este aborde cualquier tema en el que este pueda tener algún **conflicto de interés** (como su relación de parentesco con los anteriores propietarios del Apto. 501 *-señalado en el punto anterior-*, donde la modificación de coeficientes pudiera tener impacto en la gestión de restitución).

- En el año de 2015 *-electo con el conocimiento de la Asamblea General de la obligación que atañe al proceso en cuestión-* se convocó a sesiones en los meses de agosto y septiembre, así como se me envió para revisión y concepto la propuesta de contrato para la anterior administradora Sra. Carolina García y algunos emplazamientos relacionados con su corta gestión; no obstante, de forma no oficial y sin notificar a la Asamblea General, fui relegado de esta obligación y función, aduciendo que existía un conflicto de interés en mi participación de cara a la deuda existente.
- La Asamblea General ha consentido la participación como miembro titular en el Consejo de Administración durante los años 2018 y 2019 de una representante de una propiedad (Apto. 201) que se encuentra emplazada en un proceso civil de posesión (*sin el conocimiento de la existencia de tal proceso*), quién no ha residido en la copropiedad en el periodo en que **EL COPROPIETARIO** ha preservado su propiedad en el edificio, frente a otro interesado en tal proceso que sí lo ha hecho, y aún cuando sus aportes puedan ser significativos, esto representa claramente un **conflicto de interés** en este miembro del Consejo al aparentemente intentar demostrar *-para su proceso civil-* una participación en la cotidianidad de **LA COPROPIEDAD**, lo que por los principios de igualdad, equidad y reciprocidad, debería significar también su remoción del cargo y, por principio ético, su notificación al juzgado que lleva tal proceso, ya que en caso contrario significaría el reconocimiento por parte de **LA COPROPIEDAD** de una posesión que no es efectiva.
→ La Asamblea General de. 2020denegó la participación de este miembro ya que el titular del predio falleció y se encuentra ahora en sucesión, y tal persona carece de poder para representar a la sucesión y por ende, dejar de ostentar el título de Preesidente del Consejo de Administración.
 - El actual **Manual de Convivencia** existente en **LA COPROPIEDAD** se extralimita en sus funciones, potencial y capacidades (extendiéndose a un reglamento restrictivo, sancionatorio y penalista), y **NO** a un manual, guía o herramienta que se oriente y apoye la gestión del **Comité de Convivencia**, propicie espacios sanos de comunicación entre los copropietarios para el crecimiento de los mismos como sociedad organizada y que, en últimas, produzca la vigilancia, acompañamiento, cuidado, respeto y cumplimiento de los derechos humanos individuales y colectivos en el seno de **LA COPROPIEDAD**, con la suficiente flexibilidad para que pueda ser extendido con los aportes y experiencias del Comité de Convivencia en su gestión; este manual en su estado actual *-por su conformación y estructura-*, desvirtúa el sentido del **Reglamento de Propiedad Horizontal**.
 - Antes de 2017, la Asamblea General Ordinaria manifestó en varias ocasiones que el manejo de la contratación del personal debe hacerse dentro de los términos ordenados por la legislación vigente, procurando el bienestar de los colaboradores de **LA COPROPIEDAD** (porteros), no obstante en este año se resuelve migrarlos a la modalidad de *Contratos de Prestación de Servicios*, pese a que este tipo de contratos se diseñaron para profesionales y no para actividades de mano de obra, artes u oficios, que exigen una subordinación (como el cumplimiento de un horario, el uso de uniforme o el cumplimiento de un protocolo) y que por cuestiones de seguridad **NO** permiten la delegación de la función.
Este mecanismo no es permitido por la Superintendencia de Vigilancia y seguridad privada¹⁵ (*ya que legalmente el portero posee el estatus de vigilante*) y adicionalmente por ser personal

¹⁵ Como órgano de vigilancia de la función de seguridad privada en el país.

de índole permanente no acataría lo establecido en las sentencias C-154 de 1997 y C-614 de 2009 de la Corte Constitucional.

Esta acción se llevo a cabo so pretexto *-como lo presentaron los miembros de Consejo de Administración-* de lograr un ahorro del 30% en la gestión. Esta decisión solo contó con los votos en contra de la Administradora (en su calidad de copropietaria) y **EL COPROPIETARIO**. El mencionado ahorro **NO** fue efectivo y hasta mediados de 2019 **LA COPROPIEDAD** se sujetó a la normatividad vigente, lo que generó un nuevo incremento imprevisto en el canon del servicio de administración.

OCTAVO. DE LA SUSTANCIALIDAD DE LAS ACCIONES. Las diferentes acciones de **LA COPROPIEDAD**, a través de sus órganos como el Consejo de Administración y la Administración, evidencian que estos procrastinan abiertamente en la gestión, lo que afecta el regular desarrollo y desempeño de las partes en la relación que les atañe.

Esto significa también dilatar procesos que podían ser resueltos de forma oportuna por estos órganos aportando con la debida diligencia la información requerida¹⁶, sin tener la necesidad de acudir a otras instancias o estrados, ya que como lo señaló el señor **José Rodríguez** en la Asamblea General Extraordinaria del 9 de diciembre de 2015: *“el proceso dio inicio por insistencia, capricho y terquedad de la Sra. Amparo de Márquez -administradora de la época-”,* lo cual se constituye en un **acto doloso, intencionado y beligerante** como respuesta de la citada administradora al derecho de petición interpuesto el **12 de diciembre de 2012**, en el cual *-adicionalmente-* se le reclamó por proferir amenazas en contra de uno de los residentes en el predio, hecho que fue repetido directamente contra **EL COPROPIETARIO** el 14 de mayo de 2014¹⁷, y en el que se le instó nuevamente a presentar el estado de cuentas detallado *-el cual no hizo efectivo-*, fecha en la cual tampoco informó acerca del proceso y que, como consta en la Anotación N° 20 del *Certificado de Libertad y Tradición*, ya había cursado el embargo.

Así mismo, la suscripción y cumplimiento del acuerdo que resultó no ser transparente ni efectivo para **EL COPROPIETARIO**, así como la negativa de **LA COPROPIEDAD** a cumplir con sus obligaciones en el marco del acuerdo, son otra forma demostrativa de evidenciar la ausencia de control que tienen estos órganos, lo que a la luz del derecho solo posibilita que este control externo *-y puesta en cintura-* pueda ser llevado a cabo por un juez de la república^[A77] (L675, 2001). Por otro lado, es de señalar que las anteriores administraciones no han realizado las debidas gestiones para dar cumplimiento a cabalidad con las obligaciones acordadas, ni para mantener un buen clima, contacto y armonía que faciliten una buena, sana y oportuna relación entre las partes.

Finalmente, se deja constancia que el manejo de la gestión y este tipo de acciones solamente se encargan de entorpecer el buen funcionamiento de la copropiedad, la armonía entre las partes, van en detrimento del patrimonio y los recursos de las partes, y hacen un uso que no debe ser necesario de un congestionado sistema de justicia.

§2. CARACTERIZACIÓN DE LA OBLIGACIÓN

En el histórico de la relación entre las partes es claro que **EL COPROPIETARIO** reconoce y siempre ha reconocido la existencia de obligaciones para con **LA COPROPIEDAD**, no obstante por el

¹⁶ Obligación que a la fecha del requerimiento no debía superar la cifra de seiscientos mil pesos.

¹⁷ Hechos que van en contra de lo establecido en los principios orientadores de la propiedad horizontal ^[A2#3,5], el objeto de la persona jurídica ^[A32], la naturaleza del administrador ^[A50],

manejo manual de la misma y las variables asociadas con la imprevisión, es difícil conocer e identificar las gestiones individuales y sus pormenores, por lo mismo y la procrastinancia en la provisión de la información, la ausencia de soportes fiscales plenamente válidos y la gran cantidad de periodos en que estos no han sido suministrados *-vulnerando incluso el derecho al descuento-*, para este documento y debido al incumplimiento de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD** con el acuerdo suscrito con **EL COPROPIETARIO** por medio del aval de la Asamblea General, es preciso caracterizar la obligación en dos momentos, con el fin de poner en evidencia las situaciones específicas:

PRIMERO. Antes del cumplimiento del Acuerdo de 2016 por EL COPROPIETARIO. Al 12 de diciembre de 2012, momento en que se presentó el requerimiento, *con peso de Derecho de Petición*, y posterior al pago presentado con el mismo: la obligación debía estar compuesta por aproximadamente dos cuotas vencidas y una en curso, cada una por un valor de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/Cte (\$144.300,00)**, así como los intereses de las cuotas vencidas que pudiesen permanecer.

- Al día en que se presenta a el requerimiento con peso de Derecho de Petición (12 de diciembre de 2012):
 - el año 2012 el canon de administración vigente para un coeficiente de **2.22** corresponde a un valor mensual de: **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/Cte (\$144.300,00)**,
 - aproximadamente el capital corresponde a dos periodos en mora y el periodo en curso aproximadamente que juntos suman **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS M/Cte (\$432.900,00)**.
- Al incumplimiento del Derecho de Petición (7 de enero de 2013):
 - el año 2013 el canon de administración vigente para un coeficiente de **2.22** corresponde a un valor mensual de: **CIENTO CINCUENTA MIL CIEN PESOS M/Cte (\$150.100,00)**;
 - se encuentra en curso el primer mes-periodo del año 2013
 - el saldo en capital, adicionando este periodo corresponde aproximadamente a **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$583.000,00)**
- Al informarse a la Asamblea General Ordinaria la situación (febrero de 2013), y esté recomendar acuerdo y emitir orden de expedir el estado de cuenta (No cumplida por la administración):
 - se encuentra en curso el segundo mes-periodo del año 2013
 - el saldo en capital, adicionando este periodo corresponde aproximadamente a **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIEN PESOS M/Cte (\$733.100,00)**,
 - por la imprevisión de la gestión, el valor del canon de administración debe ser modificado por la Asamblea General siendo a partir de marzo el valor constitutivo para el año 2013 vigente para un coeficiente de **2.22** la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS M/Cte (\$152.900,00)**.
- Al 12 de mayo de 2013, fecha en que la Administración ordenó la NO recepción de los pagos en portería, la obligación en capital ya había superado el doble del valor inicial a la fecha en que se requirió la información, que incorporando al saldo declarado en el punto anterior los tres periodos transcurridos, corresponde aproximadamente a **UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M/Cte (\$1'191.800,00)**
- Debido a la falta de voluntad de la Administración en:
 - el cumplimiento frente al requerimiento *-derecho de petición-*

- aceptar el pago
- conciliar con EL COPROPIETARIO

Se causo de forma deliberada que los valores se siguieron extendiendo a lo largo del tiempo, hasta que la *Asamblea General* promovió tal voluntad en diciembre de 2015 y avaló el respectivo acuerdo en febrero de 2016 con la siguiente descripción:

Ítem	Concepto	Valor	Suma
1	Capital	\$ 6'384.000,00	\$ 6'384.000,00
2	Intereses	\$ 412.000,00	\$ 6'796.000,00
3	Cuotas Extraordinarias	\$ 84.000,00	\$ 6'880.000,00
4	Gastos Legales	\$ 1'120.000,00	\$ 8'000.000,00
5	Otros	\$ 0,00	\$ 8'000.000,00
TOTAL		\$ 8'000.000,00	\$ 8'000.000,00

Tabla 1 Composición de Rubros del Acuerdo

Los valores anteriores fueron cancelados a satisfacción, dentro de la vigencia del acuerdo avalado por la Asamblea General, por medio de los registros señalados en la imagen *Comprobante 1 Pagos realizados en el marco del acuerdo avalado por la Asamblea General (en la página 10)*.

- **UNA VEZ CUMPLIDOS LOS COMPROMISOS DEL COPROPIETARIO** con el Acuerdo avalado por la Asamblea General, a fecha 1 de febrero de 2016 los saldos por concepto de capital, intereses, cuotas extraordinarias, gastos legales y otros corresponden a la suma de **CERO PESOS M/Cte (\$0,00)**.

SEGUNDO. Consecuentes con el incumplimiento del Acuerdo de 2016 por LA COPROPIEDAD.

- El incumplimiento injustificado de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD** -con el acuerdo avalado por la Asamblea General- se presenta al:
 - **NO retornar para la firma de EL COPROPIETARIO el documento de Acuerdo y Oficio remisorio** (revisado y ajustado por **EL COPROPIETARIO** a los términos expuestos ante la Asamblea General) dirigido al *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*, con la debida revisión del Consejo de Administración y/o firma del representante legal de **LA COPROPIEDAD**.
 - **NO implementar instrumentos de cobro** debidamente **ajustados a normativa vigente**.
 - **NO determinar, presentar y socializar mecanismo** para el acceso de los copropietarios a la información de **LA COPROPIEDAD**.
 - **NO expedir el respectivo PAZ Y SALVO** al 31 de enero de 2016
 - **NO determinar responsabilidades previas en la acción u omisión** de los órganos de **LA COPROPIEDAD** en el caso que asiste (e incluso en los demás ordenados por la Asamblea General)
 - **NO SOLICITAR LA TERMINACIÓN DE ACCIONES** en el proceso en cuestión ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*.
- La justa petición de **EL COPROPIETARIO** para acceder de forma continua a la información de **LA COPROPIEDAD** y específicamente al *estado de cuenta*, radica en que a la luz del histórico y de forma particular desde lo acordado por las partes en febrero de 2016, los valores y pretensiones de **LA COPROPIEDAD** adolecen de forma injustificada de un mínimo grado de completitud (instrumentación, documentación y valoración a lo largo del tiempo), coherencia

(constancia entre los valores que describen en los instrumentos) y consistencia (valores apropiados, matemáticamente correctos y que atiendan la normatividad).

- En este sentido, es necesario revisar de forma comparativa y analizar las pretensiones de **LA COPROPIEDAD**, desde la base exclusiva de capital y a la luz de la realidad.

Ítem	Concepto	Pretensiones	Realidad
1	Capital	\$ 10'790.700,00	\$ 11'948.429,25
2	Intereses	\$ 5'609.366,00	\$ 6'621.844,48
3	Cuotas Extraordinarias	\$ 593.000,00	\$ 593.000,00
4	Gastos Legales	\$ 1'120.000,00	\$ 0,00
5	Otros	\$ 14.800,00	\$ 0,00
TOTAL		\$ 18'127.866,00	\$ 18'570.273,73

Tabla 2 Composición Comparativa de Rubros (a octubre 31 de 2020)

- **Análisis comparativo de las pretensiones frente a la realidad**

→ **Del Capital.** La tabla 2 evidencia que **LA COPROPIEDAD** esta inquiriendo un valor inferior al causado por los periodos transcurridos en el incumplimiento de su obligación con el Acuerdo:

- El valor de la pretensión permite estimar una incompletitud en la información.
- La diferencia hace que los valores NO sean coherentes.
- Los valores NO son consistentes, lo que va en detrimento de los mejores intereses de las partes.
- El valor real de capital es causado por el incumplimiento de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD** el acuerdo avalado por la Asamblea General y los problemas administrativos en el mismo en el seguimiento y cálculo de la obligación, lo cual va en detrimento de la misma **COPROPIEDAD**; esto mismo ocurre con los intereses derivados del mismo, los cuales son causados por la *no-acción u omisión* de **LA COPROPIEDAD** y que van en detrimento **DEL COPROPIETARIO**.

→ **De los intereses.** En la tabla 2 se refleja un valor inferior al causado:

- los valores NO son coherentes con las **tazas de interés moratorio** señaladas por la *Superintendencia Financiera de Colombia*.
- La aplicación del interés moratorio es consecuencia expresa del incumplimiento de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD** con el acuerdo avalado por la Asamblea General.

→ **De las Cuotas Extraordinarias.** Debido a su corta cantidad y momentos, estas cumplen con completitud, coherencia y consistencia.

→ **De los Gastos Legales.** Aun cuando **LA COPROPIEDAD** no ha dado cumplimiento a sus obligaciones con el acuerdo avalado por la Asamblea General, no se han reportado nuevos gastos por este ítem el cual estaba cubierto por los términos del acuerdo anterior (*ver: Tabla 1 Composición de Rubros del Acuerdo*), y no se ha certificado el gasto correspondiente a lo discutido en el acuerdo.

Se denota que cualquier gasto adicional que requiera **LA COPROPIEDAD** para dar cumplimiento a su obligación al respecto de gastos legales y honorarios frente al proceso instaurado ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*, deberá ser pagado con sus propios recursos.

→ **De otros cobros.** LA COPROPIEDAD NO ha reportado certificados, recibos, informes, reportes, copias o documentación que se relacione con una nueva obligación para con la misma.

- **Procedencia de los rubros.** A continuación, se determina los montos susceptibles de ser aceptados como elementos constitutivos de la obligación y sus respectivas notas:

Ítem	Concepto	Valor	Estado
1	Capital	\$ 10'790.700,00	ACEPTADO
2	Intereses	\$ 5'609.366,00	RECIPROCO
3	Cuotas Extraordinarias	\$ 593.000,00	ACEPTADO
4	Gastos Legales	\$ 1'120.000,00	RECHAZADO
5	Otros	\$ 14.800,00	RECHAZADO
TOTAL		\$ 13'320.382,00	\$ 18'127.866,00

Tabla 3 Reconocimiento de rubros

→ **Aceptado.** Corresponde a valores que a partir de la revisión EL COPROPIETARIO reconoce a la copropiedad como elemento sustantivo de la obligación, siempre en aras de proteger el mejor interés colectivo.

→ **Rechazado.** Corresponde a valores que:

- no cuentan con los debidos soportes¹⁸,
- en virtud del acuerdo de febrero de 2016 ya fueron cancelados.

→ **Reciproco.** Corresponde a valores causados por responsabilidad compartida de las partes y sus acciones

- Por principio de reciprocidad, el incumplimiento de las partes con sus obligaciones genera la aplicación del respectivo interés para ambas obligaciones, la vigente (de LA COPROPIEDAD para con EL COPROPIETARIO) y la emergente (de EL COPROPIETARIO para con LA COPROPIEDAD), ambas tazadas a partir del capital circunscrito a partir del incumplimiento de la obligación y hasta la fecha, a razón de:

Ítem	Concepto	Emergente	Vigente
2	Intereses	\$ 6.621.844,48	\$ 9.031.923,60
TOTAL		\$ 6'621.844,48	\$ 9'031.923,60
<i>Base a febrero de 2016</i>		<i>\$ 0,00</i>	<i>\$ 6'384.000,00</i>

Tabla 4 Reciprocidad comparativa de interés aplicado a los incumplimientos de las partes (a octubre 31 de 2019)

§3. TÉRMINOS DEL ACUERDO

En virtud de las consideraciones expuestas en la sección §1, así como de la caracterización de la obligación, descrita en la sección §2, este acuerdo se enmarca a través de los siguientes términos:

PRIMERO. Obligaciones de EL COPROPIETARIO. Se deriva de este acuerdo las siguientes obligaciones para con LA COPROPIEDAD.

1. Aportar la firma en el documento de Acuerdo y demás colaboraciones que pueda requerir LA COPROPIEDAD -siempre y cuando estén al alcance de sus manos- para que esta pueda

¹⁸ **NOTA:** Los valores rechazados por razones documentales y que NO sean parte de acuerdos anteriores son susceptibles de ser presentados a consideración de EL COPROPIETARIO por LA COPROPIEDAD, por fuera de este acuerdo, siempre y cuando LA COPROPIEDAD entregue de forma absoluta e indudable la documentación que acredita el respectivo valor causado.

dar cumplimiento a su obligación de terminar las acciones relacionadas con el proceso instaurado ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución y las demás obligaciones que de esta se puedan derivar.

2. Cumplir con la debida oportunidad con los compromisos de pago señalados en el término Cuarto de este acuerdo.
3. Cumplir con los pagos oportunos de las obligaciones causadas por el servicio que presta **LA COPROPIEDAD**, aún cuando se presentase el incumplimiento de la contraparte cuyas acciones preventivas y ejecutivas se describen el término Octavo.
 - Se denota que, en el marco de este acuerdo, las obligaciones causadas a partir del primero de noviembre de 2020, no estarán sujetas a adicionar o incorporar nuevos cargos relacionados con los intereses propios del acuerdo, salvo el caso en que estas no se cancelen con la debida oportunidad y a través del canal establecido para este fin, no obstante no se enmarcan en este acuerdo.
4. Apoyar y contribuir desde sus áreas de experiencia y competencia a **LA COPROPIEDAD** para que esta pueda cumplir con las obligaciones propias de la gestión, así como las enmarcadas en este acuerdo.

SEGUNDO. Obligaciones de LA COPROPIEDAD.

1. Frente al control interno de LA COPROPIEDAD

- Remover del Consejo de Administración a miembro o miembros que presenten algún conflicto ético y/o de interés para con el Consejo, la Copropiedad o la propiedad en específico.
- Reestablecer el sistema de coeficientes tal como se encuentra registrado en el **Reglamento de Propiedad Horizontal** y desarrollar con las debidas diligencia y proceso los trámites requeridos para estudiar, diseñar, promover y socializar los términos y condiciones de tal modificación para que el **70%** de los copropietarios puedan aceptar o no a los mismos y luego si formalizar y protocolarizar este trámite, como es debido.
- Actualizar la emisión de instrumentos de cobro a la normativa vigente y asegurar su distribución antes del tercer día calendario de cada mes (con la provisión de estados de cuenta detallados para los copropietarios que se encuentren en mora), según lo ordeno la Asamblea General.
- Informar a la copropiedad el estado de avance de:
 - la recuperación de las áreas comunes de uso exclusivo ordenada por la Asamblea General en el año 2007 (predio 501), de la cual no hay nuevos reportes desde 2014
 - el reporte presentado por el Consejo de Administración en diciembre de 2015 ante la Junta Central de Contadores -y sus *consecuencias*- por el abandono del cargo de parte del en su momento Revisor Fiscal.
- Proveer un mecanismo que permita a los copropietarios acceder a la información de la copropiedad, estados de cuentas, registros, documentación y demás información constitutiva y propia del derecho que les asiste como miembros de la comunidad.¹⁹

¹⁹ Obligación constitutiva de las obligaciones previas de **LA COPROPIEDAD** no cumplidas con **EL COPROPIETARIO**.

- Constituir el libro de **Registro de Correspondencia**, con el fin de dejar constancia de los **acuso de recibo** de la documentación física que ingresa a (o genera) **LA COPROPIEDAD** (-y sus órganos), con el fin de:
 - constituir la memoria de estos registros,
 - contar con soportes que evidencien la obligación de la gestión de la correspondencia de los copropietarios, como elemento constitutivo del servicio de Administración,
 - consignar el ingreso de recibos de servicios públicos y otros así necesarios. Esto en el marco del mandato de la Asamblea General Ordinaria del año 2001.¹⁹
- Reportar a la Asamblea General las responsabilidades causadas por la Acción u Omisión de los órganos de gestión de la copropiedad en las vigencias anteriores en relación con:
 - La ausencia del debido proceso en el caso en cuestión.
 - El incumplimiento de los derechos fundamentales que le asisten a **EL COPROPIETARIO** (información, debido proceso y petición)
 - Las anomalías causada por la gestión de los años 2014 y 2015.
 - Las anomalías causada por la gestión de los años 2016 y 2020.
- Disponer de forma inmediata el libro de actas y los documentos de soporte para el acceso y consulta de los copropietarios:
 - Debe contener las actas suscritas entre los años de 1974 y la fecha, con por lo menos los registros de sonido en casete o archivos digitales que soportan; aquellas que lleven mas de 30 años deberán compulsar como mínimo copia digital y en el marco de la obligación de archivo se deben preservar hasta por 80 años para poder proveer apropiadamente el acceso a la información.
 - Definir un protocolo que simplifique el proceso de elaboración de actas de modo tal que su aplicación e implementación se sujete a cabalidad a los términos establecidos por la (L675, 2001)

2. A razón de la previsión y de la Debida Diligencia

- Realizar un diagnostico detallado de las necesidades inmediatas, razonables y proyectables.
- Evaluar los estados actuales de los diferentes elementos constitutivos del servicio de administración, así como de la gestión de las áreas comunes.
- Planificar y proyectar la ejecución de obras tendientes a corregir y poner al día las diferentes necesidades que por acción u omisión no se han llevado a cabo a lo largo del tiempo en la copropiedad.
- Estas deben como mínimo incluir:
 - Renovación de materiales en la fachada interior (seca y maderas) con la debida atención de grietas y humedades existentes que afectan las áreas comunes e impactan en las áreas privadas de los diferentes predios.
 - Actualización unificada de la ventanearía.
 - Actualización de la red de plomería de la copropiedad en la cual se debe controlar y entregar de forma homogénea un nivel de presión constante que no afecte a los

predios que reciben el suministro y que por otro lado que reduzca la contaminación causada por la tubería metálica existente hoy día.²⁰

- Actualización de las acometidas eléctricas de la copropiedad y la red interna de la misma, así como el alumbrado de las áreas comunes para que en el año 2020 puedan evidenciar una reducción del consumo de las áreas comunes del 20% frente a 2019 y en cumplimiento de la normativa vigente; así mismo facilitar las condiciones para que puedan llevarse a cabo las actualizaciones internas.²⁰
- Actualización integración y/o articulación de servicios como citofonía, video vigilancia, antena comunitaria (sobre TDT) y cableado estructurado, así como la articulación con servicios de terceros como ISP u operadores de TV entre otros.
- Mejoramiento de fachada exterior y supresión de cableado aéreo.
- Mantenimiento continuo de techos, jardineras y demás áreas comunes.
- Elaborar los respectivos protocolos de seguimiento y mantenimiento para llevar a cabo las obras y para garantizar la forma en que se deben implementar.
- Elaborar los protocolos para la gestión, presentación, prestación y uso de servicios por parte de terceros como ISP y operadores de TV entre otros.
- Presentar el proyecto a la Asamblea General, así como los mecanismos para la obtención de recursos que posibiliten la realización de las obras.
 - La Asamblea General valorará la propuesta que le sea presentada por el Consejo de Administración y propondrá los ajustes y recomendaciones hasta que pueda ser aprobada y puesta en marcha por la misma.
- Definir el protocolo de gestión y uso de correo e información electrónica en y para la copropiedad, presentarlo a la Asamblea General e incluirlo en el Manual de Convivencia.
 - Establecer un correo electrónico que respete la normativa vigente y los contratos de usuario final de los proveedores de servicio.
- Revisar y contrastar el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia de modo que cada uno cumpla con su función específica y que no asuman o establezcan términos y condiciones que no le sean de su competencia *-como ocurre hoy día-*

3. De cara a las condiciones de Calidad del Servicio

- Tomar las acciones necesarias para habilitar cualquier servicio que por razón alguna no se encuentre habilitado entre las diferentes unidades de la copropiedad, verificando su estado y si es el caso determinando las responsabilidades que competan para su habilitación.
- Elaborar, presentar y socializar ante los copropietarios un documento que especifique los términos, características y condiciones que componen el servicio de Administración de la copropiedad, así como los mecanismos de trámite y proceso para acceder y/o presentar peticiones, quejas o reclamos.

²⁰ Los cambios y actualizaciones en acometidas internas de cada uno de los predios será responsabilidad de cada copropietario. En el caso de citofonía o servicios estructurados de esta índole, la copropiedad llamará al proveedor del servicio para que diagnostique la situación y el copropietario deberá hacer a través del mismo proveedor los ajustes requeridos, como lo establece el mandato de la Asamblea General de 1998.

- Establecer el protocolo para que la Asamblea General nombre un **Revisor Fiscal** en cumplimiento de la normativa establecida en su calidad de *propiedad de uso mixto*.
4. Frente a las obligaciones previas no cumplidas con **EL COPROPIETARIO**
- Terminar las acciones relacionadas con el proceso N°**11001-40-03-2013-00746-00** instaurado por **LA COPROPIEDAD** ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución*
 - Dar el debido seguimiento hasta que este sea reportado e incluido en el registro de instrumentos públicos y figure debidamente en una copia compulsada del **Certificado de Libertad y Tradición**.
 - Expedir el respectivo **paz y salvo** al 31 de enero de 2016
 - Entregar copias de la respectiva documentación de el apoderado de LA COPROPIEDAD quien ejerció en el proceso instaurado ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución (Cotización, cuenta de cobro, informes de gestión, soportes, recibo de pago, orden de pago, etc.)
 - Solicitar la nulidad del **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía** identificado como N°**2019-00648** emplazado en el **Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, por **indebida asesoría y falta ética inminente y evidente** por parte del apoderado quien presentó como soporte el ya contar con un embargo contra el copropietario, en lugar de asesorar debidamente para concretar las obligaciones de las partes y lograr un arreglo pronto, justo y oportuno.
5. Del compromiso con el Debido Proceso y el respeto de los derechos y deberes de los copropietarios
- Definir el manual de procesos y procedimientos de gestión de la Administración, de cara a la relación con los copropietarios y los diferentes casos que se presentan o pueden presentarse en el curso de las acciones habituales, el cual es un capítulo sustancial del manual de convivencia.
6. Otros
- Puesta en operación inmediata del servicio de citofonía.²⁰
 - Expedir al culminar la operación el respectivo paz y salvo a la fecha.

TERCERO. Valor convenido por las partes. A partir de la procedencia de los valores este acuerdo se liquida a partir de:²¹

1. **Capital.** Suma detectada por **EL COPROPIETARIO** en las realidades que corresponde a: **ONCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M/Cte (\$11'948.430,00)**
2. **Intereses.** *(Escoger la opción más conveniente para las partes – nótese que, al tomar una opción azul o verde, esta se relaciona con otros ítems siguientes de este acuerdo)*
 - A. Las partes al asumir una responsabilidad compartida en los hechos que han generado el conflicto y han dilatado la situación convienen *-en virtud del principio de reciprocidad de las acciones-*, reconocer a su contra parte:
 - a. **EL COPROPIETARIO** reconoce a **LA COPROPIEDAD** la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte**

²¹ Valores ajustados por aproximación a la decena más próxima.

(6'621.850,00) por concepto de la mora en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias.

- b. **LA COPROPIEDAD** reconoce a **EL COPROPIETARIO** la suma de **NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/Cte (\$9'340.860,00)** por concepto de la mora en el cumplimiento de sus obligaciones con el acuerdo anterior y las derivadas de la prestación del servicio.

En consecuencia, al cruzar los valores:

- a. **LA COPROPIEDAD** expedirá una **Nota Crédito** a nombre de **EL COPROPIETARIO** por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS M/Cte (2'719.010,00)**, que será incluida en la documentación del proceso.
- b. **LA COPROPIEDAD** pagará a **EL COPROPIETARIO** la diferencia entre los valores a saber: **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS M/Cte (3'914.810,00)**, que será incluida en la documentación del proceso.

B. De forma amigable y componedora, manifiestan la mutua responsabilidad en las acciones que han generado el conflicto y dilatado la situación, por lo que convienen:

- a. Condonar totalmente los intereses causados por la acción u omisión de su contraparte.
- b. Así mismo cada parte acepta y asume pagar de su propio pecunio los gastos legales relacionados con su representación y de modo compartido cualquier otro gasto legal al que hubiera lugar.

En consecuencia, las partes declaran por valor correspondiente a Intereses la suma de **CERO PESOS M/Cte (\$0,00)**

3. **Cuotas extraordinarias.** Valoradas en la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$593.000,00)**.

4. **Gastos Legales.** (Dependen de la selección que hagan en el termino Tercero.2 de intereses)

Teniendo en cuenta que no se presentan costos correspondientes a gastos legales o de representación que no hayan sido presentados y pagados de forma previa (ver Tabla 1 Composición de Rubros del Acuerdo), y que:

A. **LA COPROPIEDAD** ha convenido con su apoderado un costo por su asesoría y representación correspondiente a la suma de **[VALOR EN LETRAS] (\$#'###.###,00)**, que para su reconocimiento y pago requieren de:

- a. Acta de reunión que señale expresamente la información provista por **LA COPROPIEDAD**
- b. Concepto técnico en el que el apoderado exprese sus dudas o inquietudes, así como su propuesta de manejo del poder.
- c. Concepto de *Comité de Ética Procesal* debidamente reconocido por los Ministerios de Justicia y Ciencia, que respalde y avale a cabalidad todas y cada una de las actuaciones del Apoderado de **la COPROPIEDAD**.
- d. Declaración juramentada que relate si a la fecha de instaurar el proceso tenía pleno conocimiento de:
- i. Las obligaciones **NO CUMPLIDAS** por **LA COPROPIEDAD** para con **EL COPROPIETARIO**.
- ii. El estado del predio y el contenido expreso del Certificado de Libertad y Tradición

- e. Certificaciones de La Rama Judicial, el Departamento Administrativo de la Función Pública y de la Procuraduría General de la Nación que señale y determine la Ausencia de: fraude, suplantación y/o uso indebido de documentos públicos, en el instrumento presentado por el apoderado actual para la citación a notificación del mandato de pago de fecha 23 de octubre de 2019.²²
- f. Cotización, Cuenta de Cobro, Informe, Acta de aceptación del informe y orden de pago del Consejo de Administración.

B. Las partes han asumido de forma individual el cubrir sus propios gastos de representación, por lo que tales valores no hacen parte del presente acuerdo. En consecuencia, las partes declaran por valor correspondiente a Intereses la suma de **CERO PESOS M/Cte (\$0,00)**

- 5. **Otros.** Sin la existencia de otros cobros previos, debidamente soportados y avalados por las partes, este rubro corresponde a la suma de **CERO PESOS M/Cte (\$0,00)**.
- 6. **ESTIMULO POR EL ÉXITO DE LA GESTIÓN.** Debido al incumplimiento de las Obligaciones de **LA COPROPIEDAD** en el marco del anterior acuerdo, así como las implicaciones éticas, sociales y administrativas de los desconocimientos manifiestos de **LA COPROPIEDAD**, así como las razones por las que **EL COPROPIETARIO** y la Asamblea General fueron mal informados por los órganos de **LA COPROPIEDAD**, no resulta procedente está estímulo, por lo que **EL COPROPIETARIO**, de forma discrecional y teniendo en cuenta que luego de 56 meses siguientes al acuerdo no hubo éxito en la gestión *retira el aporte voluntario por concepto de éxito en la gestión* comprometido con la *Asamblea General* en el año 2016, como un valor agregado adicional al Acuerdo suscrito entre las partes. Este estímulo contaba con un valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$1'250.000,00)** y no será pagadero en ningún momento.

Se destaca que en el marco de este acuerdo y durante su vigencia **NO SE CAUSARÁN** nuevos intereses sobre la suma del *canon de administración* declarado como capital.

CUARTO. Acerca del pago. Debido a que en el anterior acuerdo se cumplieron a satisfacción las obligaciones de pago de **EL COPROPIETARIO** y no se cumplió con las obligaciones ejecutivas y legales de **LA COPROPIEDAD**, las partes acuerdan que:

- Los pagos de los diferentes rubros contemplados en el término Tercero (anterior) quedan condicionados al cumplimiento de unos hitos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones pendientes de **LA COPROPIEDAD**.
- Los pagos se ejecutarán por medio de **PAGADOR**, este será declarado y nombrado por **EL PROPIETARIO** en el momento en que entre en vigor el acuerdo.
- Cada pago se hará efectivo en el curso de los cinco (5) días hábiles siguientes a la verificación del cumplimiento de la obligación.
- Se establece que el mecanismo para efectuar cada pago corresponde a una operación bancaria, a través de la cuenta N°**021-37314-7** registrada en la entidad: **AVVillas**.
- Durante la vigencia del acuerdo, **EL COPROPIETARIO** realizará los pagos de los cánones normales del servicio de Administración y estos deberán acreditarse de la misma forma, esto incluye el acceso a los beneficios y descuentos establecidos por la Asamblea General.

²² **LA COPROPIEDAD** deberá anexar este documento en la fecha de firma del acuerdo por las partes.

QUINTO. Forma de Pago. Corresponde a los hitos que permiten determinar el cumplimiento de las obligaciones que hacen posible la ejecución del respectivo pago a razón de: **(Las partes señaladas en azul o verde, dependen de la selección que hagan en el termino Tercero.2 de intereses)**

1. **Entrada en vigor del acuerdo:** Una vez las partes hayan firmado el respectivo acuerdo, **EL COPROPIETARIO** pagará el rubro correspondiente a **Cuotas Extraordinarias**, por un valor de: **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/Cte (\$593.000,00)**. Así mismo la suma de los rubros correspondientes a **intereses, gastos legales y otros** por un valor de **CERO PESOS M/Cte (\$0,00)**

Una vez se reporte este pago, **LA COPROPIEDAD** cuenta con un término de diez (10) días hábiles para presentar el respectivo cronograma que determine en el tiempo el cumplimiento de la totalidad de sus obligaciones con el presente acuerdo.

2. **Terminación de las acciones:** Una vez **LA COPROPIEDAD** haya implementado las acciones para el cumplimiento de su obligación tendientes a que el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución* ejecute el levantamiento del embargo y declare la terminación del proceso, **EL COPROPIETARIO** pagará el 30% del rubro correspondiente a **Capital e Intereses** pactados, por un valor de: **[VALOR EN LETRAS] PESOS (\$####.###,00)**. Esto deberá soportarse por medio de los documentos que expida el juzgado para tal fin.

- Los costos derivados de la acción de embargo son asumidos por **LA COPROPIEDAD**, ya que esta informó la ausencia de esta acción lo que de facto hizo procedible y available el Acuerdo por parte de la **Asamblea General**.

3. **Culminación de acciones:** Tan pronto como se actualice la información consignada en el *Registro de Instrumentos Públicos* por medio de la **Anotación N°20** incluida en el *Certificado de Libertad y Tradición*, donde conste el efectivo desembargo y culminación de las acciones de **LA COPROPIEDAD**, **EL COPROPIETARIO** pagará el 30% del rubro correspondiente a **Capital e Intereses** pactados, por un valor de: **[VALOR EN LETRAS] (\$####.###,00)**. Esto deberá soportarse por medio de *Certificado de Libertad y Tradición* en el que conste el registro de la novedad, de forma consistente con los documentos expedidos por el juzgado.

4. **Pago de Gastos Legales e Intereses y otros:** Una vez **LA COPROPIEDAD** haya demostrado la terminación de las acciones y la culminación efectiva de las mismas y previo el cumplimiento de la documentación correspondiente para el cobro de los gastos legales descritos en el término Tercero.4 de este acuerdo. **LA COPROPIEDAD** compulsará el respectivo pago a cuenta de la diferencia de los valores del interés recíproco (emergente – vigente) por valor de: **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS M/Cte (2'719.010,00)**, valor que por mandato de **EL COPROPIETARIO** deberá ser invertido en una obra o recurso que procure *el bienestar de los colaboradores* de **LA COPROPIEDAD**.

5. **Anulación de el Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía identificado como N°2019-00648 emplazado en el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple:** Una vez **LA COPROPIEDAD** haya demostrado la terminación de las acciones en ambos procesos y haya ocurrido la culminación efectiva de las mismas, así como se haya presentado a la Asamblea General los demás elementos constitutivos de las obligaciones de **LA COPROPIEDAD** que son parte sustancial del presente acuerdo, **EL COPROPIETARIO** pagará el 40% restante del rubro correspondiente a **Capital e Intereses** pactados, por un valor de: **[VALOR EN LETRAS] (\$####.###,00)**.

Esto deberá soportarse por medio de documento público que señale la efectividad de la terminación del proceso instaurado ante el *Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución* (preexistente en el numeral 3 de esta cláusula) y documento público que señale la efectividad de la anulación del proceso **2019-00648**, instaurado ante el *Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple*.

Para esto se deberá acreditar por medio del respectivo cronograma e instrumentos de Acta²³ de la **Asamblea General Ordinaria** y las sesiones extraordinarias debidamente programadas y citadas a las que haya lugar, en las que se evidencie el cabal cumplimiento de todas las obligaciones inscritas para **LA COPROPIEDAD** y que, habitualmente hacen parte de las funciones y obligaciones de esta.

Adicionalmente, se declara que los hitos dos (2) y tres (3) corresponden a las acciones consideradas como inmediatas a este acuerdo.

SEXTO. Declaración de existencia de los recursos. **EL COPROPIETARIO** manifiesta la disponibilidad inmediata, efectiva y suficiente de los recursos para este fin, los cuales se han recabado y custodiado de forma debida y oportuna a lo largo del proceso.

EL PAGADOR que se nombre recibirá y gestionará las debidas copias documentales de las evidencias que presenten las partes del cumplimiento de sus obligaciones. En caso de agotarse los recursos solicitará a **EL COPROPIETARIO** la adición inmediata de recursos. Una vez se agoten las obligaciones del presente acuerdo **EL PAGADOR** liquidará el costo específico de sus honorarios y restituirá a **EL COPROPIETARIO** los saldos a los que haya lugar.

EL PAGADOR que se nombre se notificará por escrito a **LA COPROPIEDAD** una vez entre en vigor el acuerdo y sin superar los **7** días hábiles.

SÉPTIMO. Vigencia. Este acuerdo entra en vigor en la última fecha de firma de los representantes legales de las partes, en el pie de este convenio, por un periodo para el desarrollo de las acciones inmediatas de tres meses descritas en el término Cuarto y hasta **9** meses de cara a las obligaciones más amplias.

OCTAVO. Clausula Compromisoria. Para el caso de Incumplimiento de las obligaciones contraídas por cualquiera de las partes, estas estiman un protocolo de moderación que facilite el relacionamiento y el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Esto a partir de tres niveles de riesgo que pueden compulsar el incumplimiento:

- **LEVE:** corresponde al riesgo de incumplimiento que se puede presentar por alguna afectación menor que no va a desviar el cumplimiento absoluto de la obligación en un rango no superior a 5 días. Tal caso deberá ser notificado de forma inmediata a la contraparte, con el debido sustento e información complementaria para que esta pueda tomar las medidas necesarias que le permitan evitar una afectación mayor.
- **MODERADA:** es el riesgo inminente de incumplimiento causado por la dependencia de un tercero para el cumplimiento, por fuerza mayor y/o por la negligencia previa para reportar o cumplir debidamente con los términos relacionados con un *riesgo leve*. En estos casos las partes deberán reunirse y establecer un acta que aclare el compromiso en riesgo de

²³ El acta deberá cumplir con el protocolo definido y soportada con las diferentes evidencias requeridas por y para la Asamblea, así como cumplimentada con los registros sonoros (óptico-magnético-digitales) que guardan la memoria detallada del acto.

incumplimiento, las acciones a surtir para sopesar la situación por la parte en riesgo de incumplir y el curso de acción ejecutivo.

- **GRAVE:** es el momento específico y expreso ante el incumplimiento negligente o no a un *riesgo moderado*, por la acumulación sistemática e inconclusa de no menos de **cinco (5) riesgos leves**, o aquel causado por un nivel de fuerza mayor que por su situación o potencial de desempeño no sea subsanable o que amerite la **declaración del incumplimiento** por su contraparte y la intervención de un tercero para la resolución del conflicto.

En todo caso, al declararse un incumplimiento, la parte que incumple y obliga a una resolución indirecta del conflicto acepta compensar a la contraparte por cinco (5) veces el saldo comprometido de la obligación (en el caso de **EL COPROPIETARIO**) o el valor de los daños y perjuicios causados (por **LA COPROPIEDAD**).

NOVENO. Resolución de Conflictos. Las partes aceptan que para todo efecto acudirán a la resolución de cualquier conflicto que se pueda ocasionar a lo largo de la vigencia y de forma posterior a la misma, evitando ante todo el uso innecesario de la autoridad judicial, buscando en primera instancia el dialogo directo entre las partes y la suscripción de actas que amplíen o extiendan este acuerdo, en caso de no poder resolver el conflicto entre las partes de forma directa, las partes acudirán en segunda instancia a la conciliación y arbitraje por parte de un tercero objetivo y solo en el caso en que ese tercero objetivo determine que las diferencias entre las partes no son conciliables podrá ser remitido ante la respectiva autoridad judicial. Para esto, esta Acta Conciliatoria se constituye en materia fundamental para la gestión de tales autoridades.

DÉCIMO. Acta de finalización del Acuerdo. Una vez se cumplan los hitos declarados en el término Quinto, las partes suscribirán un Acta declarando de forma expresa el cumplimiento de las partes, y estableciendo el paz y salvo por todos los conceptos a la fecha en que se de por terminado el acuerdo.

UNDÉCIMO. Responsabilidad Civil. Este acuerdo no sustituye, reemplaza, remueve, anula o suprime los derechos de las partes frente a daños y perjuicios causados por la acción u omisión de alguna de las partes, así como cualquier responsabilidad civil que se derive de las acciones incumplidas.

§4. ACEPTACION

Una vez revisadas las **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** expuestas, la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y los Términos del Acuerdo, las partes con pleno conocimiento de sus compromisos y obligaciones manifiestan la **ACEPTACIÓN** de esta **Acta Conciliatoria** que funge como **Acuerdo de Pago**, a través de la suscripción y firma de este acuerdo, en virtud de lo cual se firma-*incluyendo los respectivos detalles-*, así:

Por **LA COPROPIEDAD**

Por **EL COPROPIETARIO**

{REPRESENTANTE_LEGAL}
CC: {NUMERO DOCUMENTO}

JAIME MENDEZ CASAS
CC: 196.396

Ciudad:

Ciudad:

Fecha:

Fecha:

Diligenciar los campos de ciudad y fecha a mano

§5. BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política Colombiana (Asamblea Nacional Constituyente 1991).

Ley 1755, Regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Congreso de la República 2015).

Ley 1437, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Congreso de la República 2011).

Ley 675, Régimen de Propiedad Horizontal (Congreso de la República 2001).

Ley 1123, Código Disciplinario del Abogado (Congreso de la República 2007).

Decreto 522 de 2003, Reglamenta parcialmente la Ley 788 de 2002 y el Estatuto Tributario (Ministerio del Interior y Justicia 2003).

Ley 1231 de 2008, Unifica la factura como título valor (Congreso de la República 2008).

Decreto 410 de 1971, Código de Comercio (Presidencia de la República 1971).

Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso (Congreso de la República 2012).

Decreto 1400 de 1970, Código de Procedimiento Civil (Presidencia de la República 1970).

§6. ANEXOS

Anexo 1 Oficio de presentación del propietario

Bogotá, mayo 21 de 1995

Señora

AMPARO DE MÁRQUEZ

Administradora Edificio Luz

Calle 65 No. 10-43

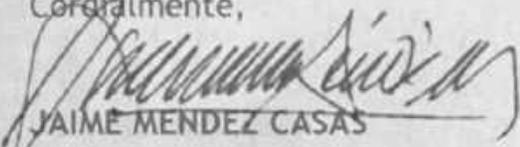
Ciudad

Respetada Administradora:

El suscrito: **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **196.396** de **CAJICÁ**, residente en la **Carrera 7A No. 17-26** de la ciudad de **Duitama, Boyacá**, quien a partir del día sábado 20 de mayo de los corrientes, tomó posesión del predio identificado como **602**, ubicado en el Edificio Luz que usted administra, de acuerdo con nuestra conversación del día anterior y mientras se formalizan los trámites de notariado y registro para la respectiva transacción inmobiliaria con los anteriores propietarios: **CARLOS ENRIQUE MARTIN MARTIN** y **RUTH EMILIA PARRA DE MARTIN**, me permito presentar a mi hijo: **JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79'788.154** de **Bogotá D.C.**, quién en adelante residirá en el edificio.

Sin otro particular, quedo atento a lo que pueda requerirse.

Cordialmente,


JAIME MENDEZ CASAS

CC. No. 196.396 de Cajicá

Propietario Apto 602.

RECIBIDO 22 MAY 1995

Jorge Luis Villero S.
73.149.308. efgena.

Bogotá D.C., 15 de diciembre de 2012

Señora

Amparo de Márquez

Administradora Edificio Luz

Ciudad.

Apreciada Amparo:

Atentamente me permito informarle que el día lunes 17 de diciembre entre las 08:00 AM y las 10:30AM, funcionarios contratistas del servicio de gas domiciliario residencial ingresaran a las instalaciones del edificio, a fin de realizar la instalación de la acometida (tubería) de gas entre el punto de conexión del bloque y el apartamento 602.

Para este efecto, es requerida su colaboración, a fin de facilitar las condiciones propias del edificio para que este servicio pueda ser prestado con la debida oportunidad y sin afectar a terceros. En el caso de la rejilla externa, fue consultado con la residente del apartamento 502, para que ella pudiese estar presente (De ahí el horario) y poder tener control sobre los posibles escombros y la movilidad de los contratistas que deben articular la acometida con este predio.

Igualmente me permito informarle que el día de hoy se ha efectuado un abono a la deuda de administración, -ya que en reiteradas ocasiones a través de portería se han solicitado actualizaciones del estado de cuentas y estos no han sido recibidos (Como anteriormente lo ordenó la junta de administración) y que según los recibidos con anterioridad a junio del presente año no guardan homogeneidad.- abono que corresponde a la suma de **Seiscientos Mil Pesos M/Cte. (\$600.000,00 M/Cte)** Agradezco me sea entregado un *estado de cuentas* debidamente validado y que se adopten las medidas correspondientes para cumplir con la normatividad vigente (en cuanto a la formulación de los recibos), de modo tal que en el próximo periodo se pueda regular la situación. Igualmente le informo, cualquier tema que tenga que ver con el servicio recibido por parte del Edificio y su Administración, **DEBE** ser tratado única y exclusivamente conmigo, por lo cual **DEBE** abstenerse de enviar *mensajes* o *amenazas* a mi hermano.

Atentamente:


Jaime A. Méndez M.
Apartamento 602.


Recibido
\$600.000
en Efectivo
Dic 15/12.

JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE: EDIFICIO LUZ
CONTRA: JAIME MEMDEZ CASAS
PROCESO # 2013- 0746
JUZGADO DE ORIGEN 13 CM

CAROLINA GARCIA TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como al pie de mi correspondiente firma, obrando en como administradora de la parte actora, en asocio con el señor **JAIME MEMDEZ CASAS**, quien actúa como demandado; dentro del proceso de la referencia; nos dirigimos a su Despacho para presentar un **ACUERDO DE PAGO** en los siguientes términos:

1. Las partes acordamos que dentro del proceso ejecutivo de la referencia el DEMANDADO deberá cancelar a la entidad DEMANDANTE la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)** por concepto de capital más intereses, costas del proceso a la fecha de hoy.
2. Las partes acuerdan que se pagaran por honorarios, gastos del proceso y gastos administrativos la suma de \$1.120.000 que ya está incluido dentro del valor acordado anteriormente y serán cancelados directamente por la administración una vez recibidos los pagos de este acuerdo al abogado ENRIQUE GAMBA PEÑA.

El valor anterior se cancelara de la siguiente manera:

3. El demandado se compromete a cancelar la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$950.000)** que ya fueron consignados el día 30 de Abril del 2.015.
4. El saldo que es la suma **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$6.500.000)** serán cancelados el 02 de febrero del 2.016 y **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000)** el 17 de febrero del 2.016; en la cuenta de la administración.
5. Las partes acordamos solicitar al señor Juez la suspensión del proceso hasta el 17 de febrero del 2.016.
6. El demandado manifiesta a su señoría que en caso de incumplimiento, se continúe con la liquidación de la obligación conforme se ordenó el mandamiento de pago., De los pagos que se hubieren realizado se de aplicación conforme lo establece el art. 1653 del C.C. primero a intereses y luego a capital.

7. Una vez cancelada la totalidad de la obligación establecida en el numeral 1°. El apoderado de la parte actora solicitara la terminación del proceso por pago total conforme lo establecido en el art. 537 del CPC.

En señal de aceptación de lo aquí pactado firmamos los aceptantes hoy 03 de febrero de 2016:

Cordialmente,

CAROLINA GARCIA TORRES
C.C. No

JAIME MEMDEZ CASAS
C.C. No

20160204 Borrador Copropiedad Remitido Para Revisión Copropiedad

ACTA CONCILIATORIA

Los suscritos **CAROLINA GARCÍA TORRES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada como figura al pie de firma, obrando en calidad de **ADMINISTRADORA** del Edificio Luz, Propiedad Horizontal, identificado con NIT N°800.079.721-4, en adelante **EL EDIFICIO**, y **JAIME MENDEZ CASAS**, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Duitama, e identificado como figura al pie de firma, obrando a título propio y en adelante **EL COPROPIETARIO**, hemos convenido suscribir esta **ACTA CONCILIATORIA**, respecto a las obligaciones causadas en el marco del Capítulo VIII de la Ley 675 de 2001 por concepto de *Contribución a las Expensas Comunes* de la copropiedad, Acta que para todos sus efectos se rige por el derecho privado, los términos del presente acuerdo, previas las consideraciones que se exponen a continuación:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que de forma previa al presente acuerdo no se presentó instancia alguna que facilitara la implementación y formalización del mismo.

SEGUNDO: Que la obligación relacionada se encuentra en calidad de "Consentida", debido a que desde 1997 **EL COPROPIETARIO**, detectó y fue víctima de un doble cobro causado por errores en la forma como se llevaba las cuentas en la época, razón por la cual condicionó a **EL EDIFICIO** a la presentación oportuna de estados de cuenta trimestrales, los cuales se cumplieron a satisfacción hasta 2012.

TERCERO: Que la administradora de la época dejó de entregar estos estados de cuenta, pese a que le fueron requeridos por escrito en diciembre de 2012, ordenó la no recepción del pago de la obligación en el mes de abril de 2013 y así mismo dejó de entregar las cuentas de cobro correspondientes a la obligación.

CUARTO: Que con el cambio de administración en 2014, no se pudo adelantar diligencia alguna que facilitara un acuerdo debido a la ausencia de los estados de cuenta actualizados.

QUINTO: Que en abril de 2015 se discutió con la administración del momento la forma de celebrar el pago, para lo cual se efectuó un abono por valor de \$950.000, mientras tal administración podía tener de forma clara los registros contables y el estado de cuenta.

SEXTO: Que con el cambio de administración en 2015, la consideración anterior se detuvo, debido a que se debía levantar los registros contables para obtener el estado de cuenta.

SÉPTIMO: Que en la Asamblea General de Copropietarios, celebrada el día 9 de diciembre de 2015, se ordenó al Concejo de Administración y a la Administración de la copropiedad, establecer las acciones necesarias para adelantar y facilitar la recuperación de los conceptos relacionados con la obligación en beneficio de las partes, así como realizar la investigación necesaria para determinar las responsabilidades respecto a este caso.

OCTAVO: Que el día 15 de diciembre de 2015 en la oficina de la Administradora, se discutió entre las partes un mecanismo para el pago de la obligación, el cual le sería transmitido al Consejo de Administración.

NOVENO: Que el día 26 de enero de 2016 en sesión del Consejo de Administración, de forma amigable y componedora se discutió con este órgano, los hechos y eventos que llevaron a esta situación, siendo estos de diferentes naturalezas, tiempos y responsabilidades, que conllevaron a la dilación en el pago, todo esto con el fin de establecer un acuerdo componedor y amigable que beneficie mutuamente a las partes en cuestión.

Que a partir de lo anterior, las PARTES han llegado al siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: VALOR: En ausencia del respectivo estado de cuenta detallado, debido a la no existencia en custodia de las discriminaciones específicas de la cuenta previas a enero de 2014, LAS PARTES, de forma amigable y componedora acordamos que:

- **EL COPROPIETARIO**, ante la ausencia del estado de cuenta detallado y la ausencia en custodia de documentación previa sobre la obligación en detalle por parte de **EL EDIFICIO**, acepta el valor de base propuesto por **EL EDIFICIO**, que surge a partir del informe presentado por la administradora de la época a la copropiedad en la Asamblea General del año 2014. Sobre este valor de base que se acepta por LAS PARTES, **EL EDIFICIO** liquida un valor correspondiente a capital.
- Se acepta como valor de obligación existente la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$8'000.000,00)**, los cuales corresponden a: capital, intereses y otros derivados de la gestión **hasta el día 31 de enero de 2016**.

SEGUNDO: FORMA DE PAGO: Que la forma de pago corresponde a:

- Un primer pago correspondiente a la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$950.000,00)**, realizado por **EL COPROPIETARIO** de forma previa y descrito en la consideración N°5.
- Un segundo pago correspondiente a la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$6'500.000,00)**, el cual corresponde a los dineros ahorrados en cuenta desde abril de 2013, los cuales deberán ser consignados por **EL COPROPIETARIO** en la cuenta de ahorros de **EL EDIFICIO**, identificada como: 023173147 del Banco AV Villas el día 2 de febrero.
- Un tercer pago correspondiente a la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (\$550.000,00)**, el cual completa el valor fijado en el punto primero, los cuales deberán ser consignados por **EL COPROPIETARIO** en la cuenta de ahorros de **EL EDIFICIO**, identificada como: 023173147 del Banco AV Villas, a ser efectuado el día 17 de febrero.

TERCERO: HONORARIOS: Las partes como fruto de la discusión acerca de los hechos y eventos que llevaron a esta situación y a fin de prevenir que esta clase de hechos vuelva a suceder, acuerdan que:

- Es mandatorio para **EL EDIFICIO**, determinar un proceso claro que permita contar con evidencias sólidas frente a los mecanismos para la recuperación de la cartera, especialmente relacionadas con etapas conciliatorias previas a iniciar un acto legal, ya que de forma previa al inicio del mismo, el abogado ENRIQUE GAMBA PEÑA, no contactó en ningún momento a **EL COPROPIETARIO** para esta acción.
- Las partes reconocen que el abogado: ENRIQUE GAMBA PEÑA, actuó bajo ordenes de la administración de la época y por ende de **EL EDIFICIO**, por lo cual se hace necesario el reconocimiento de los honorarios causados, gastos de proceso y gastos administrativos, suma que ha sido tazada por un valor de **UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$1'120.000,00)**, los cuales están contenidos en el valor señalado en el punto primero de este acuerdo.
- **EL EDIFICIO**, a través del Consejo de Administración, adelantará las tareas necesarias para determinar la responsabilidad de la(s) administración(es) anterior(es), y si es necesario o no adelantar acciones frente a las mismas.

CUARTO: OTRAS ACCIONES Y COMPROMISOS: De los elementos de la discusión anterior, EL EDIFICIO deberá:

- Ajustar las cuentas de cobro, de forma tal que cumplan a cabalidad con lo señalado en el Art. 3 del Decreto 522 de 2003 y los Arts. 621, 774, la Ley 1231 de 2008, especialmente en temas de identificación de las partes, coeficientes, y los detalles que especifican las condiciones consensuadas de la transacción como interés vigente del periodo, descuentos, forma de pago etc.
- Determinar un mecanismo por medio del cual cualquier copropietario pueda requerir en detalle su estado de cuenta (Derecho de Información) y recibirlo con la debida oportunidad (A partir del Deber de Custodia de EL EDIFICIO).
- Expedir y entregar de forma oportuna las Cuentas de Cobro, sin discriminación alguna el primer día del mes, así como entregar estado de cuenta detallado a los copropietarios que se encuentren en mora, según lo dispuesto por la Asamblea General en 2009.

QUINTO: VIGENCIA: Este acuerdo se encuentra vigente hasta el día 19 de febrero de 2016, teniendo en cuenta los tiempos expeditos de los trámites bancarios a los que haya lugar en el desarrollo de las transacciones estipuladas en la forma de pago.

SEXTO: INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento del presente acuerdo por parte de **EL COPROPIETARIO, EL EDIFICIO** continuará con la liquidación de la obligación, de los pagos que se hubieren realizado, conforme lo establece el Art. 1653 de CC, primero a intereses y luego a capital.

SÉPTIMO: TERMINACION DE ACCIONES: Una vez cancelada la obligación establecida, durante la vigencia del presente acuerdo, **EL EDIFICIO**, se compromete a solicitar a través de su apoderado, la terminación del proceso por pago total, conforme a lo establecido en el Art. 537 del CPC. Así mismo, **EL EDIFICIO**, expedirá a **EL COPROPIETARIO**, el respectivo paz y salvo hasta la fecha 31 de enero de 2016.

APROBACIÓN DEL ACUERDO

Como quiera que con el anterior acuerdo no se lesiona ningún derecho de LAS PARTES, estas de forma libre aceptan los derechos y consecuencias expresadas en los términos del acuerdo y en constancia de lo anterior, es firmado en la ciudad de **Bogotá D.C.**, a los diez (10) días del mes de **febrero** de **2016**.

Por EL EDIFICIO

Por EL COPROPIETARIO

CAROLINA GARCÍA TORRES
CC N°:

JAIME MENDEZ CASAS
CC N°:

SEÑOR
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo de **Edificio Luz**, contra: **Jaime Méndez Casas**, Proceso N°**2013-0746**, Juzgado de Origen: **13CM**.

CAROLINA GARCÍA TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como consta al pie de firma, obrando como administradora de la parte actora, y **JAIME MENDEZ CASAS**, también mayor de edad y vecino de la ciudad de **Duitama (Boy)**, identificado como figura al pie de firma, quién actúa como demandado, en el proceso en referencia. Nos dirigimos a su Despacho para presentar el **ACTA CONCILIATORIA**, celebrada entre las partes como **ACUERDO DE PAGO**, la cual es parte sustancial de este acto, y que globalmente abarca los siguientes términos:

1. **VALOR Y FORMA DE PAGO:** Se acordó como concepto de obligación: capital, intereses, costas del proceso a la fecha la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$8'000.000,00)**, bajo las salvedades señaladas en los puntos primero y segundo del acuerdo contenido en el **Acta Conciliatoria**.
2. **HONORARIOS, GASTOS DE PROCESO Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:** Se acordó la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTE MIL PESOS M/Cte.**, incluido en el valor señalado en el numeral anterior, pagaderos al abogado **ENRIQUE GAMBA PEÑA**, de forma inmediata al acuso de este oficio en su despacho, *según las consideraciones contempladas en el punto tercero del acuerdo contenido en el Acta Conciliatoria*.

TERMINACIÓN DE ACCIONES POR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO: Se manifiesta a su autoridad, que los términos inscritos en el **Acta Conciliatoria** fueron cumplidos a cabalidad, dentro de la vigencia acordada por las partes, razón por la cual, a través del apoderado de la causa, la parte actora solicita a su despacho, **LA TERMINACION DEL PROCESO EN CUESTION**, por el pago total de la obligación, conforme a lo establecido en el artículo 537 del CPC.

Cordialmente,

CAROLINA GARCÍA TORRES
CC N°:

JAIME MENDEZ CASAS
CC N°:

Anexo 5 Soportes de pago de la obligación conciliada

Banco AV Villas 0103414732-5 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

ENTIDAD A LA QUE SE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FINANCIERO: NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FINANCIERO:

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTORES O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO
REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL PROPIETARIO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$
TOTAL EFECTIVO \$
TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad. — DEPOSITANTE —

Banco AV Villas 0103414732-5 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

ENTIDAD A LA QUE SE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FINANCIERO: NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FINANCIERO:

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTORES O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO
REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL PROPIETARIO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$
TOTAL EFECTIVO \$
TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad. — DEPOSITANTE —

AVV 021 20160218 12:07 SC1793 LINEA D
 EF \$590,000.00 CH 0.00
 NOMBRE: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZON
 CTA:021373147 PIN: 000000000000000000
 REF:602
 ****2052
 PIN TXN: 03281430602810

Banco AV Villas 0103414649-3 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

ENTIDAD A LA QUE SE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FINANCIERO: NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FINANCIERO:

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTORES O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO
REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL PROPIETARIO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$
TOTAL EFECTIVO \$
TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad. — DEPOSITANTE —

Banco AV Villas 0103414649-3 **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**

ENTIDAD A LA QUE SE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FINANCIERO: NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FINANCIERO:

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTORES O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO
REF. 1: REF. 2:

FAVOR INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL PROPIETARIO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: TOTAL CHEQUES \$
TOTAL EFECTIVO \$
TOTAL \$

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad. — DEPOSITANTE —

AVV 021 20160217 15:55 SC 185 LINEA A
 EF \$5,500,000.00 CH 0.00
 NOMBRE: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZON
 CTA:021373147 PIN: 000000000000000000
 REF:602 APLICA 20160218
 ****1594
 PIN TXN: 03281437601071



Información de la transferencia

Fecha y Hora de la transferencia: 31/03/2015 00:00

Cuenta origen de fondos: Cuenta de Ahorros - 449-02668-1

Cuenta destino: Banco Colpatría - Edificio Luz -
003106191290

Tipo transferencia: Otros Bancos

Valor: \$950.000,00

Nota: Abono 01 marzo apto 602

Resultado: Exitoso - Nro. Autor. 821988

Costo Transacción: No disponible

IP Origen: No disponible

Cerrar

Imprimir

*Anexo 6 Soporte de
abono de buena fe en
2017*

Bogotá, D.C. 9 de Febrero de 2017

Anexo 7 Propuesta de
acuerdo **rechazada** 2017²⁴

**ACUERDO PAGO: EDIFICIO LUZ
PROPIETARIO: JAIME MEMDEZ CASAS**

CAROLINA GARCIA TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como al pie de mi firma, obrando en como administradora de la parte actora, en asocio con el señor **JAIME MEMDEZ CASAS**, aceptamos un **ACUERDO DE PAGO** en los siguientes términos:

1. Las partes acordamos que el señor **JAIME MEMDEZ CASAS** deberá cancelar al Edificio la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$4.843.000)** por concepto de capital más intereses.

El valor anterior se cancelara de la siguiente manera:

2. El demandado se compromete a cancelar la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)** el 1° de marzo de 2017; en la cuenta del Edificio Luz Propiedad Horizontal en banco AV VILLAS # 021373147 cuenta corriente.
3. El saldo que es la suma **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (3.843.000)** cancelados el 1° de abril de 2017; en la cuenta del Edificio Luz Propiedad Horizontal en banco AV VILLAS # 021373147 cuenta corriente.
4. Una vez cancelada la totalidad de la obligación establecida en el numeral 1° en las fechas pactadas se podrá expedir paz y salvo, de lo contrario. La obligación morosa relacionada en el punto primero, puede ser cobrada mediante proceso judicial. El proceso judicial se iniciara inmediatamente en caso que el Deudor incumpla este Convenio de Pago.

En señal de aceptación de lo aquí pactado firmamos los aceptantes hoy 6 de febrero de 2017:

Atentamente,


CAROLINA GARCIA TORRES
C.C. No 52.268.507.

JAIME MEMDEZ CASAS
C.C. No

²⁴ Se rechaza por NO determinar el cumplimiento de las obligaciones pendientes de **EL DEMANDANTE**, así como por presentar un mayor valor al de la obligación, así mismo se solicita a **EL DEMANDANTE** un estado de cuentas detallado ratificando la solicitud de 2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

Anexo 8

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 1

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-05-1974 RADICACIÓN: 1974-027560 CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0091ZBEACOD CATASTRAL ANT: 6410644

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NUMERO 6-02. TIENE UN AREA PRIVADA DE 64,85 MTS. CUADRADOS, ALTURA LIBRE DE 2.30 METROS Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 4.45 METROS CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DE PARTE DEL CUARTO PISO Y EN 2.40 METROS CON LA ESCALERA; SUR, EN 2.00 METROS CON VACIO SOBRE ZONA COMUN, EN 2.30 METROS Y 1.75 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04 Y EN 0.35 METROS CON DUCTO; ORIENTE, EN 10.55 METROS CON VESTIBULO COMUN, EN 0.55 METROS CON DUCTO Y EN 0.075 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04; OCCIDENTE EN 7.15 METROS CON VACIO SOBRE LA CUBIERTA DE PARTE DEL CUARTO PISO, EN 3.375 METROS CON VACIO SOBRE LOS GARAJES NUMEROS 1-05 Y 1-056 Y ZONA COMUN Y EN 0.65 METROS CON EL APARTAMENTO NUMERO 6-04; POR EL NADIR, CON LA PLACA DEL PISO SEXTO; POR EL CENT, CON LA PLACA DEL PISO SEPTIMO".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 65 10-43 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 65 10-41 APARTAMENTO 6-02 NRS. 45/47 EDIFICIO LUZ

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

50C - 214669

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3633 del 29-08-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2321 del 25-05-1970 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1974 Radicación: 74027560

Doc: ESCRITURA 2011 del 05-04-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 2

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

A: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR	X
A: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO	X
A: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-1972 Radicación: 1972-2690

Doc: ESCRITURA 618 del 15-02-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

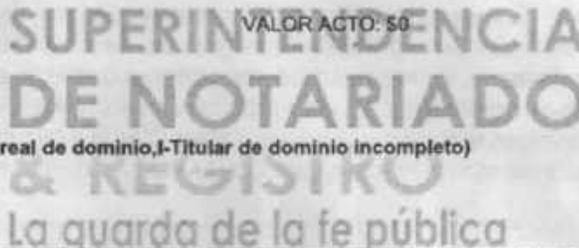
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1975 Radicación: 1975-089414

Doc: ESCRITURA 1546 del 19-11-1975 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR

DE: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO

DE: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA

A: CEDIEL DE POSSE ELVIRA

CC# 20168175 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-1978 Radicación: 78022872

Doc: ESCRITURA 340 del 06-03-1978 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEDIEL DE POSSE ELVIRA

CC# 20168175

A: BECERRA FONSECA JESUS MARIA

CC# 10368 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 1983-96869

Doc: ESCRITURA 2299 del 28-09-1983 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: BECERRA FONSECA JESUS MARIA

CC# 10368

A: LOPEZ DE PERDOMO ELVIRA

CC# 28826417 X

A: PERDOMO CAION ALCIDES

CC# 17056311 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matricula: 50C-221326

Pagina 3

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-10-1975 Radicación: 1975-7557

Doc: ESCRITURA 1472 del 20-03-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1984 Radicación: 1984-121012

Doc: ESCRITURA 2214 del 01-10-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOPEZ DE PERDOMO ELVIRA

CC# 28826417

DE: PERDOMO CAION ALCIDES

CC# 17056311

A: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-1984 Radicación: 1984-121012

Doc: ESCRITURA 2214 del 01-10-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,944,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ ESPINOSA MARIA MARGARITA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-06-1987 Radicación: 1987-76872

Doc: OFICIO 527 del 04-06-1987 JUZG. 38 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MEJIA DE GALOFRE STELLA

A: SANCHEZ MARTHA MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-1987 Radicación: 1987-134571

Doc: ESCRITURA 5464 del 10-09-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE REGIRA POR EL ART. 2. DE LA LEY 16 DE 1985

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matricula: 50C-221326

Página 4

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821672

Doc: OFICIO 053 del 01-02-1988 JUZG. 38 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

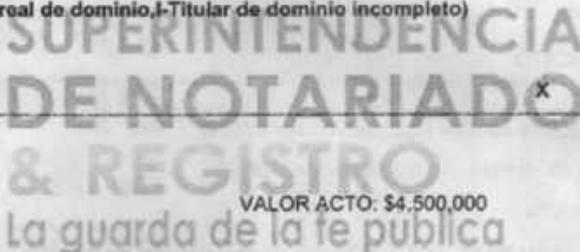
Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MEJIA DE GALOFRE STELLA

A: SANCHEZ MARTHA MARGARITA



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 1988-84531

Doc: ESCRITURA 1203 del 06-05-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189

A: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680 X

A: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24112074 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 8884531

Doc: ESCRITURA 1203 del 06-05-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680 X

DE: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24112074 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-07-1990 Radicación: 1990-41727

Doc: ESCRITURA 2079 del 04-07-1990 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,944,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ ESPINOSA MARTHA MARGARITA

CC# 20736189

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 9148394

Doc: ESCRITURA 2069 del 16-04-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matrícula: 50C-221326

Página 5

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUS ARTS. 10,14,18,19,20,21,23, SOBRE DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS, REPARACIONES PRIVADAS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.

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

A: EDIFICIO LUZ

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-11-1995 Radicación: 1995-100504

Doc: ESCRITURA 3680 del 06-07-1995 NOTARIA 20 de STAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,583,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTIN MARTIN CARLOS ENRIQUE

CC# 1156680

DE: PARRA DE MARTIN RUTH EMILIA

CC# 24132074

A: MENDEZ CASAS JAIME

CC# 196396 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120571

Doc: ESCRITURA 8501 del 25-11-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: EDIFICIO LUZ -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-05-2014 Radicación: 2014-38109

Doc: OFICIO 13-043 del 14-03-2014 JUZGADO 13 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO REF.11001-40-03-2013-00746-00

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

DE: EDIFICIO LUZ.P.H.

A: MENDEZ CASAS JAIME

CC# 196396 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17071933576816680

Nro Matrícula: 50C-221326

Pagina 6

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 03:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

003 AL 008 ORDEN CRONOLOGICO VALE. 740.0020/01-70

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha:

003 005 INCLUIDAS VALE. COD.020/01/70

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-14/426 Fecha: 28-05-2014

OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2014-14/426.(ABOGA235).(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2017-445989

FECHA: 19-07-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Anexo 9 Muestra de recibos

Esta muestra de recibos emitidos por **EL DEMANDANTE**, toma de forma aleatoria (dentro de los documentos recibidos en papel) un grupo de **15** unidades con el fin de observar información y criterios que enmarcan su funcionamiento y detallan la forma en que se ha abordado su uso a bien o en contra de la normativa vigente. Para mejorar su visualización se cortaron y escalaron de forma conveniente²⁵ para que cada subgrupo preserve un tamaño similar, ya que estos no son constantes.

Se denota que:

- entre el mes de junio de 2013 y el mes de febrero de 2015 **EL DEMANDANTE** no expidió soporte alguno de la obligación, aún cuando le fueron requeridos.
- los soportes correspondientes al periodo entre julio de 2016 y febrero de 2017 fueron debidamente rechazados y devueltos *-con notas en los mismos-* por inconsistencias.
- La muestra corresponde a **15** soportes que, según **EL DEMANDANTE**, corresponden a soportes de tipo: cuentas de cobro o facturas. Así mismo se presenta el soporte 16 que es la presentación en tamaño real del soporte 15 correspondiente al último periodo a la fecha.

Observación

Este anexo aborda una revisión comparativa simple entre la muestra de estudio así:

Tabla 5 Identidad del emisor

Item/soportes>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Razon Social	IC	IC	IC	OK	IC	IC	OK								
Régimen	NO														
Identificación Legal	NO	NO	NO	OK	OK	OK	IC								
Dirección	IC														
Telefono	IC	IC	IC	IC	IC	IC	NO	IC							
Correo electrónico	--	--	--	--	--	--	MU	MU	MU	MU	MU	MU	IC	IC	IC

NO: Inexistente, **IC:** Incorrecto, **OK:** CORRECTO, **MU:** Mal Ubicado, -- Previo a aval Asamblea

Razon Social	:	Edificio Luz - Propiedad Horizontal
Regimen	:	Entidad Sin Ánimo de Lucro
Identificación Legal	:	NIT: 800.079.721-4 NIT: 800079721-4
Dirección	:	Calle 65 #10-41/43/47, 110231, Bogotá D.C. (actual) Calle 65 N°10-43/43/47, Bogotá D.C. (anterior a 20160101)
Teléfono	:	[+57] 1 3470676
Correo electrónico	:	edificioluzph@gmail.com (obligatorio desde 201601)

RESULTADO: los datos que responden a la identidad legal del emisor adolecen de información correcta clara y consistente contra lo emitido por la autoridad local en el certificado aportado por **EL DEMANDANTE** en la documentación del proceso; en el ítem teléfono, es necesario señalar que pese a que es declarado en los soportes 1 al 6 su representación es incompleta, mientras que para el caso del soporte 15 es incorrecta, ya que solo son admisibles líneas terrestres, frente a la móvil

²⁵ La escala empleada corresponde al **88%**, esta se detalla en el título de cada soporte Eg:(E:88%). La conveniencia emerge del hecho específico *-evidenciado-* de ausencia de sistematicidad y formato unificado, puesto que entre los diferentes periodos no existe constancia de registro (coincidencia absoluta de tamaños y proporciones)

provista; por su parte, la dirección de correo electrónico hace parte de la identidad legal de una organización que reconozca su uso en comunicaciones electrónicas, como es el caso **DEL DEMANDANTE**, quién lo avaló desde el 9 de diciembre de 2015, en la dirección edificio luzph@gmail.com, sin que la asamblea general haya avalado cambio alguno. De hecho, en virtud de lo señalado en la **ley 527 de 1999** y el contrato de licencia de usuario final de Google (gmail), **EL DEMANDANTE debe** usar un dominio de título propio en lugar de usar el dominio **gmail** ya que **no es una persona natural**, preferiblemente acompañado de la(s) extensiones ICANN **.org** (para organizaciones y entidades sin ánimo de lucro) y/o **.co** (geolocalización para Colombia)

Tabla 6 Identidad del obligado

Item / soportes >	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Razon Social	IC	NO	NO	IC											
Identificación Legal	NO														
Dirección	OK	OK	OK	NO	OK	OK	IC								
Coeficiente	--	--	--	--	--	--	OK								

NO: Inexistente, **IC:** Incorrecto, **OK:** CORRECTO, **MU:** Mal Ubicado, **--** Previo a aval Asamblea

Razón Social : Jaime Méndez Casas
 Identificación Legal : CC: 196.396
 Dirección Apto : 602
 Coeficiente : 2,22

RESULTADO: En el caso de la razón social, responde al nombre de la persona jurídica del sujeto obligado, los soportes 13 y 14 declaran el nombre de un tercero, mientras que los demás lo señalan de forma incompleta; se destaca que la ausencia de la identificación legal representa la invalidez tributaria del soporte del título de obligación, así mismo en el caso del soporte 4 figura por documento de identidad el número del predio (dirección); la dirección no está presente en el soporte 4, mientras que en los soportes 7 al 15 figura la de la copropiedad en absoluto y que los coeficientes deben ser consistentes con lo señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y no con los que circulan, ya que la reforma hecha en 2016 no cumplió con el debido trámite (no se formalizaron ni ante la Asamblea ni protocolizaron en la minuta del Reglamento de Propiedad Horizontal, como se evidencia en los certificados de libertad y tradición donde no aparece tal modificación).

Tabla 7 Identificación de la obligación

Item / soportes >	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Consecutivo	NO	NO	NO	OK	NO	NO	OK								
Caracterización	NO														
Sistematización	NO														

NO: Inexistente, IC: Incorrecto, OK: CORRECTO, MU: Mal Ubicado, -- Previo a aval Asamblea

Consecutivo	:	Nomenclatura
Caracterización	:	Autorización para numeración y/o información sobre la misma
Sistematización	:	Información del Software de Gestión y/o identificación legal del impresor

RESULTADO: Se aprecia un número consecutivo en el soporte 4 y vuelve a aparecer en el soporte 7 hasta el 15, no obstante no se evidencia caracterización sobre el origen del mismo, bien si es por un software de gestión o de la autoridad competente, así mismo los diferentes soportes evidencian la ausencia de un software de gestión ya que adolecen de uniformidad en la totalidad de la representación de la información, salvo el soporte 4 que declara el uso del software **Daytona**.

Tabla 8 Caracterización de la obligación

Item / soportes >	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ordinalidad	NO														
Descripción	IC														
Valor Unitario	OK	OK	OK	IC	OK	OK	IC								

NO: Inexistente, IC: Incorrecto, OK: CORRECTO, MU: Mal Ubicado, -- Previo a aval Asamblea

Ordinalidad	:	Nomenclatura
Descripción	:	Información específica de la obligación causada
Valor Unitario	:	Monto sujeto de obligación

RESULTADO: No se aprecia un identificador de ordinalidad en ninguno de los soportes, las descripciones en primer ítem de los soportes 1, 2, 3, 5 y 6 corresponden a: **Vr. Cuota de Administración del mes de ____**; los soportes 3, 5 y 6 presentan un ítem *-no debidamente caracterizado-* denominado: **saldo anterior**, que en el caso del soporte 5 no figura descrito, mientras que en los soportes 3 y 6 es inferior al valor detectado en el ejercicio de caja negra (*Anexo 14*). El soporte 4 presenta un ítem relacionado con interés de mora, no obstante los cargos anteriores y los intereses no son constitutivos de la obligación que soporta el medio, sino que son elementos propios del balance de la obligación, los cuales no deben ser mezclados en este ítem. Otros ítems descritos corresponden a: Administración, Intereses De Mora, Cuota Extraordinaria, Reintegro, Costos y Gastos, Costos de Procesos Judiciales, Otros, Retroactivo, Gastos de Cobranza.

Ítem Canon de Administración. Este ítem no se expresa con la debida literalidad con la que se constituye como la *expensa común*; debe caracterizar el periodo de forma específica que es sujeto de la obligación que se enmarca. Con el debido nivel de detalle sólo figura de forma correcta en los soportes 1 al 6, en los que se detalla el periodo al que corresponde el cobro por el canon.

Ítem Cuota Extraordinaria. Figura entre los soportes 9 y 16, pero ninguno de estos soportes corresponden al específico de la obligación, razón por la cual no son parte de la misma *-en el soporte-*, sino del balance de la obligación. No obstante se presenta confusión en los soportes 14 y 15 ya que declaran el mismo valor como **otros**.

Ítem Reintegro, Costos y Gastos. Figura entre los soportes 9, 10, 11 y 12, pero ninguno de estos soportes corresponden al específico de la obligación, razón por la cual no son parte de la misma *-en el soporte-*, sino del balance de la obligación. Ergo, **EL DEMANDANTE** no ha aportado soporte alguno para tales causas, no las incluye entre las pretensiones, sus valores no son constantes.

Tabla 9 Consistencia del ítem Reintegro, Costos y Gastos

Concepto	9	10	11	12
Reintegro, Costos y Gastos	1'120.000	120.000	1'120.000	1'120.000

Como se evidencia, este ítem no presenta un valor constante como se aprecia en el soporte 10.

Ítem Costos de Procesos Judiciales. Figura en el soporte 13, pero no corresponde al específico de la obligación, razón por la cual no son parte de la misma *-en el soporte-*, sino del balance de la obligación. Ergo, **EL DEMANDANTE** no ha aportado soporte alguno para tales causas, no las incluye entre las pretensiones, sus valores no son constantes. Su valor no corresponde al mismo declarado en los soportes anteriores para el ítem de Reintegro, Costos y Gastos, ni para el declarado en otros como Gastos de Cobranza \$ 14.800.

Como se evidencia, este ítem no presenta una declaración consistente, ni un valor.

Ítem Gastos de Cobranza. Figura entre los soportes 14 y 15, pero ninguno de estos soportes corresponden al específico de la obligación, razón por la cual no son parte de la misma *-en el soporte-*, sino del balance de la obligación. Ergo, **EL DEMANDANTE** no ha aportado soporte alguno para tales causas, no las incluye entre las pretensiones.

Tabla 10 Consistencia del ítem Reintegro, Costos y Gastos

Concepto	14	15
Gastos de Cobranza	1'120.000	1'120.000

RESULTADO: los ítems correspondientes a Reintegro, Costos y Gastos, así como Costos de Procesos Judiciales y Gastos de Cobranza, convergen *-por mecanismos de inferencia-* a la misma pretensión relacionada con el proceso ejecutivo ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Ejecución, el cual como se evidencia en los documentos de acuerdo (*Anexo 3 Anexo 4*), estaban debidamente definidos en los términos del acuerdo como constitutivos del total pagado (*Anexo 5*), por lo que su mero acuso es improcedente ya que ya fue causado y pagado.

Ítem Otros. Declarar un ítem con estas características sin aportar un nivel de detalle que especifique a que corresponde estos "otros" dentro de los ítems del soporte es un acto improcedente para declarar un cobro, no obstante aplica para un balance de obligación, siempre y cuando exista un soporte asociado que determine tales otros.

Ítem Retroactivo. Como tal este tipo de ítems requiere, al igual que cualquier ítem, especificar en un nivel de detalle la relación específica; así mismo, retroactivos señala valores anteriores no cobrados o mal causado que deben ser constitutivos de una obligación y como tal deben ser declarados de forma individual en un soporte.

Cabe señalar entonces, que los diferentes soportes no cumplen con una especificación formal y detallada de la obligación, la cual de forma no pertinente es mezclada con un balance de cuenta, con lo que se mezclan dos funciones diferentes y proveen información confusa, como se ha evidenciado.

SE DESTACA QUE AL NO DECLARAR DEBIDAMENTE LOS ÍTEMS CONSTITUTIVOS DE LA OBLIGACIÓN Y AL MEZCLAR LA INFORMACIÓN CON EL BALANCE, LOS SOPORTES NO PRESENTAN UN BALANCE DE LA OBLIGACIÓN COMPLETO, CLARO, COHERENTE Y CONSISTENTE, RAZÓN POR LA QUE **NO SE PUEDE EVALUAR EL BALANCE DE LA OBLIGACIÓN.**

Beneficios de la copropiedad. De facto, desde el año 1995 han existido un conjunto de beneficios caracterizados como *descuentos por pronto pago* de la obligación, estos se han definido hasta el año 2015, como se aprecia en los soportes 1, 2, 3, 5 y 6 como el **DIEZ PORCIENTO (10%)** para los pagos realizados antes del día calendario #10 y del **CINCO PORCIENTO (5%)** para los pagos realizados antes del día calendario #20, los cuales sin acta de la Asamblea General que avale tal modificación, fueron cambiados en los demás soportes, donde se aprecia de forma especial el soporte 4 ya que está entre el 3 y el 5 que mantienen la medida establecida.

CONCLUSIÓN: Los soportes sujetos de estudio **NO CUMPLEN CON LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA**, la información contenida es confusa y ambigua en la mayoría de los casos; el mero hecho de no declarar los conceptos en un documento manifiesto (de reglas de negocio) que señale sus límites, alcances y niveles de detalle, permite que se generen confusiones como las que evidentemente demuestran los soportes y hacen que los mismos adolezcan de completitud, coherencia y consistencia, por ende de seriedad. Por otro lado, los soportes deben presentarse bien sea tipografiados o en su defecto a través de software de gestión, siempre y cuando cumpla con el mínimo de los requisitos de ley, ya que los diferentes soportes analizados permiten ver que son elaborados de forma manual, sin articular un modelo o estructura de datos que los estandarice. Del mismo modo, los soportes revelan un ejercicio contable de diferentes fuentes, por lo que es previsible la ausencia de unidad de información.

EDIFICIO " LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 65 No. 10-43 Teléfono 3470676 Bogotá

Señor JAIME MENDEZ

Apto.

602

CONCEPTO		VALOR
Vr. Cuota de Administracion del mes de	SEPTIEMBRE DE 2010	\$ 126.200,00
Descuento del 10% Pague hasta el 10 de	"	\$ 113.600,00
Descuento del 5% Pague hasta el 20 de	"	\$ 119.900,00

RECIBIDO 21 SET. 2010

Recibi \$600.000= como abono a cuentas anteriores.

Recibido por

EDIFICIO " LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 65 No. 10-43 Teléfono 3470676 Bogotá

Señor JAIME MENDEZ

Apto.

602

CONCEPTO		VALOR
Vr. Cuota de Administracion del mes de	MAYO DE 2012	\$ 144.300,00
Descuento del 10% Pague hasta el 10 de	"	\$ 129.900,00
Descuento del 5% Pague hasta el 20 de	"	\$ 137.100,00

Recibido por

EDIFICIO " LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL
Calle 85 No. 10-43 Teléfono 3470676 Bogotá

Señor **JAIME MENDEZ** Apto. **602**

CONCEPTO		VALOR
Vr. Cuota de Administracion del mes de	MAYO DE 2013	\$ 152.900,00
Descuento del 10% Pague hasta el 10 de	"	\$ 137.700,00
Descuento del 5% Pague hasta el 20 de	"	\$ 145.300,00
SALDO ANTERIOR		\$ 1.173.927,00

Recibido por

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 800079721-4
BOGOTA CL 65 10 43 TELS: 3470676

Señor(es) : MENDEZ JAIME Fecha : 01/02/2015
 Doc. Ident : CC/NIT.: 602 Cuenta de Cobro No : 281
 Observación : 1. SE REALIZA INCREMENTO SALARIAL DEL 4.6%
 2. CONSIGNAR BCO COLPATRIA CTA AHORROS # 003106191290, ENTREGAR SOPORTE A LA ADMON.

Descripción	Inmueble	Saldo Anterior	Cargos de Feb/2015	NUEVO SALDO
Cuota de Administración Feb/2015	APTO 602	\$ 4,347,600.00	\$ 167,900.00	\$ 4,515,500.00
2.13% Interes de mora Ene de 2015	APTO 602	\$ 789,046.24	\$ 3,600.00	\$ 792,646.24

Total a Pagar:	\$5,136,646.24	\$171,500.00	\$5,308,146.24
-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

Desde el 01 Hasta el 10 pague:\$ 5,291,346.24
 Desde el 11 Hasta el 15 pague:\$ 5,299,746.24
 Desde el 16 Hasta el 30 pague:\$ 5,308,146.24

GILMA CAROLINA GARCIA TORRES
(Firma Autorizada)

Software administrativo "Daytona"

EDIFICIO " LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 65 No. 10-43 Teléfono 3470676 Bogotá
NIT.800.079.721

Señor JAIME MENDEZ

Apto.

602

CONCEPTO		VALOR
Vr. Cuota de administración del mes de	MARZO 15	\$ 175.000
Descuento del 10% Pague hasta el 10 de	"	\$ 158.000
Descuento del 5% Pague hasta el 20 de	"	\$ 160.000
SALDO ANTERIOR		

Recibido por

EDIFICIO " LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 65 No. 10-43 Teléfono 3470676 Bogotá
NIT.800.079.721

Señor JAIME MENDEZ

Apto.

602

CONCEPTO		VALOR
Vr. Cuota de administración del mes de	JUNIO 15	\$ 175.000
Descuento del 10% Pague hasta el 10 de	"	\$ 158.000
Descuento del 5% Pague hasta el 20 de	"	\$ 160.000
SALDO A DICIEMBRE 2014 mas los intereses		\$ 4.182.500

Recibido por

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

800079721-4

Mes Diciembre de 2015 Cuenta de Cobro
 Fecha 12/01/15 No. 503

Nombre: MENDEZ JAIME / Código: 602
 Dirección: CALLE 65 N° 10 - 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Nov / 15	Cuotas Dic / 15	Nuevo Saldo
Administracion	6,027,600	168,000	6,195,600
Intereses De Mora	2,346,036	129,000	2,475,036
Total Mes Sin Descuento ...	8,373,636	297,000	8,670,636

Con Descuento 10.0% hasta Dic/10/15 (\$ 17,000) 8,653,636
 Con Descuento 5.00% hasta Dic/15/15 (\$ 8,000) 8,662,636

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificioluzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES. Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES.
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.14% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

800079721-4

Mes Abril de 2016 Cuenta de Cobro
 Fecha 04/01/16 No. 653

Nombre: MENDEZ JAIME / Código: 602
 Dirección: CALLE 65 N° 10 - 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Mar / 16	Cuotas Abr / 16	Nuevo Saldo
Administracion	360,000	180,000	540,000
Intereses De Mora	3,900	0	3,900
Total Mes Sin Descuento ...	363,900	180,000	543,900

Con Descuento 10.0% hasta Abr/10/16 (\$ 18,000) 525,900
 Con Descuento 5.00% hasta Abr/15/16 (\$ 9,000) 534,900

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificioluzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES. Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES.
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.26% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800079721-4
CL 65 10 43

Mes **Marzo** de 2017 Cuenta de Cobro
Fecha **03/01/17** No. **1.061**

Nombre: **MEÑDEZ JAIME /** Código: **602**
Dirección: **CALLE 65 Nº 10 - 43** Coeficiente: **2.220000**

Concepto	Saldo Feb / 17	Cuotas Mar / 17	Nuevo Saldo
Administración	2,372,000	196,000	2,568,000
Intereses De Mora	3,900	0	3,900
2/2 Cuota Extraordinaria 2017...	593,000	0	593,000
Reintegro Costos Y Gastos	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	4,088,900	196,000	4,284,900

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/17 (\$ 20,000) **4,264,900**
Con Descuento 5.00% hasta Mar/15/17 (\$ 10,000) **4,274,900**

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificio luzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.44% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA
5. SE REGISTRA CUOTA 2/2 EXTRAORDINARIA APROBADA EN ASAMBLEA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800079721-4
CL 65 10 43

Mes **Abril** de 2017 Cuenta de Cobro
Fecha **04/01/17** No. **1.098**

Nombre: **MEÑDEZ JAIME /** Código: **602**
Dirección: **CALLE 65 Nº 10 - 43** Coeficiente: **2.220000**

Concepto	Saldo Mar / 17	Cuotas Abr / 17	Nuevo Saldo
Administración	1,571,900	196,000	1,767,900
2/2 Cuota Extraordinaria 2017...	593,000	0	593,000
Reintegro Costos Y Gastos	120,000	0	120,000
Total Mes Sin Descuento ...	2,284,900	196,000	2,480,900

Con Descuento 10.0% hasta Abr/10/17 (\$ 20,000) **2,460,900**
Con Descuento 5.00% hasta Abr/15/17 (\$ 10,000) **2,470,900**

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificio luzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES.
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.44% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800079721-4
CL 65 10 43

Mes Mayo de 2017
Fecha 05/01/17

Cuenta de Cobro
No. 1,135

Nombre: MENDEZ JAIME / Código: 602
Dirección: CALLE 65 Nº 10 - 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Abr / 17	Cuotas May / 17	Nuevo Saldo
Administración	1,767,900	196,000	1,963,900
2/2 Cuota Extraordinaria 2017..	593,000	0	593,000
Reintegro Costos Y Gastos	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	3,480,900	196,000	3,676,900

Con Descuento 10.0% hasta May/10/17 (\$ 20,000) 3,656,900
Con Descuento 5.00% hasta May/15/17 (\$ 10,000) 3,666,900

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificioluzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES. Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES.
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.44% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800079721-4
CL 65 10 43

Mes Marzo de 2018
Fecha 03/01/18

Cuenta de Cobro
No. 1,505

Nombre: MENDEZ JAIME / Código: 602
Dirección: CALLE 65 Nº 10 - 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Feb / 18	Cuotas Mar / 18	Nuevo Saldo
Administración	3,751,900	208,000	3,959,900
Intereses De Mora	996,400	85,500	1,081,900
Costos De Procesos Judiciales	14,800	0	14,800
2/2 Cuota Extraordinaria 2017..	593,000	0	593,000
Reintegro Costos Y Gastos	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	6,476,100	293,500	6,769,600

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/18 (\$ 21,000) 6,748,600
Con Descuento 5.00% hasta Mar/15/18 (\$ 10,000) 6,759,600

1. FAVOR CONSIGNAR BCO AV VILLAS # 021373147. REPORTAR edificioluzph@gmail.com
2. SI SU CUENTA ESTA AL DIA POR TODO CONCEPTO, DESCUENTE 10% PAGOS HASTA EL 10 DE C/MES. Y 5% DEL 11 AL 15 DE C/MES.
3. SI TIENE ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU ESTADO DE CUENTA, FAVOR COMUNICARSE CON LA ADMINISTRACION.
4. SE APLICA INTERES 2.28% MENSUAL SOBRE CAPITAL EN MORA

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800.079.721-4
Calle 65 No.10-43

Mes:	Agosto de 2019	Cuenta de Cobro	
Fecha:	01/08/2019	No.	2134
Nombre:	JAIME MENDOZA	Código	602
Dirección:	Calle 65 No. 10 - 43	Coficiente	2.2200

Concepto	Saldo Jul/ 19	Cuotas Ago/ 19	Nuevo Saldo
Cuota de administración	7.398.500	233.300	7.631.800
Interés de mora	2.862.063	158.550	3.020.613
2/2 Cuota Extraord 2017 Ascensores	593.000	-	593.000
Costos procesos judiciales	1.134.800	-	1.134.800
Total mes sin descuento	11.988.363	391.850	12.380.213
	Con descuento del 10% hasta 10/08/2019 (\$23.300)		12.356.913
	Con descuento del 5% hasta 15/08/2019 (\$11.700)		12.368.513

Favor consignar en la Cta. Cte. No. 021373147 del Banco AV Villas a nombre de Edificio Luz Propiedad Horizontal.
 Reporte sus pagos, quejas y reclamos al correo electrónico edificioluz1043@gmail.com
 Si su cuenta está al día, descuento 10% si paga hasta el 10 de cada mes, 5% del 11 al 15 de cada mes.
 Se aplica intereses de mora del 2,143% mensual sobre el capital.
 A partir de Junio 01 de 2019, se incrementan cuotas administrativas según aprobación Asamblea Extraordinaria del 22 de mayo de 2019.

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
800.079.721-4
Calle 65 No. 10 - 43
Tel:

Mes:	Octubre de 2019	Cuenta de Cobro	
Fecha:	10/01/19	No.	2.208
Nombre:	JAIME MENDEZ /	Código:	602
Dirección:	CL 65 10 43	Coficiente:	2.220000

Concepto	Saldo Sep / 19	Cuotas Oct / 19	Nuevo Saldo
Administracion	7,865,100	233,300	8,098,400
Intereses De Mora	3,327,282	166,900	3,494,182
Otros	593,000	0	593,000
Retroactivo	14,800	0	14,800
Gastos Cobranza	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	12,920,182	400,200	13,320,382
	Con Descuento 10.0% hasta Oct/10/19 (\$ 23,300)		13,297,082
	Con Descuento 5.00% hasta Oct/15/19 (\$ 11,700)		13,308,682

Favor consignar en la Cta. Cte. AV Villas 021-37314-7 a nombre de Edificio Luz P.H. - Recuerde que los descuentos aplicas sólo si paga dentro de las fechas indicadas.
 Interés de mora para el presente mes: 2.141% sobre el capita.
 A partir de junio de 2019, se incrementan cuotas administrativas según aprobación Asamblea Extraordinaria del 22 de mayo de 2019.

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

800.079.721-4
Calle 65 No. 10 - 43
Tel: 310 320 3699

Mes Diciembre de 2019 Cuenta de Cobro
Fecha 12/01/19 No. 2,282

Nombre: JAIME MENDEZ / Código: 602
Dirección: CL 65 10 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Nov / 19	Cuotas Dic / 19	Nuevo Saldo
Administración	8,331,700	233,300	8,565,000
Intereses De Mora	3,665,482	176,200	3,841,682
Otros	593,000	0	593,000
Retroactivo	14,800	0	14,800
Gastos Cobranza	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	13,724,982	409,500	14,134,482

Con Descuento 10.0% hasta Dic/10/19 (\$ 23,300) 14,111,182

Con Descuento 5.00% hasta Dic/15/19 (\$ 11,700) 14,122,782

Favor consignar en la Cta. Cte. AV Villas 021-37314-7 a nombre de Edificio Luz P.H. - Recuerde que los descuentos aplicas sólo si paga dentro de las fechas indicadas.

Interés de mora para el presente mes: 2.115% sobre el capita.

A partir de junio de 2019, se incrementan cuotas administrativas según aprobación Asamblea Extraordinaria del 22 de mayo de 2019.

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

800.079.721-4
Calle 65 No. 10 - 43
Tel: 310 320 3699

Mes Diciembre de 2019 Cuenta de Cobro
Fecha 12/01/19 No. 2,282

Nombre: JAIME MENDEZ / Código: 602
Dirección: CL 65 10 43 Coeficiente: 2.220000

Concepto	Saldo Nov / 19	Cuotas Dic / 19	Nuevo Saldo
Administración	8,331,700	233,300	8,565,000
Intereses De Mora	3,665,482	176,200	3,841,682
Otros	593,000	0	593,000
Retroactivo	14,800	0	14,800
Gastos Cobranza	1,120,000	0	1,120,000
Total Mes Sin Descuento ...	13,724,982	409,500	14,134,482

Con Descuento 10.0% hasta Dic/10/19 (\$ 23,300) 14,111,182

Con Descuento 5.00% hasta Dic/15/19 (\$ 11,700) 14,122,782

Favor consignar en la Cta. Cte. AV Villas 021-37314-7 a nombre de Edificio Luz P.H. - Recuerde que los descuentos aplicas sólo si paga dentro de las fechas indicadas.

Interés de mora para el presente mes: 2.115% sobre el capita.

A partir de junio de 2019, se incrementan cuotas administrativas según aprobación Asamblea Extraordinaria del 22 de mayo de 2019.

EDIFICIO LUZ

NIT 800079721-4 RESOLUCIÓN 1505 DE 2004

Bogotá, D.C. julio 02 de 2019

Señores

Jaime Méndez y Otros

Apto. 602

LA CIUDAD

REF: Cobro prejudicial

Estimados Señores,

En aras de proteger y mantener en buen estado la cartera del Edificio y con el objetivo ineludible de cumplir con todas las obligaciones laborales y con proveedores de servicios y demás, hago una invitación respetuosa a que se ponga al día con sus obligaciones financieras para con la Copropiedad. A continuación, me permito informar con detalle los valores adeudados a la fecha:

CONCEPTO	VALOR
Cuota de administración	7.398.500
Interés de mora	2.857.070
2/2 Cuota Extraordinaria 2017 Ascensores	593.000
Costos procesos judiciales	1.134.800
DEUDA TOTAL	11.983.370

No dude en concretar una cita si necesita ampliar información al respecto.

Atentamente,

Edificio Luz
Administración

LIBIA ROSA LÓPEZ

Administradora

Dirección notificaciones: Calle 65 10-4-36 apto 201 Cel:3103203699

CORREO. edificioluz1043@gmail.com

²⁶ En el acuso de recibo se respondió que los valores son inconsistentes y que a la fecha **NO SE HA RECIBIDO ESTADO DE CUENTA DETALLADO** tal como se solicitó desde 2012 y se reivindicó en 2017; aportaron en 20190914 un estado de cuenta incompleto que no detalla o especifica la realidad de las pretensiones (Anexo 12).

Anexo 11 Estado de cuenta incompleto 2018²⁷²⁸

EDIFICIO LUZ
ESTADO DE CUENTA APTO 602

APTO	FECHA	CUENTA COBRO	CUOTA DE ADMON	INTERES DE MORA	CERTIFICADO TRADICION	CUOTA EXTRA	REINTEGRO GASTOS	TOTAL
602	Jul/ 1/16	765	83.900,00	0,00	0,00	180.000,00	0,00	263.900,00
602	Ago/ 1/16	802	180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	443.900,00
602	Sep/ 1/16	839	180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	623.900,00
602	Oct/ 1/16	876	180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	803.900,00
602	Nov/ 1/16	913	180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	983.900,00
602	Dic/ 1/16	950	180.000,00	0,00	0,00	180.000,00	0,00	1.343.900,00
602	Ene/ 1/17	987	196.000,00	0,00	0,00	116.500,00	0,00	1.856.400,00
602	Feb/ 1/17	1024	196.000,00	0,00	0,00	116.500,00	1.120.000,00	3.088.900,00
602	Mar/ 1/17	1061	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.284.900,00
602	Abr/ 1/17	1098	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.480.900,00
602	May/ 1/17	1135	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.676.900,00
602	Jun/ 1/17	1172	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.872.900,00
602	Jul/ 1/17	1209	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.068.900,00
602	Ago/ 1/17	1246	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.264.900,00
602	Sep/ 1/17	1283	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.460.900,00
602	Oct/ 1/17	1320	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.656.900,00
602	Nov/ 1/17	1357	196.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.852.900,00
602	Dic/ 1/17	1394	196.000,00	833.700,00	0,00	0,00	0,00	5.882.600,00
602	Ene/ 1/18	1431	208.000,00	80.800,00	14.800,00	0,00	0,00	6.186.200,00
602	Feb/ 1/18	1468	208.000,00	81.900,00	0,00	0,00	0,00	6.476.100,00
602	Mar/ 1/18	1505	208.000,00	85.500,00	0,00	0,00	0,00	6.769.600,00

²⁷ En el acuso de recibo, **EL DEMANDADO** señaló que la información provista por **EL DEMANDANTE** es incompleta, los valores y declaraciones no son consistentes con la realidad de los periodos, lo señalado en los recibos, y que los recibos no cumplen con lo ordenado por la ley; así mismo señaló que hay pretensiones no soportadas como certificados y reintegros, que a la fecha **EL DEMANDANTE** no ha aclarado.

²⁸ Este estado de cuenta está relacionado con el respectivo recibo de *cuenta de cobro-factura* de fecha 20180301 incluido en el (Anexo 9)

Anexo 12 Estado de cuenta incompleto recibido en 2019²⁹

EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 800.079.721- 4

Calle 65 No. 10 – 43

La suscrita administradora y representante legal del edificio Luz Propiedad Horizontal, en ejercicio de sus funciones legales y reglamentarias,

CERTIFICA:

Que el Sr. JAIME MÉNDEZ con C.C. No. 196.396, propietario del apartamento 602, ubicada en el Edificio Luz Propiedad Horizontal, adeuda al 13 de septiembre de 2019, la suma de \$12.920.182, 00 (doce millones novecientos veinte mil ciento ochenta y dos pesos m.cte), por los siguientes conceptos:

Cuotas administración	Intereses de mora	Costos procesos judiciales	Cuota extraordinaria
7.865.100	3.327.282	1.120.000	593.000
TOTAL ADEUDADO A AGOSTO DE 2019			\$12.920.182

La presente certificación se expide en aplicación al Art. 48 de la Ley 675 de 2001, según lo hablado en la reunión de Consejo que se dio el 11 de septiembre del presente año. Que estuvo presente el señor Jaime Méndez, para pedir aclaración de lo adeudado hasta el momento.

Anexos: deuda detallada desde julio del 2016 hasta la fecha.

Fecha de expedición de la certificación: 13 de septiembre de 2019.

Edificio Luz
Administración

LIBIA ROSA LÓPEZ OSSA
Administradora – Representante Legal
Cel: 3103203699

²⁹ En la reunión señalada en el párrafo 2 del **certifica**, se especificó que se debía justificar las diferentes pretensiones, no obstante, el certificado y el anexo (incluido en las páginas siguientes) no evidencian de forma alguna que se aclaren las diferentes pretensiones; aún esto el valor presentado por canon e intereses **NO ES CONSISTENTE**, aparece uno relacionado con **COSTOS DE PROCESOS JUDICIALES**, que es consistente con el valor reflejado en febrero de 2016 en el acuerdo avalado por la Asamblea General **ya pagado**, pero que en el histórico aparece de forma injustificada en febrero de 2017 .

Anexo 13 Base para el ejercicio de caja negra

EDIFICIO "LUZ" PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 800.079.721-4
CALLE 65 No. 10-43 • TEL. 347 0676 • BOGOTÁ, D.C.

Fecha: Diciembre 15/12 No. **11121**

Sr.(s): Jaime Mendez Apto. No. 602

Cuota de Administración del Mes de <u>Junio Apto</u> de 20 <u>12</u>	<u>577.200</u>
Descuento: <u>abon intereses</u>	<u>37.800</u>
Chq _____ Banco _____ Electivo ()	TOTAL \$ <u>600.000</u>

Son: seiscientos mil pesos

EDIFICIO "LUZ"
Calle 65 No. 10-43
A. Morquez
Bogotá, D.C.

Anexo 14 Ejercicio de Caja Negra³⁰

Periodo	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Periodo	Saldo Interés
2012-10-01	Canon de Administración	\$ 144.300			\$ 144.300	\$ 144.300	\$ -	\$ -	\$ -	2,61%	\$ -	\$ -
2012-11-01	Canon de Administración	\$ 144.300			\$ 288.600	\$ 288.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,61%	\$ 3.768,03	\$ 3.768,03
2012-12-01	Canon de Administración	\$ 144.300			\$ 432.900	\$ 432.900	\$ -	\$ -	\$ -	2,61%	\$ 7.536,07	\$ 11.304,10
2013-01-01	Canon de Administración	\$ 150.100			\$ 583.000	\$ 583.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,59%	\$ 11.228,34	\$ 22.532,45
2013-02-01	Canon de Administración	\$ 150.100			\$ 733.100	\$ 733.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,59%	\$ 15.121,56	\$ 37.654,01
2013-03-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 886.000	\$ 886.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,59%	\$ 19.014,78	\$ 56.668,79
2013-04-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.038.900	\$ 1.038.900	\$ -	\$ -	\$ -	2,60%	\$ 23.069,23	\$ 79.738,01
2013-05-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.191.800	\$ 1.191.800	\$ -	\$ -	\$ -	2,60%	\$ 27.050,36	\$ 106.788,37
2013-06-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.344.700	\$ 1.344.700	\$ -	\$ -	\$ -	2,60%	\$ 31.031,49	\$ 137.819,87
2013-07-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.497.600	\$ 1.497.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,54%	\$ 34.189,00	\$ 172.008,86
2013-08-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.650.500	\$ 1.650.500	\$ -	\$ -	\$ -	2,54%	\$ 38.076,48	\$ 210.085,34
2013-09-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.803.400	\$ 1.803.400	\$ -	\$ -	\$ -	2,54%	\$ 41.963,96	\$ 252.049,31
2013-10-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 1.956.300	\$ 1.956.300	\$ -	\$ -	\$ -	2,48%	\$ 44.746,86	\$ 296.796,17
2013-11-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 2.109.200	\$ 2.109.200	\$ -	\$ -	\$ -	2,48%	\$ 48.540,69	\$ 345.336,86
2013-12-01	Canon de Administración	\$ 152.900			\$ 2.262.100	\$ 2.262.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,48%	\$ 52.334,53	\$ 397.671,39
2014-01-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 2.422.600	\$ 2.422.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,46%	\$ 55.562,83	\$ 453.234,22
2014-02-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 2.583.100	\$ 2.583.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,46%	\$ 59.505,11	\$ 512.739,33
2014-03-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 2.743.600	\$ 2.743.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,46%	\$ 63.447,39	\$ 576.186,72
2014-04-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 2.904.100	\$ 2.904.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,45%	\$ 67.321,09	\$ 643.507,81
2014-05-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.064.600	\$ 3.064.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,45%	\$ 71.259,35	\$ 714.767,16
2014-06-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.225.100	\$ 3.225.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,45%	\$ 75.197,62	\$ 789.964,79

³⁰ Calculado a partir de la inferencia entre el recibo incluido como Anexo 13 , sobre la metodología de liquidación aprobada por la copropiedad, donde se agota primero intereses (\$22.800,00) y luego se procede a abonar a capital (\$577.800,00) en los meses de junio, julio, agosto y septiembre, valor consistente con la suma de estos cuatro cánones; esto permite asumir que se parte del valor pleno correspondiente al mes de **octubre de 2012**.

Período	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Período	Saldo Interés
2014-07-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.385.600	\$ 3.385.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 77.926,48	\$ 867.891,26
2014-08-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.546.100	\$ 3.546.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 81.804,56	\$ 949.695,82
2014-09-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.706.600	\$ 3.706.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 85.682,64	\$ 1.035.378,47
2014-10-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 3.867.100	\$ 3.867.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 88.819,40	\$ 1.124.197,87
2014-11-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 4.027.600	\$ 4.027.600	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 92.665,38	\$ 1.216.863,25
2014-12-01	Canon de Administración	\$ 160.500			\$ 4.188.100	\$ 4.188.100	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 96.511,37	\$ 1.313.374,62
2015-01-01	Canon de Administración	\$ 167.900			\$ 4.356.000	\$ 4.356.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 100.566,75	\$ 1.413.941,37
2015-02-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 4.524.000	\$ 4.524.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 104.598,45	\$ 1.518.539,82
2015-03-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 4.692.000	\$ 4.692.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,40%	\$ 108.632,55	\$ 1.627.172,37
2015-04-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 4.860.000	\$ 4.860.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 113.605,05	\$ 1.740.777,42
2015-05-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.028.000	\$ 5.028.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 117.672,75	\$ 1.858.450,17
2015-06-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.196.000	\$ 5.196.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 121.740,45	\$ 1.980.190,62
2015-07-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.364.000	\$ 5.364.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,41%	\$ 125.093,70	\$ 2.105.284,32
2015-08-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.532.000	\$ 5.532.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,41%	\$ 129.138,30	\$ 2.234.422,62
2015-09-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.700.000	\$ 5.700.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,41%	\$ 133.182,90	\$ 2.367.605,52
2015-10-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 5.868.000	\$ 5.868.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 137.726,25	\$ 2.505.331,77
2015-11-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 6.036.000	\$ 6.036.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 141.785,55	\$ 2.647.117,32
2015-12-01	Canon de Administración	\$ 168.000			\$ 6.204.000	\$ 6.204.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,42%	\$ 145.844,85	\$ 2.792.962,17
2015-12-15	Cuota Extraordinaria	\$ 84.000			\$ 6.288.000	\$ 6.204.000	\$ 84.000	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 2.792.962,17

Período	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Período	Saldo Interés
2016-01-15	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 6.468.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ -	2,46%	152.618,40	\$ 2.945.580,57
2016-01-15	Honorarios Legales	\$ 1.120.000			\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 2.945.580,57
2016-01-01	Debito Interés Condonado	-\$ 2.533.581		\$ 2.533.581	\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-01-31	Pago Total	-\$ 8.000.000			\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2015-03-31	Detalle Pago	\$ -	\$ 950.000		\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-17	Detalle Pago	\$ -	\$ 6.500.000		\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-18	Detalle Pago	\$ -	\$ 550.000		\$ 7.588.000	\$ 6.384.000	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-19	Liquidación Capital	\$ -	-\$ 6.384.000	\$ 6.384.000	\$ 1.204.000	\$ -	\$ 84.000	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-19	Liquidación Extraordinarias	\$ -	-\$ 84.000	\$ 84.000	\$ 1.120.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-19	Liquidación Otros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.120.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ 412.000,00
2016-02-19	Liquidación Intereses	\$ -	-\$ 412.000	\$ 412.000	\$ 1.120.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.120.000	0,00%	\$ -	\$ -
2016-02-19	Liquidación Honorarios Legales	\$ -	-\$ 1.120.000	\$ 1.120.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ -
2016-01-31	Liquidación	\$ -	-\$ 8.000.000	\$ 8.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ -
2016-02-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 180.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,46%	\$ -	\$ -
2016-03-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 360.000	\$ 360.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,46%	4.428,00	\$ 4.428,00
2016-04-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 540.000	\$ 540.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,57%	9.243,00	\$ 13.671,00
2016-05-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 720.000	\$ 720.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,57%	13.864,50	\$ 27.535,50
2016-06-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 900.000	\$ 900.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,57%	18.486,00	\$ 46.021,50
2016-07-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 1.080.000	\$ 1.080.000	\$ -	\$ -	\$ -	2,67%	24.007,50	\$ 70.029,00
2016-07-15	Cuota Extraordinaria	\$ 180.000			\$ 1.260.000	\$ 1.080.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 70.029,00
2016-08-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 1.440.000	\$ 1.260.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	2,67%	28.809,00	\$ 98.838,00
2016-09-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 1.620.000	\$ 1.440.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	2,67%	33.610,50	\$ 132.448,50
2016-10-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 1.800.000	\$ 1.620.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	2,75%	39.582,00	\$ 172.030,50
2016-11-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 1.980.000	\$ 1.800.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	2,75%	44.529,75	\$ 216.560,25
2016-12-01	Canon de Administración	\$ 180.000			\$ 2.160.000	\$ 1.980.000	\$ 180.000	\$ -	\$ -	2,75%	49.477,50	\$ 266.037,75

Periodo	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Período	Saldo Interés
2016-12-15	Cuota Extraordinaria	\$ 180.000			\$ 2.340.000	\$ 1.980.000	\$ 360.000	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 266.037,75
2017-01-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 2.536.000	\$ 2.176.000	\$ 360.000	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 55.291,50	\$ 321.329,25
2017-01-15	Cuota Extraordinaria	\$ 116.500			\$ 2.652.500	\$ 2.176.000	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Pago Total	-\$ 1.000.000			\$ 2.652.500	\$ 2.176.000	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Detalle Pago	\$ -	\$ 1.000.000		\$ 2.652.500	\$ 2.176.000	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Liquidación Capital	\$ -	-\$ 678.671	\$ 678.671	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Liquidación Extraordinarias	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Liquidación Otros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 321.329,25
2017-01-01	Liquidación Intereses	\$ -	-\$ 321.329	\$ 321.329	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ -
2017-01-01	Liquidación Honorarios Legales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ -
2017-01-01	Liquidación	\$ -	-\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.973.829	\$ 1.497.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ -
2017-02-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 2.169.829	\$ 1.693.329	\$ 476.500	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 41.812,92	\$ 41.812,92
2017-02-15	Cuota Extraordinaria	\$ 116.500			\$ 2.286.329	\$ 1.693.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	\$ 41.812,92
2017-03-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 2.482.329	\$ 1.889.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 47.286,22	\$ 89.099,14
2017-04-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 2.678.329	\$ 2.085.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 52.735,90	\$ 141.835,04
2017-05-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 2.874.329	\$ 2.281.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 58.206,75	\$ 200.041,79
2017-06-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 3.070.329	\$ 2.477.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,79%	\$ 63.677,60	\$ 263.719,40
2017-07-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 3.266.329	\$ 2.673.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,75%	\$ 68.064,62	\$ 331.784,02
2017-08-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 3.462.329	\$ 2.869.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,75%	\$ 73.449,72	\$ 405.233,74
2017-09-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 3.658.329	\$ 3.065.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,75%	\$ 78.834,82	\$ 484.068,56
2017-10-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 3.854.329	\$ 3.261.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,64%	\$ 81.039,64	\$ 565.108,20
2017-11-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 4.050.329	\$ 3.457.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,62%	\$ 85.446,83	\$ 650.555,03
2017-12-01	Canon de Administración	\$ 196.000			\$ 4.246.329	\$ 3.653.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,60%	\$ 89.760,91	\$ 740.315,94
2018-01-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 4.454.329	\$ 3.861.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,59%	\$ 94.484,23	\$ 834.800,17

Periodo	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Período	Saldo Interés
2018-02-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 4.662.329	\$ 4.069.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,63%	101.408,16	\$ 936.208,33
2018-03-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 4.870.329	\$ 4.277.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,59%	105.192,16	\$ 1.041.400,49
2018-04-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 5.078.329	\$ 4.485.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,56%	109.499,63	\$ 1.150.900,12
2018-05-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 5.286.329	\$ 4.693.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,56%	114.600,16	\$ 1.265.500,28
2018-06-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 5.494.329	\$ 4.901.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,54%	118.975,90	\$ 1.384.476,18
2018-07-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 5.702.329	\$ 5.109.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,50%	122.717,03	\$ 1.507.193,21
2018-08-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 5.910.329	\$ 5.317.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,49%	127.350,03	\$ 1.634.543,24
2018-09-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 6.118.329	\$ 5.525.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,48%	131.670,37	\$ 1.766.213,60
2018-10-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 6.326.329	\$ 5.733.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,45%	135.600,79	\$ 1.901.814,39
2018-11-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 6.534.329	\$ 5.941.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,44%	139.702,12	\$ 2.041.516,51
2018-12-01	Canon de Administración	\$ 208.000			\$ 6.742.329	\$ 6.149.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,43%	144.077,23	\$ 2.185.593,75
2019-01-01	Canon de Administración	\$ 220.000			\$ 6.962.329	\$ 6.369.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,40%	147.276,44	\$ 2.332.870,18
2019-02-01	Canon de Administración	\$ 220.000			\$ 7.182.329	\$ 6.589.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,46%	156.844,73	\$ 2.489.714,92
2019-03-01	Canon de Administración	\$ 220.000			\$ 7.402.329	\$ 6.809.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,42%	159.571,59	\$ 2.649.286,51
2019-04-01	Canon de Administración	\$ 220.000			\$ 7.622.329	\$ 7.029.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,42%	164.445,30	\$ 2.813.731,81
2019-05-01	Canon de Administración	\$ 220.000			\$ 7.842.329	\$ 7.249.329	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,42%	169.934,03	\$ 2.983.665,84
2019-06-01	Canon de Administración	\$ 233.300			\$ 8.075.629	\$ 7.482.629	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,41%	174.890,07	\$ 3.158.555,91

Periodo	Concepto	Valor	Parciales	Créditos	Saldo Capital	Saldo Canon	Saldo Extraord.	Saldo Otros	Saldo Gasto Legal	TIM SFC	Interés Periodo	Saldo Interés
2019-07-01	Canon de Administración	\$ 233.300			\$ 8.308.929	\$ 7.715.929	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,38%	\$ 178.024,22	\$ 3.336.580,13
2019-08-01	Canon de Administración	\$ 233.300			\$ 8.542.229	\$ 7.949.229	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,36%	\$ 182.417,43	\$ 3.518.997,56
2019-09-01	Canon de Administración	\$ 233.300			\$ 8.775.529	\$ 8.182.529	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,36%	\$ 187.933,03	\$ 3.706.930,59
2019-10-01	Canon de Administración	\$233.300			\$9.008.829	\$8.415.829	\$593.000	\$-	\$-	2,39%	\$195.357,89	\$3.912.558,74
2019-11-01	Canon de Administración	\$233.300			\$9.242.129	\$8.649.129	\$593.000	\$-	\$-	2,38%	\$200.226,60	\$4.112.785,34
2019-12-01	Canon de Administración	\$233.300			\$9.475.429	\$8.882.429	\$593.000	\$-	\$-	2,36%	\$204.479,83	\$4.317.265,17
2020-01-01	Canon de Administración	\$247.300			\$9.722.729	\$9.129.729	\$593.000	\$-	\$-	2,35%	\$208.441,01	\$4.525.706,18
2020-02-01	Canon de Administración	\$247.300			\$9.970.029	\$9.377.029	\$593.000	\$-	\$-	2,38%	\$217.515,80	\$4.743.221,98
2020-03-01	Canon de Administración	\$247.300			\$10.217.329	\$9.624.329	\$593.000	\$-	\$-	2,37%	\$222.157,45	\$4.965.379,43
2020-04-01	Canon de Administración	\$247.300			\$10.464.629	\$9.871.629	\$593.000	\$-	\$-	2,34%	\$224.888,49	\$5.190.267,93
2020-05-01	Canon de Administración	\$247.300			\$10.711.929	\$10.118.929	\$593.000	\$-	\$-	2,27%	\$224.497,30	\$5.414.765,23
2020-06-01	Canon de Administración	\$247.300			\$10.959.229	\$10.366.229	\$593.000	\$-	\$-	2,27%	\$229.193,75	\$5.643.958,97
2020-07-01	Canon de Administración	\$247.300			\$11.206.529	\$10.613.529	\$593.000	\$-	\$-	2,27%	\$234.795,09	\$5.878.754,07
2020-08-01	Canon de Administración	\$247.300			\$11.453.829	\$10.860.829	\$593.000	\$-	\$-	2,29%	\$242.696,04	\$6.121.450,10
2020-09-01	Canon de Administración	\$247.300			\$11.701.129	\$11.108.129	\$593.000	\$-	\$-	2,29%	\$249.165,52	\$6.370.615,63
2020-10-01	Canon de Administración	\$ 247.300			\$ 11.948.429	\$ 11.355.429	\$ 593.000	\$ -	\$ -	2,26%	\$ 251.228,86	\$ 6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación Capital	\$-	-\$11.355.429		\$11.948.429	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación Extraordinarias	\$-	-\$593.000		\$11.948.429	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación Otros	\$-	\$-		\$11.948.429	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación Intereses	\$-	-\$6.621.844		\$11.948.429	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación Honorarios Legales	\$-	\$-		\$11.948.429	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48
2020-12-01	Liquidación		-\$18.570.274		\$11.948.429,25	\$11.355.429	\$593.000	\$-	\$-	0,00%	\$-	\$6.621.844,48

Anexo 15 Interés moratorio causado por la acción u omisión de la copropiedad³¹

Periodo	Concepto	Valor	Valor Capital Acuerdo	TIM SFC ³²	Interés Periodo	Saldo Interés
2016-02-01	Liquidación Capital	\$ 6.384.000	\$ 6.384.000	0,00%	\$ -	\$ -
2016-03-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,46%	\$ 157.046,40	\$ 157.046,40
2016-04-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,57%	\$ 163.909,20	\$ 320.955,60
2016-05-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,57%	\$ 163.909,20	\$ 484.864,80
2016-06-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,57%	\$ 163.909,20	\$ 648.774,00
2016-07-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,67%	\$ 170.293,20	\$ 819.067,20
2016-08-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,67%	\$ 170.293,20	\$ 989.360,40
2016-09-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,67%	\$ 170.293,20	\$ 1.159.653,60
2016-10-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.480,20	\$ 1.335.133,80
2016-11-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.480,20	\$ 1.510.614,00
2016-12-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.480,20	\$ 1.686.094,20
2017-01-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.273,20	\$ 1.864.367,40
2017-02-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.273,20	\$ 2.042.640,60
2017-03-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.273,20	\$ 2.220.913,80
2017-04-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.193,40	\$ 2.399.107,20
2017-05-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.193,40	\$ 2.577.300,60
2017-06-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,79%	\$ 178.193,40	\$ 2.755.494,00
2017-07-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.400,40	\$ 2.930.894,40
2017-08-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.400,40	\$ 3.106.294,80
2017-09-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,75%	\$ 175.400,40	\$ 3.281.695,20
2017-10-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,64%	\$ 168.777,00	\$ 3.450.472,20
2017-11-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,62%	\$ 167.260,80	\$ 3.617.733,00
2017-12-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,60%	\$ 165.744,60	\$ 3.783.477,60

³¹ Con el acuerdo suscrito y avalado *-de facto-* por la **Asamblea General Ordinaria del Año 2016**, entre la copropiedad: Edificio Luz Propiedad Horizontal (el demandante) y el propietario del predio identificado como **602** (el demandado)

³² **TIM-SFC:** Taza Interés Mora Superintendencia financiera de Colombia

Periodo	Concepto	Valor	Valor Capital Acuerdo	TIM SFC ³²	Interés Periodo	Saldo Interés
2018-01-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,59%	\$ 165.106,20	\$ 3.948.583,80
2018-02-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,63%	\$ 167.659,80	\$ 4.116.243,60
2018-03-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,59%	\$ 165.026,40	\$ 4.281.270,00
2018-04-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,56%	\$ 163.430,40	\$ 4.444.700,40
2018-05-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,56%	\$ 163.111,20	\$ 4.607.811,60
2018-06-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,54%	\$ 161.834,40	\$ 4.769.646,00
2018-07-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,50%	\$ 159.839,40	\$ 4.929.485,40
2018-08-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,49%	\$ 159.121,20	\$ 5.088.606,60
2018-09-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,48%	\$ 158.083,80	\$ 5.246.690,40
2018-10-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,45%	\$ 156.674,00	\$ 5.403.364,40
2018-11-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,44%	\$ 155.556,80	\$ 5.558.921,20
2018-12-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,43%	\$ 154.812,00	\$ 5.713.733,20
2019-01-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,40%	\$ 152.896,80	\$ 5.866.630,00
2019-02-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,46%	\$ 157.206,00	\$ 6.023.836,00
2019-03-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,42%	\$ 154.599,20	\$ 6.178.435,20
2019-04-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,42%	\$ 154.173,60	\$ 6.332.608,80
2019-05-15	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,42%	\$ 154.333,20	\$ 6.486.942,00
2019-06-15	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,41%	\$ 154.014,00	\$ 6.640.956,00
2019-07-15	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,38%	\$ 151.886,00	\$ 6.792.842,00
2019-08-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,36%	\$ 150.928,40	\$ 6.943.770,40
2019-10-01	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,36%	\$ 150.928,40	\$ 7.094.698,80
2019-10-31	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,36%	\$ 150.928,40	\$ 7.245.627,20
2019-11-30	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,36%	\$ 150.928,40	\$ 7.396.555,60
2020-01-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,35%	\$149.811,20	\$7.708.201,20
2020-02-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,38%	\$152.098,80	\$7.860.300,00
2020-03-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,37%	\$151.247,60	\$8.011.547,60
2020-04-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,34%	\$149.172,80	\$8.160.720,40
2020-05-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,27%	\$145.182,80	\$8.305.903,20

Periodo	Concepto	Valor	Valor Capital Acuerdo	TIM SFC³²	Interés Periodo	Saldo Interés
2020-06-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,27%	\$144.597,60	\$8.450.500,80
2020-07-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,27%	\$144.597,60	\$8.595.098,40
2020-08-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,29%	\$145.980,80	\$8.741.079,20
2020-09-01	Incumplimiento Acuerdo	\$-	\$6.384.000	2,29%	\$146.459,60	\$8.887.538,80
2019-12-18	Incumplimiento Acuerdo	\$ -	\$ 6.384.000	2,36%	\$ 150.928,40	\$ 7.547.484,00
2019-12-18	Liquidación	\$ 6.384.000	\$ 6.384.000	0,00%	\$ -	\$ 7.547.484,00

Solicitud de Protección de Derechos

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Vie 27/11/2020 11:15 AM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (10 MB)

Volumen_1.pdf; Volumen_2.pdf;

Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**

Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**

Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**

Teléfono de Contacto: **316 489 1591**

Correo Electrónico: jam65st@gmail.com

Asunto: **Solicitud Protección de Derechos**

De manera respetuosa y en mi condición de Apoderado del señor **JAIME MENDEZ CASAS, DEMANDADO** en el proceso de la referencia y en el marco del **Derecho Constitucional al Debido Proceso**, me permito solicitar ante su señoría **la debida protección para la reestructuración y reparación del proceso o la decisión judicial para garantizar el correcto desarrollo y aplicación de la ley sustancial y la ley procesal**, como parte del control de legalidad propio de las actuaciones de los jueces para sanear los vicios que acarreen nulidades dentro del proceso sin que esto procure dilaciones injustificadas, esto teniendo en cuenta lo consagrado en el Art. 135 del CGP y destacando que los hechos a declarar -en los que se fundamenta la solicitud de protección- son nuevos para el juez ya que no fue debidamente informado por la parte DEMANDANTE y no pudieron aducirse como excepción previa a la causa.

Este encabezado, junto con el contenido de la solicitud se describen en el documento adjunto: **Volumen_1.pdf**, el cuál es complementado con el documento **Volumen_2.pdf**, que contiene el Anexo 7 referenciado en los Hechos y la solicitud de protección.

Atentamente,

Jaime Alexander Méndez Medina

Apoderado de EL DEMANDADO

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

Este documento está constituido por **2** volúmenes, el primero (**Volumen_1.pfd**) se compone de **8** folios, que corresponden a **5** páginas de la solicitud y **11** páginas de **6** anexos, y el **Volumen_2.pdf** que corresponde al **Anexo 7** y contiene **39** folios con **78** páginas que lo soportan. Para efectos de contacto, se autoriza el uso de la información personal consignada en este documento según lo señalado en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 con los fines específicos y propios del proceso y el mismo documento.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **11-DICIEMBRE-2020** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., Veintiuno (21) de Enero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648 -00

Del escrito presentado no se dará curso ya que no se acredita la calidad de abogado (**ARTÍCULO 73. DERECHO DE POSTULACIÓN.** Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.).

NOTIFIQUESE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.1 en el día de hoy 22 de Enero de 2021.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

**FERNANDO MORENO OJEDA
JUEZ
JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFÉ DE BOGOTÁ
D.C.,**

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:

5d082d50cdaf3f59225bb225e3d001226eba53768d7048525e2604f39e4734e1

Documento generado en 21/01/2021 10:04:01 AM

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

11

Sr. Jaime

CONTRATO DE HONORARIOS PROFESIONALES

Entre los suscritos **GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.268.551 de Bogotá, en calidad de administradora del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal** con Nit. 800079721-4, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, y **LUIS REINALDO CALA CALA**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES** el cual se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: EL CONTRATISTA, en su calidad de abogado de manera independiente, es decir sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus propios medios, prestará asesoría jurídica a **LA CONTRATANTE**, y pone toda su capacidad y su leal saber y entender para Asistir Jurídicamente y/o promover Proceso Ejecutivo por cuotas de administración adeudadas en contra del señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, propietario del Apartamento 602 del **Edificio Luz - Propiedad Horizontal**, ubicado en la Calle 65 # 10 - 43 de Bogotá, a fin de cobrar las cuotas de administración adeudadas por el apartamento 602, por los hechos que en la demanda se determinan. -----

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a). **LA CONTRATANTE:** Se obliga desde ahora a responder ante el abogado, aportando todos los documentos necesarios para asistirle jurídicamente y/o iniciar la respectiva acción, efectuar el pago de las costas, gastos procesales, fotocopias y cualquier otro concepto que implique gastos del proceso. Igualmente es de su responsabilidad exclusiva la localización de los testigos que sean citados dentro del proceso, su ubicación y presentación ante el juzgado. b). **EL CONTRATISTA:** Se compromete a cumplir y a desarrollar el objeto del presente contrato y a poner todos sus conocimientos profesionales, para la defensa de los derechos que **EL CONTRATANTE** persigue en términos constitucionales, legales y especialmente en los del Estatuto del Abogado resaltando que no hay lugar a prometer resultados pues las obligaciones del abogado son de medio más no de resultado. -----

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato hasta la ejecución de la sentencia se pacta en una suma igual al 20% del valor recaudado más la suma de **Trescientos Mil Pesos (\$300.000)** moneda corriente, como gastos iniciales. Forma de pago: a). Para iniciar un abono de Trescientos Mil Pesos (\$300.000) moneda corriente b).- Abonos sucesivos teniendo en cuenta la capacidad del contratante hasta completar la totalidad del pago al momento de hacerse efectiva la sentencia. -----

Parágrafo. En caso de desistimiento, revocatoria del poder o incumplimiento de éste contrato por parte de **EL CONTRATANTE**, éste pagará al **CONTRATISTA** la suma de **un millón de pesos (1'000.000)** por concepto de honorarios. Después de firmado este contrato no habrá lugar a devolución de dineros por ningún concepto. -----

CUARTA: VIÁTICOS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN: Los viáticos y gastos de representación que puedan generarse se pagarán por **EL CONTRATANTE** con antelación. -----

QUINTA: PLAZO: El plazo para iniciar la acción es el establecido por la ley. -----

SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: **EL CONTRATISTA** actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía, no estará sujeto a subordinación laboral con **EL CONTRATANTE**. -----

SÉPTIMA: EL CONTRATANTE se compromete a no nombrar nuevo abogado mientras no esté a paz y salvo con **EL CONTRATISTA** y éste expida la constancia respectiva. ---

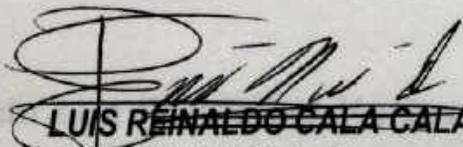
OCTAVA: Toda modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmada por las partes. No se le reconocerá validez alguna a las modificaciones verbales.

NOVENA: DOMICILIO: Para los efectos legales, el domicilio actual de las partes será: la ciudad de Bogotá D.C., las notificaciones y comunicaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: -----

El Contratante


GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES
C.C. 52.268.551 de Bogotá
Representante Legal Edificio Luz
Calle 65 # 10 - 43 de Bogotá

El Contratista


LUIS REINALDO CALA CALA
C. C. 91'103.900 de Socorro
Carrera 13 # 32 - 93 Of 809 B/tá

Petición Número de Cuenta Bancaria

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Vie 19/02/2021 8:01 AM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

Contrato_Honorarios_ReinaldoCala.pdf;

Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**

Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**

Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**

Teléfono de Contacto: **316 489 1591**

Correo Electrónico: jam65st@gmail.com

Asunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

De manera respetuosa y en mi condición de Apoderado del señor **JAIME MENDEZ CASAS, DEMANDADO** en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que a la fecha la parte demandante:

- Se ha rehusado a reunirse para discutir valor actual y términos de pago (a lo largo de 2020 y particularmente en los últimos 3 meses), aún cuando fue compromiso de la Asamblea General y ha causado perjuicios a la parte demandada.
- No ha realizado una debida presentación de la obligación que matemática y contablemente sean completas, coherentes y consistentes, así como adolece de soportes contables de sus operaciones, de forma recurrente y reconocida por la misma Asamblea General.
- Presenta inconsistencias entre lo señalado en el *contrato de honorarios* suscrito con el apoderado (adjunto) y la forma de liquidarlos en la obligación. (Contractualmente los honorarios están vinculados al total recaudado *-tipo participativo-* y los presentan como adicionales al total de la obligación *-tipo aditivo-*)
- No ha respondido a las propuestas de pago presentadas dentro o fuera de los términos de: la Ley 527 de 1.999, Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.
- Se ha encargado de dilatar los tiempos con fines desconocidos.

Que para este fin y ante la ausencia de certezas en cuanto al valor total se propuso a la parte demandante el **27 de enero** y formalmente al apoderado de la misma el **5 de febrero** el pago de la

siguiente forma:

- Un primer pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha de la suscripción del acuerdo.
- Un segundo pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **18** días hábiles a la fecha del primer pago.
- Un tercer pago por **el valor restante**, una vez se conozca la correcta liquidación del total de la obligación y se descuenten los pagos para tal efecto obtenidos por el secuestro activo vigente y se indexe el pago del (los) período(s) siguientes si los hubiese, este se efectuará en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha del segundo pago.

Los pagos se efectuarán en la cuenta asignada por el juzgado para tal efecto, **con el fin de dejar constancia del cumplimiento ante el juzgado.**

Durante la vigencia del acuerdo no se generaran nuevos intereses.

El demandado se reserva el derecho a reducir los tiempos antes señalados.

Así, ante la ausencia de respuesta e intención de establecimiento y firma de un acuerdo por parte de el demandante y con el ánimo de finiquitar a la mayor brevedad la situación que nos aqueja, **me permito solicitar por este medio me sea informado el número de la cuenta bancaria establecida por el juzgado para este efecto**, sobre la cual se han de haber recaudado ya dos períodos a razón de **\$669.000** cada uno (correspondientes a los cánones de arriendo del predio secuestrado de los meses de enero y febrero de 2021), para realizar los aportes anteriormente mencionados que, ante la ausencia de Acuerdo serán pagaderos en dicha cuenta en las siguientes fechas:

- 2 de marzo de 2021
- 29 de marzo de 2021
- 12 de abril de 2021

Igualmente, como condiciones operacionales el demandado se compromete a:

- Realizar el pago con la debida oportunidad y diligencia.
- Reportar en la fecha cada pago realizado por este medio al juzgado.
- Ante cualquier problema o eventualidad que se pueda presentar deberá reportarlo con la debida oportunidad (hasta 24 horas antes de la fecha directamente al juzgado) y podrá extenderse cada fecha hasta por 4 días hábiles, sin que al final supere el **50%** del tiempo de vigencia de las fechas comprometidas (34 días hábiles)

De antemano agradezco al señor juez su atención y colaboración para culminar pronta y satisfactoriamente este proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina

Apoderado de EL DEMANDADO

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

Re: Petición Número de Cuenta Bancaria

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Mié 3/03/2021 2:30 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Bogotá D.C., 3 de marzo de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**Teléfono de Contacto: **316 489 1591**Correo Electrónico: jam65st@gmail.comAsunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

En atención a lo señalado en el correo anterior, de fecha: **19 de febrero** (Como consta en el registro y acuso de recibo del mismo), y en cumplimiento de los compromisos relacionados con las condiciones operacionales, me permito reportar la imposibilidad de realizar el pago propuesto para el día anterior, a razón que a la fecha **no se ha recibido el número de la cuenta bancaria** para efectuar el respectivo desembolso, en este sentido, me permito informar que una vez que este identificador bancario sea recibo *-de su parte-*, se procederá con el pago en el curso de los siguientes 2 días hábiles, sin que esto afecte las demás fechas programadas.

Por lo anterior quedo atento de su atención y colaboración para poder culminar de forma pronta y satisfactoria el asunto que nos atañe en este proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina

Apoderado de EL DEMANDADO

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El vie, 19 feb 2021 a las 8:00, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:
Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor(a)

JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS

Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**

Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**

Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**

Teléfono de Contacto: **316 489 1591**

Correo Electrónico: jam65st@gmail.com

Asunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

De manera respetuosa y en mi condición de Apoderado del señor **JAIME MENDEZ CASAS, DEMANDADO** en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que a la fecha la parte demandante:

- Se ha rehusado a reunirse para discutir valor actual y términos de pago (a lo largo de 2020 y particularmente en los últimos 3 meses), aún cuando fue compromiso de la Asamblea General y ha causado perjuicios a la parte demandada.
- No ha realizado una debida presentación de la obligación que matemática y contablemente sean completas, coherentes y consistentes, así como adolece de soportes contables de sus operaciones, de forma recurrente y reconocida por la misma Asamblea General.
- Presenta inconsistencias entre lo señalado en el *contrato de honorarios* suscrito con el apoderado (adjunto) y la forma de liquidarlos en la obligación. (Contractualmente los honorarios están vinculados al total recaudado *-tipo participativo-* y los presentan como adicionales al total de la obligación *-tipo aditivo-*)
- No ha respondido a las propuestas de pago presentadas dentro o fuera de los términos de: la Ley 527 de 1.999, Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.
- Se ha encargado de dilatar los tiempos con fines desconocidos.

Que para este fin y ante la ausencia de certezas en cuanto al valor total se propuso a la parte demandante el **27 de enero** y formalmente al apoderado de la misma el **5 de febrero** el pago de la siguiente forma:

- Un primer pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha de la suscripción del acuerdo.
- Un segundo pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **18** días hábiles a la fecha del primer pago.
- Un tercer pago por **el valor restante**, una vez se conozca la correcta liquidación del total de la obligación y se descuenten los pagos para tal efecto obtenidos por el secuestro activo vigente y se indexe el pago del (los) período(s) siguientes si los hubiese, este se efectuará en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha del segundo pago.

Los pagos se efectuaran en la cuenta asignada por el juzgado para tal efecto, **con el fin de dejar constancia del cumplimiento ante el juzgado.**

Durante la vigencia del acuerdo no se generaran nuevos intereses.

El demandado se reserva el derecho a reducir los tiempos antes señalados.

Así, ante la ausencia de respuesta e intención de establecimiento y firma de un acuerdo por parte de el demandante y con el ánimo de finiquitar a la mayor brevedad la situación que nos aqueja, **me permito solicitar por este medio me sea informado el número de la cuenta bancaria establecida por el juzgado para este efecto**, sobre la cual se han de haber recaudado ya dos períodos a razón de **\$669.000** cada uno (correspondientes a los cánones de arriendo del predio secuestrado de los meses de enero y febrero de 2021), para realizar los aportes anteriormente mencionados que, ante la ausencia de Acuerdo serán pagaderos en dicha cuenta en las siguientes fechas:

- 2 de marzo de 2021
- 29 de marzo de 2021
- 12 de abril de 2021

Igualmente, como condiciones operacionales el demandado se compromete a:

- Realizar el pago con la debida oportunidad y diligencia.
- Reportar en la fecha cada pago realizado por este medio al juzgado.
- Ante cualquier problema o eventualidad que se pueda presentar deberá reportarlo con la debida oportunidad (hasta 24 horas antes de la fecha directamente al juzgado) y podrá extenderse cada fecha hasta por 4 días hábiles, sin que al final supere el **50%** del tiempo de vigencia de las fechas comprometidas (34 días hábiles)

De antemano agradezco al señor juez su atención y colaboración para culminar pronta y satisfactoriamente este proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina

Apoderado de EL DEMANDADO

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

Solicitud código del Juzgado

Luis Reinaldo Cala Cala <luisreinaldocala@gmail.com>

Lun 8/03/2021 4:06 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (84 KB)

CÓDIGO DEL JUZGADO.jpg;

Señor

JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

Correo j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso Ejecutivo Rad. 2019 - 00648

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado de la parte demandante, solicito a su Despacho el favor de indicar el **código del Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, esto para que el arrendatario pueda completar la información que le solicita el Banco Agrario y poder pagar el arriendo del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, mediante depósito judicial a órdenes del Juzgado.

Atentamente

Luis Reinaldo Cala Cala

Apoderado parte demandante



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **25-FEBRERO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD ANTERIOR.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Del escrito presentado no se dará curso ya que no se acredita la calidad de abogado (ARTÍCULO 73. DERECHO DE POSTULACIÓN. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 008**
en el día de hoy **12 de marzo de 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

FERNANDO MORENO OJEDA

JUEZ
JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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:

ab0927d6ab6fc1ffee8a9a4f6fd5c5bf2f62d7cdf6a44f3bd82a4716e96ef041

Documento generado en 11/03/2021 11:35:24 AM

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

Fwd: Petición Número de Cuenta Bancaria

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Mié 7/04/2021 4:45 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Bogotá D.C., 30 de marzo de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**Teléfono de Contacto: **316 489 1591**Correo Electrónico: jam65st@gmail.comAsunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

En atención a los correos del 19 de febrero y el 3 de marzo, ante el inminente Silencio Administrativo por parte de su despacho, me permito nuevamente **solicitar el número de la cuenta bancaria asignada por el juzgado para el proceso en cuestión**, esto teniendo en cuenta que esta no es información propia de reserva o que tenga afectación alguna en la seguridad y la defensa del país, que no representa argumentación y que su último fin es el de facilitar la debida culminación del asunto que nos atañe.

Gracias a la no provisión de esta información por parte del Juzgado **NO SE HAN PODIDO REALIZAR LOS PAGOS PROPUESTOS** en el mes de febrero.

Si bien es cierto que:

- la parte demandante se niega a comunicar a el demandado un estado de cuenta totalizado cuyo valor cumpla con un mínimo nivel de claridad, completitud, coherencia y consistencia, especialmente de cara al contrato de honorarios del representante de el Demandante
- quién autoriza al apoderado de la parte demandante adolece de nombramiento manifiesto en Acta de la Asamblea General (como lo ordena la ley)
- el juzgado se negó a tutelar el derecho fundamental al debido proceso

No es prudente que el juzgado sea también el actor que produzca las demoras para finiquitar el proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina MiT(c) BDP

ITC BM Consulting | ITC Developer | Media & Contents Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Skype: jaimedmf

Mail: jam65st@icloud.comMail: jam65st@gmail.comMail: jam65st@hotmail.com

----- Forwarded message -----

De: **Jaime Alexander Méndez Medina** <jam65st@gmail.com>
Date: mar, 30 mar 2021 a las 9:22
Subject: Re: Petición Número de Cuenta Bancaria
To: Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple - Localidad Chapinero
<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D.C., 30 de marzo de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero
Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.
e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**
Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**
Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**
Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**
Teléfono de Contacto: **316 489 1591**
Correo Electrónico: jam65st@gmail.com
Asunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

En atención a los correos del 19 de febrero y el 3 de marzo, ante el inminente Silencio Administrativo por parte de su despacho, me permito nuevamente **solicitar el número de la cuenta bancaria asignada por el juzgado para el proceso en cuestión**, esto teniendo en cuenta que esta no es información propia de reserva o que tenga afectación alguna en la seguridad y la defensa del país, que no representa argumentación y que su último fin es el de facilitar la debida culminación del asunto que nos atañe.

Gracias a la no provisión de esta información por parte del Juzgado **NO SE HAN PODIDO REALIZAR LOS PAGOS PROPUESTOS** en el mes de febrero.

Si bien es cierto que:

- la parte demandante se niega a comunicar a el demandado un estado de cuenta totalizado cuyo valor cumpla con un mínimo nivel de claridad, completitud, coherencia y consistencia, especialmente de cara al contrato de honorarios del representante de el Demandante
- quién autoriza al apoderado de la parte demandante adolece de nombramiento manifiesto en Acta de la Asamblea General (como lo ordena la ley)
- el juzgado se negó a tutelar el derecho fundamental al debido proceso

No es prudente que el juzgado sea también el actor que produzca las demoras para finiquitar el proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina
Apoderado de EL DEMANDADO
Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El mié, 3 mar 2021 a las 14:30, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:
Bogotá D.C., 3 de marzo de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.

e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**

Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**

Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**

Teléfono de Contacto: **316 489 1591**

Correo Electrónico: jam65st@gmail.com

Asunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

En atención a lo señalado en el correo anterior, de fecha: **19 de febrero** (Como consta en el registro y acuso de recibo del mismo), y en cumplimiento de los compromisos relacionados con las condiciones operacionales, me permito reportar la imposibilidad de realizar el pago propuesto para el día anterior, a razón que a la fecha **no se ha recibido el número de la cuenta bancaria** para efectuar el respectivo desembolso, en este sentido, me permito informar que una vez que este identificador bancario sea recibo *-de su parte-*, se procederá con el pago en el curso de los siguientes 2 días hábiles, sin que esto afecte las demás fechas programadas.

Por lo anterior quedo atento de su atención y colaboración para poder culminar de forma pronta y satisfactoria el asunto que nos atañe en este proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina

Apoderado de EL DEMANDADO

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El vie, 19 feb 2021 a las 8:00, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:
Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor(a)

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Casa de Justicia de Chapinero

Calle 45 #13-16, 111311 Bogotá D.C.
e-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. C.

Referencia: **Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía**
Número Radicado: **1001-41-89-033-2019-000648**
Demandante: **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**
Demandado: **JAIME MENDEZ CASAS**
Teléfono de Contacto: **316 489 1591**
Correo Electrónico: jam65st@gmail.com
Asunto: **Petición Número de Cuenta Bancaria**

De manera respetuosa y en mi condición de Apoderado del señor **JAIME MENDEZ CASAS, DEMANDADO** en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que a la fecha la parte demandante:

- Se ha rehusado a reunirse para discutir valor actual y términos de pago (a lo largo de 2020 y particularmente en los últimos 3 meses), aún cuando fue compromiso de la Asamblea General y ha causado perjuicios a la parte demandada.
- No ha realizado una debida presentación de la obligación que matemática y contablemente sean completas, coherentes y consistentes, así como adolece de soportes contables de sus operaciones, de forma recurrente y reconocida por la misma Asamblea General.
- Presenta inconsistencias entre lo señalado en el *contrato de honorarios* suscrito con el apoderado (adjunto) y la forma de liquidarlos en la obligación. (Contractualmente los honorarios están vinculados al total recaudado *-tipo participativo-* y los presentan como adicionales al total de la obligación *-tipo aditivo-*)
- No ha respondido a las propuestas de pago presentadas dentro o fuera de los términos de: la Ley 527 de 1.999, Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.
- Se ha encargado de dilatar los tiempos con fines desconocidos.

Que para este fin y ante la ausencia de certezas en cuanto al valor total se propuso a la parte demandante el **27 de enero** y formalmente al apoderado de la misma el **5 de febrero** el pago de la siguiente forma:

- Un primer pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha de la suscripción del acuerdo.
- Un segundo pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **18** días hábiles a la fecha del primer pago.
- Un tercer pago por **el valor restante**, una vez se conozca la correcta liquidación del total de la obligación y se descuenten los pagos para tal efecto obtenidos por el secuestro activo vigente y se indexe el pago del (los) período(s) siguientes si los hubiese, este se efectuará en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha del segundo pago.

Los pagos se efectuaran en la cuenta asignada por el juzgado para tal efecto, **con el fin de dejar constancia del cumplimiento ante el juzgado.**

Durante la vigencia del acuerdo no se generaran nuevos intereses.

El demandado se reserva el derecho a reducir los tiempos antes señalados.

Así, ante la ausencia de respuesta e intención de establecimiento y firma de un acuerdo por parte de el demandante y con el ánimo de finiquitar a la mayor brevedad la situación que nos aqueja, **me permito solicitar por este medio me sea informado el número de la cuenta bancaria establecida por el juzgado para este efecto**, sobre la cual se han de haber recaudado ya dos períodos a razón de **\$669.000** cada uno (correspondientes a los cánones de arriendo del predio secuestrado de los meses de enero y febrero de 2021), para realizar los aportes anteriormente mencionados que, ante la ausencia de Acuerdo serán pagaderos en dicha cuenta en las siguientes fechas:

- 2 de marzo de 2021
- 29 de marzo de 2021
- 12 de abril de 2021

Igualmente, como condiciones operacionales el demandado se compromete a:

- Realizar el pago con la debida oportunidad y diligencia.
- Reportar en la fecha cada pago realizado por este medio al juzgado.
- Ante cualquier problema o eventualidad que se pueda presentar deberá reportarlo con la debida oportunidad (hasta 24 horas antes de la fecha directamente al juzgado) y podrá extenderse cada fecha hasta por 4 días hábiles, sin que al final supere el **50%** del tiempo de vigencia de las fechas comprometidas (34 días hábiles)

De antemano agradezco al señor juez su atención y colaboración para culminar pronta y satisfactoriamente este proceso.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina
Apoderado de EL DEMANDADO
Móvil: [+57] 316 489 1591
Mail: jam65st@gmail.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **09-ABRIL-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD ANTERIOR.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., Diesciseis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Respecto del memorial anterior, se reitera lo dispuesto en autos de fecha 21 de enero y 11 de marzo de 2021.

En consecuencia, el Despacho se abstiene de resolver lo solicitado por el señor Jaime Alexander Méndez Medina, ya que no acredita la calidad de abogado, quien deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 del C.G.P.

Se le pone de presente que la decisiones anterior se encuentra debidamente notificadas y publicadas en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-33-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-localidad-chapinero-de-bogota/68>, canal de difusión o herramienta tecnológica oficial del Juzgado con soporte en el precepto 2° del Decreto No. 806 de 4 de junio de 2020, en donde podrá visualizar las ENTRADAS DE PROCESOS, ESTADO, TRASLADOS y demás actuaciones que requieran de su publicación.

Igualmente, se le informa que, si necesita orientación para la revisión de los expedientes en relación con el link, deberá comunicarse al número de celular 3143571634 de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 1:00PM y 2:00 P.M. a 5:00 P.M.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 012**
en el día de hoy **19 DE ABRIL DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

FERNANDO MORENO OJEDA

JUEZ

JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS

**JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

ef20c4e55f8250cfd311beefd6a9a0a2ca0609336558f3eebad4e3d61028812c

Documento generado en 16/04/2021 08:26:02 AM

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

Re: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Lun 19/04/2021 10:56 AM

Para: Odalhy Giraldo Morales <ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, el enlace recibido está roto y/o genera error.

A la fecha se esperan las respuestas solicitadas desde el mes de febrero y marzo.

BR,

Jaime Alexander Méndez Medina

iTC BM Consulting | ITC Developer | Media & Contents Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El lun, 19 abr 2021 a las 10:11, Odalhy Giraldo Morales (<ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

El Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Chapinero se permite informar que el **PROCESO EJECUTIVO No. 2019- 00648**, en el cual usted obra como parte, se encuentra publicado en el **Estado No. 12** del **19** de **ABRIL** de 2021.

Para evidenciar el auto correspondiente, usted puede dirigirse al siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-33-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-localidad-chapinero-de-bogota/68>

IMPORTANTE:

TENGA PRESENTE QUE EL CORREO DEL CUAL SE ESTA REMITIENDO ESTA NOTIFICACIÓN ES SOLO DE CARÁCTER INFORMATIVO, POR ENDE, CUALQUIER INQUIETUD O SOLICITUD DEBERÁ GESTIONARLO DIRECTAMENTE AL CORREO INSTITUCIONAL: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

Odalhy Giraldo Morales.
ESCRIBIENTE.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

RE: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 26/04/2021 11:06 AM

Para: Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO****JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.****LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634

j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTÁ D.C. 26 DE ABRIL 2021

Señor(a)(es):

JAIME ALEXANDER MENDEZ MEDINA.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial saludo,

Se le reitera que la decisión emitidas por el Despacho se encuentra debidamente notificadas y publicadas en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-33-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-localidad-chapinero-de-bogota/68>, canal de difusión o herramienta tecnológica oficial del Juzgado con soporte en el precepto 2° del Decreto No. 806 de 4 de junio de 2020, en donde podrá visualizar las ENTRADAS DE PROCESOS, ESTADO, TRASLADOS y demás actuaciones que requieran de su publicación.

Igualmente se le informa que, si necesita orientación para la revisión de los expedientes en relación con el link, deberá comunicarse al número de celular 3143571634 de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 1:00PM y 2:00 P.M. a 5:00 P.M.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINEROE-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO**NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.****ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."**

De: Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>**Enviado:** lunes, 19 de abril de 2021 10:56 a. m.**Para:** Odalhy Giraldo Morales <ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Re: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Buenos días, el enlace recibido está roto y/o genera error.

A la fecha se esperan las respuestas solicitadas desde el mes de febrero y marzo.

BR,

Jaime Alexander Méndez Medina

ITC BM Consulting | ITC Developer | Media & Contents Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.comEl lun, 19 abr 2021 a las 10:11, Odalhy Giraldo Morales (<ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

El Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Chapinero se permite informar que el **PROCESO EJECUTIVO No. 2019- 00648**, en el cual usted obra como parte, se encuentra publicado en el **Estado No. 12** del **19** de **ABRIL** de 2021.

Para evidenciar el auto correspondiente, usted puede dirigirse al siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-33-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-localidad-chapinero-de-bogota/68>

IMPORTANTE:

TENGA PRESENTE QUE EL CORREO DEL CUAL SE ESTA REMITIENDO ESTA NOTIFICACIÓN ES SOLO DE CARÁCTER INFORMATIVO, POR ENDE, CUALQUIER INQUIETUD O SOLICITUD DEBERÁ GESTIONARLO DIRECTAMENTE AL CORREO INSTITUCIONAL: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

Odalhy Giraldo Morales.
ESCRIBIENTE.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Retransmitido: RE: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Lun 26/04/2021 11:06 AM

Para: Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (44 KB)

RE: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[Jaime Alexander Méndez Medina \(jam65st@gmail.com\)](mailto:jam65st@gmail.com)

Asunto: RE: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Re: Referencia: 1001-41-89-033-2019-000648 | Liquidación de Crédito y Forma de Pago del mismo

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Mié 11/08/2021 9:53 AM

Para: luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>

CC: Edificio Luz PH <edificio luzph@gmail.com>; Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días Abogado Cala,

Hace 6 meses estoy solicitando esta información *-desde este mismo correo-* y aún no la recibo, y si mencionamos a su cliente, se la he solicitado desde 1997, solo que, desde 2012 su cliente se ha negado a suministrar esta información que a la luz del derecho es obligatoria y, en los últimos 4 años no ha sido capaz de presentarla de una forma prolija y profesional, es decir a cabalida, con completitud, coherencia y consistencia. De hecho, esta incapacidad de su cliente -y el desinterés por el servicio que brinda- es la causa de la situación que nos aqueja en el asunto.

Hoy día, la administradora(e) dice que solo se puede obtener a través de usted, y si bien, el Juzgado se la requirió hace cerca de un mes, porque la que usted presentó en sus documentos no es inteligible ni consistente (documentos que tampoco he recibido). Ahora, le recuerdo que su cliente no cumple con los requisitos de ley para la representación legal, si bien en la Alcaldía Local les expidió el certificado, ellos no verifican que estos hayan cumplido con la normatividad porque confían en la buena fe de su cliente y así lo declaran en el pie del documento, pero ella (ni su antecesora) fueron elegidas en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, con lo que ello significa para el proceso y el poder que lo postula a usted en el mismo.

Ahora, abogado, usted fue contratado en 2018 para este fin, por un administrador que sí cumplía con los requisitos de ley, lo que deja entender que usted ha sido el principal interesado en dilatar esta situación.

Quedo a la espera de la liquidación actualizada, de forma correcta, el respectivo acuerdo de pago en el término de la instancia.

BR,

Jaime Alexander Méndez Medina MSc MPm MIT BDP

iTC BM Consulting & Developer | Data Scientist | Media & Contents Designer / Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.comEl vie, 9 jul 2021 a las 12:48, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:

Buenos días,

Hace 5 meses solicité esta información y aún no la recibo.

BR,

Jaime Alexander Méndez Medina MSc MPm MIT BDP

iTC BM Consulting & Developer | Data Scientist | Media & Contents Designer / Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El mar, 30 mar 2021 a las 9:27, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:

Buenos días abogado,

Luego de 55 días sigo esperando la información solicitada.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina

iTC BM Consulting | ITC Developer | Media & Contents Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El vie, 5 feb 2021 a las 8:00, Jaime Alexander Méndez Medina (<jam65st@gmail.com>) escribió:

Bogotá D.C., 5 de febrero de 2021

Señor

Luis Reinaldo Cala Cala

Apoderado Edificio Luz PH

Ciudad

Asunto: **Liquidación de Crédito y Forma de Pago del mismo.**

Respetado Abogado:

En mi condición de apoderado y representante del señor **Jaime Méndez Casas**, DEMANDADO en el proceso de Referencia: **1001-41-89-033-2019-000648** le comunico que en el curso de los dos meses anteriores se solicitó a través de la Administración una reunión con los interesados para avanzar en el tema, la cual solo hasta el 18 de enero se me informó que no iba a suceder, razón por la cual se solicitó la liquidación de la obligación causada para acordar la forma de solventarla a la mayor brevedad posible. Ahora, en atención a la **Liquidación de Crédito** por usted presentada el día 27 de enero de 2021 (que abarca del 20160717 al 20210131), me permito realizar algunas observaciones que considero apropiadas (fundamentadas en el Archivo de Excel Adjunto: [20210131-Obligación-602.xlsx](#)) así:

El valor adeudado por concepto de Expensas Comunes (Cuotas de Administración) en el periodo corresponde a la suma de ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$11'788.600,00**), este presenta una diferencia con el valor presentado por usted, *se asume que no fue informado debidamente del incremento anual* (del 3,5% para 2021) que por aprobación de la Asamblea General surte efecto de forma anual desde el 1 de enero de cada año.

El valor correspondiente a Intereses de las Expensas Comunes presenta un valor ligeramente inferior al cálculo del mismo frente a la tabla publicada por la Superintendencia Financiera en: <https://www.superfinanciera.gov.co/historicousura.xls>, este corresponde a la suma de SIETE

MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$7'164.304,47**)

Frente al tema de las Costas Procesales, se presenta una diferencia sustantiva cercana al **33%** respecto a la diferente documentación conocida y no conocida del caso. Se precisa que su liquidación **omitió incluir** el costo del secuestro (*10SMLDV*), lo que causa la diferencia y también se evidencia la misma situación frente a los intereses, por ende, los valores correctos para este ítem corresponden a:

- **Costas Procesales:** OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$863.600,00**)
- **Intereses de las Costas:** CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (**\$189.437,84,00**)

Así mismo, cabe señalar que **estos valores cuentan con todo el soporte y fundamento del caso y que como tal se reconocen plenamente en los montos descritos.**

En el caso de las cuotas extraordinarias, se detectó un ligero menor valor al correspondiente en la obligación, el cual corresponde a la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$593.000,00**) No obstante a lo anterior, *-y asumiendo que no fue debidamente informado al respecto-* tanto el reglamento de Propiedad Horizontal, como los requerimientos que causaron la necesidad de las cuotas extraordinarias se cifraron *-para su aprobación por parte de la Asamblea General-* en el hecho que estas no causan *en ningún momento* interés de mora ya que pretenden suplir la imprevisión en la gestión que fuerza la misma necesidad.

Así las cosas, la obligación general liquidada correspondería a la suma de: TRECE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (**\$13'245.200,00**) y los intereses corresponden a la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON TREINTA CENTAVOS (**\$7'353.742,30**), cuyo total suma VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$20'599.000,00**) debidamente redondeado al centenario superior.

Si bien la diferencia con el valor presentado por usted es mínima, resulta prudente tenerla en cuenta para preservar la mayor objetividad en las actuaciones de las partes.

En cuanto a los Honorarios Legales, el valor acordado contractualmente entre el poderdante y el apoderado de la parte demandante está cifrado en su cláusula tercera los siguientes términos:

- TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO: *El valor del contrato hasta la ejecución de la sentencia se pacta en una suma igual al 20% del valor recaudado más la suma de **Trescientos Mil Pesos (\$300.000)** moneda corriente, como gastos iniciales.-*

Esto quiere decir, al igual que en lo señalado por la información verbal recibida de la administración, que como lo señala el contrato es **igual al 20% del valor recaudado**, razón por la cual no amerita ni debe ser indexado al total sino que, como reza el *Contrato de Honorarios Profesionales*, debe ser pagado del valor recaudado.

Entonces, este rubro de Honorarios Legales correspondería a la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (**\$4'420.000,00**) debidamente redondeada al millar superior, sin que esto afecte debida o indebidamente los intereses de las partes que suscribieron el Contrato de Honorarios Profesionales.

Liquidación al 28 de febrero de 2021

Ahora, lo anterior corresponde a la liquidación anterior presentada por usted, no obstante y para dar buen término a esta situación, se hace necesario actualizarla, por ello adjunto el archivo de excel ([20210228-obligación-602.xlsx](#)) donde se actualizan los valores al próximo 28 de febrero así:

	Periodos	Saldo	Interes Saldo
Expensas Comunes			
2016	5,46	983.900	1.305.568,50
2017	12,00	2.352.000	2.531.129,30
2018	12,00	2.496.000	1.856.900,07
2019	12,00	2.733.100	1.225.360,64
2020	12,00	2.967.600	498.198,22
2021	2,00	512.000	5.612,80
Total Item		12.044.600	7.422.769,52

Costas Procesales

Agencias en Derecho		550.000	188.187,08
Correo 1		10.500	3.842,48
Correo 2		10.500	3.592,66
Secuestro		292.600	12.750,05
Total Item		863.600	208.372,27

Cuotas Extraordinarias

2016	2,00	360.000	-
2017	2,00	233.000	-
2018 - 2021		-	-
Total Item		593.000	-

Liquidación

	Saldo	Interes Saldo
Expensas Comunes	12.044.600	7.422.769,52
Costas Procesales	863.600	208.372,27
Cuotas Extraordinarias	593.000	-
Sumas	13.501.200	7.631.141,79
SubTotal		21.132.342
Honorarios Legales		
Gasto Inicial	300.000	
Gastos de Representación	0	
Honorarios	20%	4.226.468
SubTotal		4.526.468

Total**21.132.342**

Así las cosas, el valor correspondiente a la obligación al 28 de febrero de 2021 corresponde a la suma de **VEINTIUN MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$21'132.350,00)**, debidamente redondeado a la decena superior.

Forma de Pago

El valor antes señalado será pagado conforme se suscriba el respectivo acuerdo de pago entre las partes de la siguiente forma:

- Un primer pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha de la suscripción del acuerdo.
- Un segundo pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (**\$10'000.000,00**) en el curso de los siguientes **18** días hábiles a la fecha del primer pago.
- Un tercer pago por **el valor restante**, una vez se descuenten los pagos para tal efecto obtenidos por el secuestro activo vigente y se indexe el pago del (los) período(s) siguientes si los hubiese, este se efectuará en el curso de los siguientes **8** días hábiles a la fecha del segundo pago.

Los pagos se efectuarán en la cuenta asignada por el juzgado para tal efecto, **con el fin de dejar constancia del cumplimiento ante el juzgado.**

Durante la vigencia del acuerdo no se generaran nuevos intereses.

El demandado se reserva el derecho a reducir los tiempos antes señalados.

Obligaciones de las partes

Demandado:

- Realizar el pago con la debida oportunidad y diligencia.
- Reportar en la fecha cada pago realizado por este medio y con copia a todos los interesados (Abogado, Demandante, Juzgado).
- Ante cualquier problema o eventualidad que se pueda presentar deberá reportarlo con la debida oportunidad (hasta 24 horas antes de la fecha y con copia por este medio a todos los interesados) y podrá extenderse cada fecha hasta por 4 días hábiles, sin que al final supere el **50%** del tiempo de vigencia del acuerdo (31 días hábiles)

Demandante:

- Suspender acciones, procesos y procedimientos durante la vigencia del acuerdo.
- Expedir de forma inmediata al reporte de la totalidad de los pagos (contemplados en el acuerdo) los respectivos paz y salvos y documentos en cinco originales idénticos que sean requeridos para la terminación de los dos procesos activos ante sus respectivos juzgados.

Liberación de responsabilidades

El acuerdo no exime al demandante de cualquier responsabilidad civil causada por su acción u omisión en su gestión a lo largo del tiempo.

De antemano agradezco su tiempo y dedicación, quedo atento a sus comentarios y/o el levantamiento del documento de acuerdo con el fin de notificarlo al juzgado y finiquitar a la mayor brevedad la situación que nos aqueja.

Firmado,

Jaime Alexander Méndez Medina MIT(c) BDP

ITC BM Consulting | ITC Developer | Media & Contents Producer

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **13-AGOSTO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD EN EL C. 1.

EN EL C.2 VENCE EN SILENCIO TRASLADO.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

El Despacho se abstiene de dar trámite al anterior memorial, como quiera que no va dirigido a éste Juzgado, amén que el señor Jaime Alexander Méndez Medina deberá estarse a lo dispuesto de auto 16 de abril de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 026**
en el día de hoy **23 DE AGOSTO DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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: **8a5da86370cdb9998f7a7ec05938825676bc778a3b447d8b244ac5ba553ffbb4**

Documento generado en 20/08/2021 09:18:16 a. m.

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

Re: COMUNICADO ESTADO JUZGADO 33 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BTA.

Jaime Alexander Méndez Medina <jam65st@gmail.com>

Lun 23/08/2021 1:36 PM

Para: Odalhy Giraldo Morales <ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

En cuanto a las publicaciones del día de hoy 23 de agosto de 2021, se deja constancia que lo señalado en [el documento expedido por el juzgado](#) de fecha 20 de agosto de 2021, **no cumple a cabalidad** con los requerimientos estipulados en el [documento emitido por el juzgado](#) de fecha 10 de junio de 2021, en cuanto a:

De otro lado se aporta una certificación de la administradora del edificio, que no puede asimilarse a una liquidación del crédito ya que no contiene intereses, por lo que no se requiere al apoderado para que la aporte. (*Juzgado 33, 2021*)

Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, 2021, **Auto de fecha 10 de junio de 2021 PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00**, disponible en: ramajudicial.gov.co

Dicho documento ha sido solicitado por la parte demandada desde 2016, sin que a la fecha hayan podido entregar uno que cumpla con un mínimo grado de completitud, coherencia y consistencia para poder realizar el debido pago de la obligación. Ídem, se deja constancia que en múltiples ocasiones se solicitó la misma información al apoderado de la parte demandante sin recibir respuesta alguna. Y que se solicitó al juzgado el número de la cuenta destinada para el proceso con el fin de practicar los abonos a lugar hasta que la parte demandante aporte la liquidación de la obligación, sin respuesta a lo solicitado.

BR,

Jaime Alexander Méndez Medina

Móvil: [+57] 316 489 1591

Mail: jam65st@gmail.com

El lun, 23 ago 2021 a las 12:05, Odalhy Giraldo Morales (<ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

El Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Chapinero se permite informar que el **PROCESO No. 2019- 00648**, en el cual usted obra como parte, se encuentra publicado en el Estado **No. 26** del **23** de **AGOSTO** de **2021**.

Para evidenciar el auto correspondiente, usted puede dirigirse al siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-33-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-localidad-chapinero-de-bogota/68>

IMPORTANTE:

TENGA PRESENTE QUE EL CORREO DEL CUAL SE ESTA REMITIENDO ESTA NOTIFICACIÓN ES SOLO DE CARÁCTER INFORMATIVO, POR ENDE, CUALQUIER INQUIETUD O SOLICITUD DEBERÁ GESTIONARLO DIRECTAMENTE AL CORREO INSTITUCIONAL: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

Odalhy Giraldo Morales.
ESCRIBIENTE.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **27-AGOSTO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, EN EL C. 1 CON SOLICITUD DE ENVIO DE CUENTA NO ES ABOGADO.

EN EL C. 2 EN CUMPLIMIENTO AUTO DE FECHA 20-08-2021.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA
(2)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

El Despacho teniendo en cuenta que es de público conocimiento, informa que el código del Juzgado es 110014189033 y la cuenta de depósitos judiciales es 110012051033.

Por otro lado, pone de presente al señor Jaime Alexander Méndez Medina, que deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 del C.G.P., toda vez que para el presente asunto **no acredita la calidad de abogado** para representar al demandado JAIME MENDEZ CASAS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez
(2)

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 028**
en el día de hoy **03 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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: **e4af572826d3ecfd6410112844a805dcafff76cda7f5d9e29598ad509364570f**

Documento generado en 02/09/2021 09:17:40 a. m.

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