

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

178

Señores
JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES
BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

Ref.: PROCESO: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: FABIO ANDRÉS LÓPEZ ALVAREZ
DEMANDADO: HERNANDO PARDO VEGA

*fern
5 jal*

RAD. No. 2019 - 00831 - 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.304.131 de Bogotá, Abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 133.432 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor HERNANDO PARDO VEGA, conforme poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito acudo a su Despacho, procediendo dentro de la oportunidad y los términos legales, doy contestación a la demanda formulada, conforme las manifestaciones de mi poderdante, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Y ACLARO; Efectivamente entre las partes se llegó a un acuerdo respecto de la compraventa del vehículo automotor, sin determinar el o la destinataria del mismo.

AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO; No es cierto y Nunca se aseveró ni se aseguró que el vehículo estuviera en perfecto estado mecánico, puesto que se trata de un vehículo automotor de segunda, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Efectivamente mi poderdante realizó un mantenimiento y las compras que el vehículo pidió en sus ocho meses de titularidad.

AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO; Efectivamente esas fueron las circunstancias del arreglo económico, y el descuento fue teniendo en cuenta que se trataba de un vehículo de segunda, de diez años de uso, y que normalmente se debe invertir siempre en su adecuación y mantenimiento.

AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO, Nunca se establecieron tiempos ni límites para el correspondiente traspaso.

AL HECHO QUINTO. ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO; Las actuaciones de mi poderdante se realizaron también de buena fé. Mi poderdante nunca conoció a la señora Ana Lucía Valenzuela como lo asevera el demandante.

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO: Efectivamente, el vehículo fue recogido en grúa para su trasladado, y el vehículo en Cali estuvo trabajando o circulando según el cometido del comprador.

AL HECHO SÉPTIMO. ES CIERTO.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, QUE SE PRUEBE. Son las cuentas que ahora parte el proceso elabora el comprador, pero existió ese consenso que expresa el demandante ni los conceptos como él ahora los liquida.

AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Agregando que las gestiones fueron aceptadas y admitidas por el comprador.

AL HECHO DÉCIMO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos a partir de entonces.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos a partir de entonces. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Adicionalmente y en razón a que se trataba de un vehículo de segunda que requieren mantenimiento se realizó un descuento en su precio.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El comprador respondió y se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos e inversiones a partir de entonces. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su previa revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Adicionalmente y en razón a que se trataba de un vehículo de segunda que requieren mantenimiento se realizó un descuento en su precio.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El comprador respondió y se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos e inversiones a partir de entonces. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su previa revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Adicionalmente y en razón a que se trataba de un

170

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

vehículo de segunda que requieren mantenimiento se realizó un descuento en su precio.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El comprador respondió y se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos e inversiones a partir de entonces. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su previa revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Adicionalmente y en razón a que se trataba de un vehículo de segunda que requieren mantenimiento se realizó un descuento en su precio.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El comprador respondió y se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los gastos e inversiones a partir de entonces. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su previa revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Adicionalmente y en razón a que se trataba de un vehículo de segunda que requieren mantenimiento se realizó un descuento en su precio.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO y Nunca se aseveró ni se aseguró que el vehículo estuviera en perfecto estado mecánico, puesto que se trata de un vehículo automotor de segunda, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Las actuaciones de mi representado estuvieron desplegadas de buena fé, aseveración que además constituye una presunción de derecho, que a todas luces debe ser desvirtuada por quiere exprese lo contrario. Nunca se aseveró ni se aseguró como lo expresa soterradamente la parte demandante, que el vehículo estuviera en perfecto estado mecánico, puesto que se trata de un vehículo automotor de segunda, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. El comprador respondió y se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna. Una vez el vehículo sale de la tenencia del vendedor, quedó a disposición plena del comprador, sin que exista relación ni prueba de las aseveraciones del vendedor, puesto que él es responsable de los actos comerciales, de los gastos e inversiones a partir de entonces y de la disposición sobre el vehículo automotor.

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: NO NOS CONSTA, QUE SE PRUEBE. Mi representado nunca recibió citación alguna.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante se atiene al acervo probatorio que se arrime al Despacho. Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé. Además que las pretensiones del demandante resultan prescritas y desproporcionadas, respecto de las normas que rigen ésta clase de reclamaciones y procesos.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A CADA UNA DE LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno

prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces.

A LA PRETENSIÓN SEXTA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces.

A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA: NOS OPONEMOS, Y NOS ATENEMOS A LO QUE RESULTE DEBIDAMENTE PROBADO EN EL PROCESO: Mi poderdante obró dentro de los cánones de la buena fé, sin ocultar información al comprador quien se manifestó siempre en el negocio como persona capaz, sin deficiencia alguna, además, el vehículo siempre estuvo a disposición del comprador para su revisión tecnomecánica, como corresponde en estos casos. Ahora, y sólo por atender la discusión plantada por la actora, en el hipotético e inexistente caso de un ocultamiento de información, las pretensiones de la parte actora se encuentran cobijadas por el fenómeno prescriptivo si tenemos en cuenta el tiempo transcurrido desde la realización del negocio al momento de impetrar esta demanda. Se trata de un vehículo automotor de segunda, sin garantía alguna, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses. Es una decisión unilateral y exclusiva del nuevo titular los gastos e inversiones que realice a partir de entonces.

En nombre de mis representados, me permito proponer las siguientes:

PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES

Me permito proponer las siguientes excepciones, las que denomino y argumento de la siguiente manera conforme las apreciaciones de mi representado:

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

1. PRESCRICIÓN EXTINTIVA DE LA PRESENTE ACCIÓN.

El plazo de ejercicio de las acciones edilicias es breve. Prescribe a los seis meses, si se trata de cosa mueble, y al año, en el caso de inmuebles, plazo que, además, no se cuenta desde el momento del descubrimiento del vicio, que, por definición, es oculto al tiempo de celebrarse el contrato, sino desde la fecha de la entrega del bien, según determina el artículo 1923 del Código Civil.

"ARTICULO 1923. <PRESCRIPCION DE LA ACCION REDHIBITORIA>. La acción redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que las leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real."

Ahora bien, por concordancia, y teniendo en cuenta que se trata de un negocio de índole comercial al tenor de lo dispuesto en los numerales 4 y 12 del artículo 20 del Código de Comercio, y por contera, sometiéndose al régimen mercantil, según lo dispuesto en el artículo 1 ibídem, en las ventas mercantiles, el derecho que el artículo 934 del Código de Comercio concede al comprador del bien en el que concurren "vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato" para pedir "la resolución del contrato o la rebaja del precio a justa tasación" es siempre de seis meses, según resulta del artículo 938 del mismo Código.

los artículos 934 y 938 del Código de Comercio a su tenor literal señalan:

"ARTÍCULO 934. VICIOS OCULTOS. Si la cosa vendida presenta, con posterioridad a su entrega vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato, ignorados sin culpa por el comprador, que hagan la cosa imprópria para su natural destinación o para el fin previsto en el contrato, el comprador tendrá derecho a pedir la resolución del mismo o la rebaja del precio a justa tasación. Si el comprador opta por la resolución, deberá restituir la cosa al vendedor.

En uno u otro caso habrá lugar a indemnización de perjuicios por parte del vendedor, si éste conocía o debía conocer al tiempo del contrato el vicio o el defecto de la cosa vendida."

"ARTÍCULO 938. PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES. La acción prevista en los artículos 934 y 937 prescribirá en seis meses, contados a partir de la entrega."

De forma palmaria el artículo 938 del Código de Comercio, regula la prescripción extintiva de la acción redhibitoria en materia mercantil, de ahí que, siendo dicha disposición una norma especial, que gobierna esta transacción comercial hecha por las partes.

Si tenemos en cuenta la fecha del negocio mercantil, la entrega del vehículo y la fecha de radicación de la presente demanda, la acción ya se encuentra prescrita, y así debe decretarse por su H. Despacho.

2. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA ESTA DEMANDA

Al definir la acción redhibitoria, afirma que es "la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida", partiendo de la base que en efecto se verifique la existencia de VICIOS OCULTOS, lo que entraña demostrar que existieron realidades que a propósito fueron ocultados por el vendedor.

Si partimos del inexorable hecho de que le vendedor NUNCA aseveró un estado particular y exacto de cómo se encontraba el automotor, y le adicionamos el hecho verídico y si probado de que estamos en presencia de un negocio mercantil respecto de un vehículo de segunda, que el comprador previamente vió en funcionamiento, con diez (10) años de uso, y cuatro (4) propietarios anteriores a mi poderdante, quien sólo lo tuvo en su titularidad ocho (8) meses, no se explica que el aquí comprador afirme de una forma asumiendo una fingida seguridad, que existe un vicio oculto.

3. FALTA DE FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

La acción que propone la demandante, requiere de manera fehaciente para su diligenciamiento la manifestación expresa de una de las partes, que induzca al engaño a su contraparte para lograr concretar el negocio jurídico.

En el presente caso, sólo se cuenta con la manifestación expresa y prosaica del demandante quien asegura s le vendió la cosa asegurándole ciertas calidades. Por otra parte, el demandante no asegura que por la oferta que se le hizo fue que formó su decisión de voluntad.

Al no existir comprobación de las afirmaciones del demandante, que sólo están en su decir, pero no en el negocio mercantil efectuado, se debe declarar la falta de fundamento de la presente acción.

4. BUENA FE DE LA PARTE DEMANDADA

Considerando entonces que la buena fe se presume y que la mala fe se debe probar, y mi representado siempre ha actuado dentro del ámbito de los negocios mercantiles, de buena fe, esperando que las actuaciones de los demandantes sean de igual manera.

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Le solicito muy comedidamente al Señor Juez, que declare prosperas las excepciones o Hechos que lleguen a constituir una excepción y que resulten probados durante el transcurso del proceso, incluso las de compensación y nulidad relativa que me permito alegar para que si se encuentran probadas se reconozcan en la sentencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito sean decretadas y practicadas las siguientes:

1º. DOCUMENTALES:

Ruego al señor juez que se tengan como pruebas documentales las aportadas en la presente demanda, y así mismo, me reservo el derecho de presentar con posterioridad los documentos que estime pertinentes.

TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, señalando para ello fecha y hora, de las siguientes personas, quienes son todas ellas

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
Abogado

mayores de edad, a efecto de que depongan, de manera virtual para quienes tienen su domicilio en la ciudad de Bogotá, sobre lo que les conste acerca de las contestaciones a los hechos y las excepciones de la demanda, en especial para que rindan su versión, sobre el negocio comercial de compraventa del vehículo y el estado del mismo para el momento de suscribir el respectivo contrato, como también de la inexistencia de afirmaciones o garantías sobre el mismo:

- Juan Francisco Pardo Vega, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.510.594, con residencia en la Diag 6 sur Nor 40 A 124 apto 206 T. 11 de Villavicencio, Celular 3112514576, correo electrónico: pachanga.pardo@gmail.com, quien puede ser citado por mi intermedio.
- Luis Antonio Araque Cely, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7229506, con residencia en la Cra 7 A No. 2 – 99 sur t. 19 apto 304 de Soacha, Celular 3115006069, correo electrónico Luis.araque.cely@gmail.com, quien puede ser citado por mi intermedio.
- Wilson Chacón Romero, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.510.209, con residencia en la clle 44 sur No. 22 A 52, Celular 3143974768, correo electrónico: wilchar69@gmail.com quien puede ser citada por mi intermedio.

OTRAS PRUEBAS: Las que el despacho estime convenientes y pertinentes.

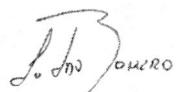
NOTIFICACIONES

La parte demandante, recibe notificaciones en la dirección consignada en la demanda principal.

Señor juez, mi poderdante recibirá notificaciones en la dirección consignada en la demanda principal.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho ó en mi oficina de Abogado en la Calle 19 No. 3 A 37 Ofc.1802 de esta ciudad. Email. Rocaromero@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,



LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
C. C. No. 79.304.131 de Bogotá
T. P. No. 133.432 del C. S. J.
Email: rocaromero@hotmail.com

Señor

JUEZ 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Bogotá
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE FABIO ANDRES LOPEZ ALVAREZ
DEMANDADO HERNANDO PARDO VEGA

Rad. No. 2019-831

ASUNTO: PODER ESPECIAL

HERNANDO PARDO VEGA, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado tal como parece al pie de mi firma, muy respetuosamente confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.304.131 de Bogotá, Abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 133.432 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa de mis intereses, conteste la demanda de la referencia, proponga excepciones, y realice las demás actuaciones legales, conducentes y pertinentes en mi defensa.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 77 del Código General del Proceso, además para NOTIFICARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, TACHAR DE FALSO, INTERPONER RECURSOS, y NULIDADES, DESISTIR, y todas las diligencias necesarias y conducentes en la defensa de mis intereses.

Solicito al Señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderado de conformidad con el presente mandato encomendado.

Del señor Juez, atentamente,

HERNANDO PARDO VEGA
C.C. No. 79320480

Acepto:

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN
C. C. No. 79.304.131 de Bogotá
T. P. No. 133.432 del C. S. J.
Correo Electronico: rocaromero@hotmail.com





183

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. No. 2019 – 00831 – 00

Luis Fernando Romero Millan <rocaromero@hotmail.com>

Vie 5/03/2021 9:50 AM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: maria del pilar heredia <ceo@asesoresjuridicosprofesionales.com>; andreslopez99@hotmail.com <andreslopez99@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (395 KB)

EXCEPCIONES Y PODER HERNANDO PARDO.pdf;

Señores

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES

BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

Ref.: PROCESO: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: FABIO ANDRÉS LÓPEZ ALVAREZ
DEMANDADO: HERNANDO PARDO VEGA

RAD. No. 2019 – 00831 – 00**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.304.131 de Bogotá, Abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 133.432 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor HERNANDO PARDO VEGA, conforme poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito acudo a su Despacho, procediendo dentro de la oportunidad y los términos legales, doy contestación a la demanda formulada, conforme las manifestaciones de mi poderdante, en archivo pdf adjunto, CON TRASLADO A LAS PARTES.

Del señor Juez, atentamente,

LUIS FERNANDO ROMERO MILLÁN

C. C. No. 79.304.131 de Bogotá

T. P. No. 133.432 del C. S. J.

Email: rocaromero@hotmail.com



Señor:

JUEZ (75) CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente en
JUEZ (57) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

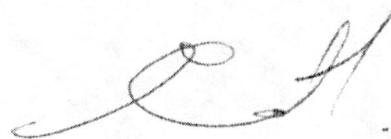
REF: Ejecutivo SINGULAR de BANCO AV. VILLAS Vs.
LUIS ALBERTO AVILA
RAD No. 2019-1819

**ASUNTO: SOLICITUD APROBACIÓN LIQUIDACION DEL
CREDITO**

ESMERALDA PARDO CORREDOR, como apoderada de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, solicito se apruebe la liquidación del crédito aportada, cuyo término de traslado venció en silencio sin ser objetada, el día 17 de febrero de 2021.

En consecuencia, Señor Juez, dígnese proceder de conformidad,

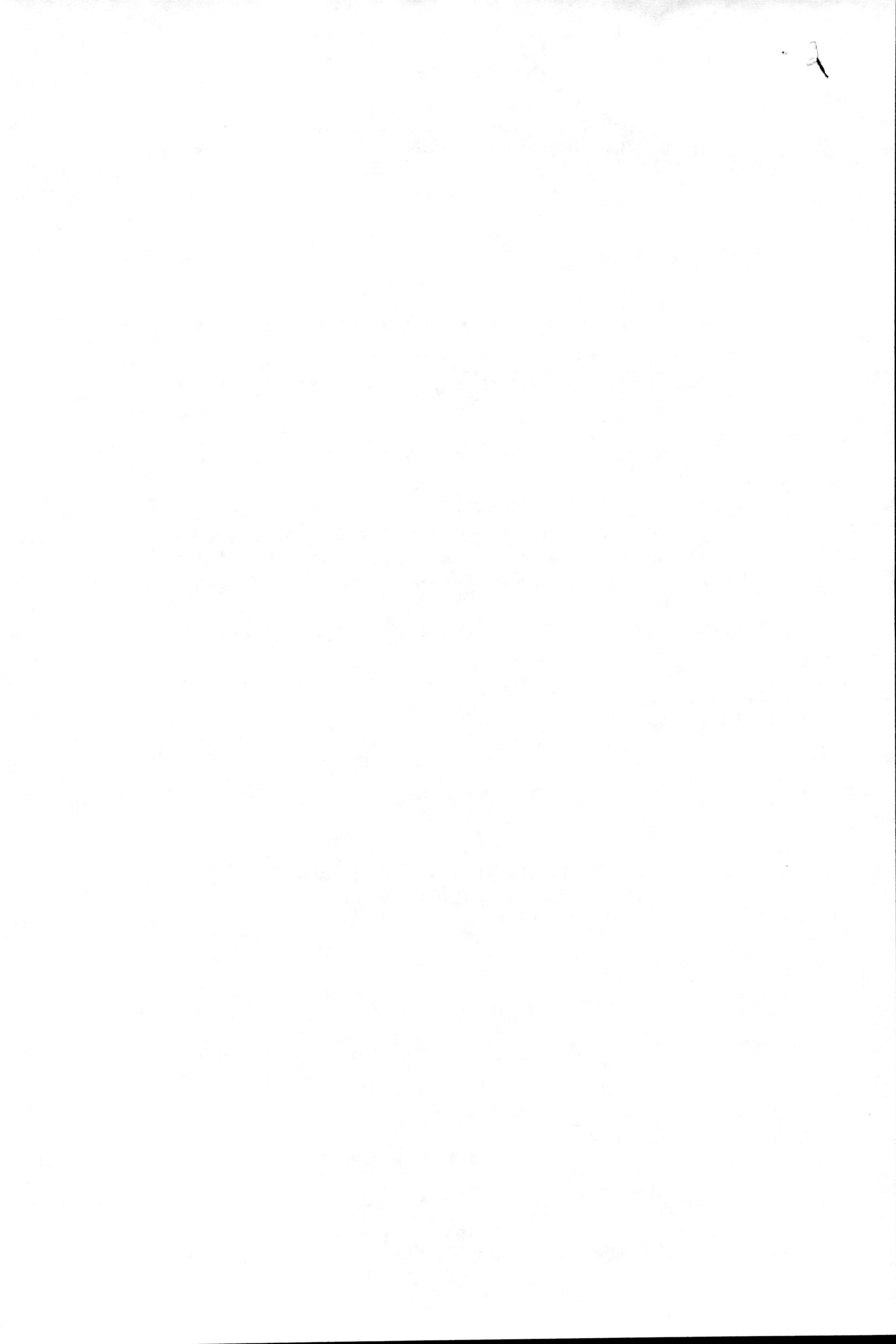
Cordialmente,



ESMERALDA PARDO CORREDOR

C.C. No. 51.775.463 de Bogota
T.P. No. 79.450 del C.S.J.

SB



250

**RADICADO 2019-1819 EJECUTIVO AV VILLAS Vs LUIS ALBERTO AVILA MEMORIAL
SOLICITUD APROBAR LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

contacto epardocoabogados <contacto@epardocoabogados.com>

Lun 1/03/2021 3:14 PM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (123 KB)

MEMORIAL SOLICITUD APROBAR LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.pdf;

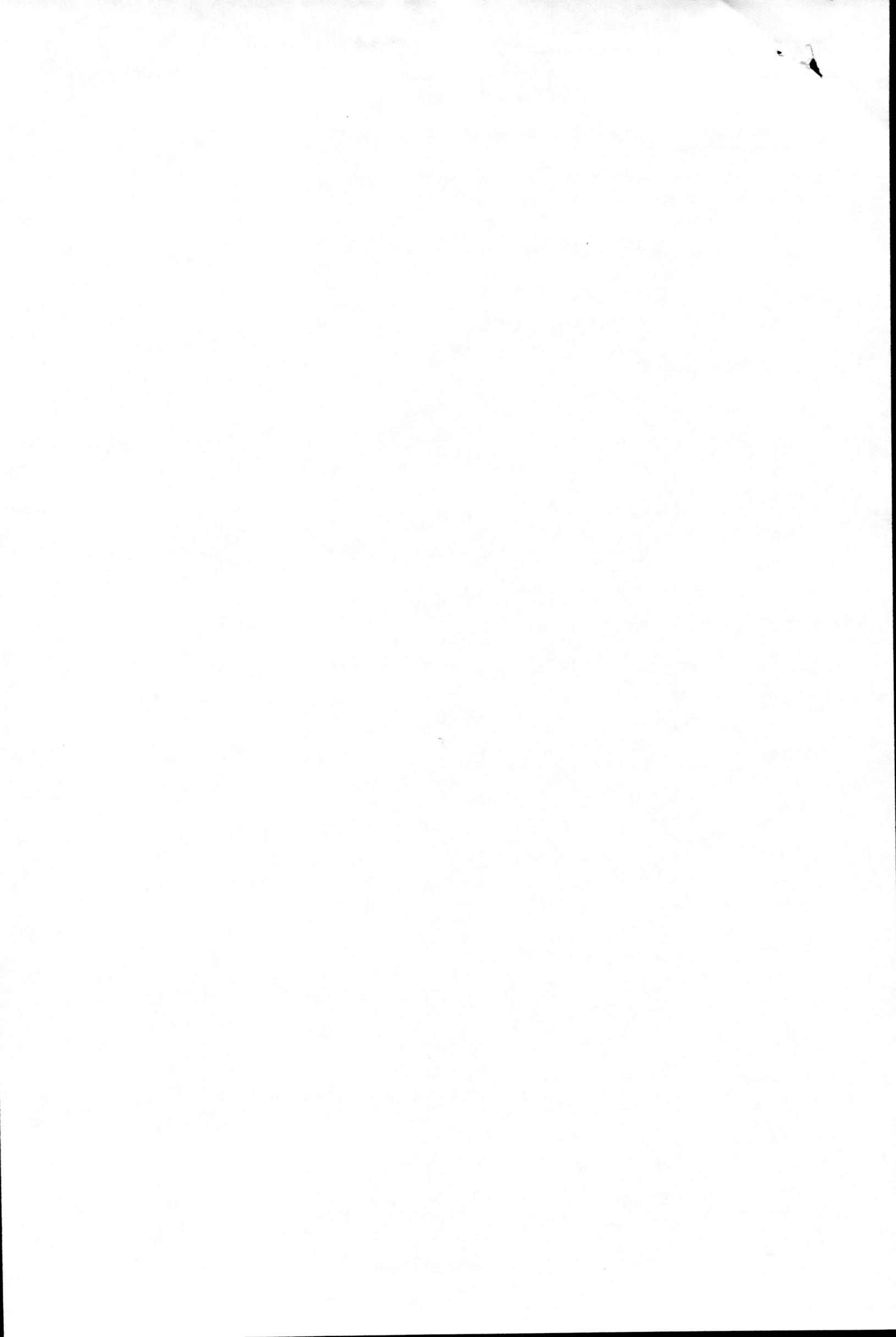
Cordial saludo:

Por medio del presente, adjunto, remito solicitud.

Atentamente

--

ESMERALDA PARDO CORREDOR
C.C. 51.775.463 DE BOGOTA
T.P. 79.450 DEL C.S.J. Apoderada de la parte Actora



Señores
 JUZGADO SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
 E. S. D.

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 2015-00074
 DEMANDANTE: EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DEMANDADO: JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS Y JORGE E. BARRERA GOMEZ
 ASUNTO: REPOSICION PARA QUE SE CORRIJA AUTO DEL 26 DE FEBRERO DE
 2021 NOTIFICADO POR ESTADO No. 024 DEL 1 DE MARZO DE 2021.

Señor Juez:

CLAUDIA CLAVIJO VARGAS, identificada al pie de mi firma, apoderada judicial de los señores Jacqueline Rodríguez Cubillos y Jorge E. Barrera, demandados en el proceso de la referencia, encontrándose en términos de ejecutoria, presento el recurso de reposición y en subsidio el de apelación con el fin que sea corregido o aclarado el auto notificado en estado No 024 del 1 de Marzo de 2021 en el sentido que el despacho concedió el recurso de apelación, y solicitar se corrija la fecha de incorporación al registro del proceso de la impugnación y rechazo por parte de mis apoderados de la liquidación del crédito presentada por el demandante.

AL EFECTO:

I.- CON RESPECTO A LAS COSTAS:

1.- Con auto del 29 de enero de 2020, el Juez aprobó la liquidación de costas fijada por la secretaría en la suma \$5.000.000.oo, con escrito radicado el 4 de Febrero de 2020 estando en términos, se impugnó la liquidación de costas realizada por la secretaría del Juzgado, en razón a que efectivamente No existe un detalle definido del valor de la obligación a pagar, luego No existe una suma base para hacer la liquidación conforme lo ordena el Consejo Superior de la Judicatura.

2.- Con auto del 5 de Marzo del 2020, el juzgado desató la impugnación de las costas, en el numeral 2.6 concedió en el efecto diferido el recurso subsidiario de apelación, recurso que a la fecha NO se le ha dado trámite.

3.- Con escrito radicado el 11 de Marzo de 2020, se complementaron los reparos a la liquidación de costas.

En consecuencia, entendemos que está vigente la concesión del recurso de apelación concedido en auto del 5 de Marzo de 2020, respecto del cual estamos prestos a cubrir el costo de las copias de lugar.

II.- CON RESPECTO A LA RADICACION DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO POR PARTE DEL DEMANDADO.

Revisado el registro del proceso, se encuentra que la liquidación enviada al correo electrónico del juzgado por el demandado en varias oportunidades, No fue registrada oportunamente, asunto que preocupa por las consecuencias que pueda tener tal circunstancia.

Sobre el particular, se adjunta al presente escrito, copia de los correos electrónicos con los cuales se hizo entrega al despacho de la liquidación en las siguientes fechas:

- a) El miércoles 1 de Julio de 2020 a las 5.31 p.m.
- b) El Jueves 2 de Julio de 2020 a las 3.17 p.m.
- c) El Lunes 6 de Julio de 2020 a las 10.54 a.m.
- d) El miércoles 14 de Julio de 2020 a las 4.49 p.m.
- e) El martes 2 de Marzo de 2021 a las 9.21 a.m.

Al respecto, la suspensión de términos por la Pandemia se inició el 16 de Marzo del 2020 y se restablecieron el 1 de Julio de 2020.

Por la anterior circunstancia se solicita al despacho corregir los registros de recepción de la liquidación del crédito presentada por el demandado.

III- SOBRE EL TRASLADO DEL PROCESO A LA OFICINA DE EJECUCIÓN.

Se solicita al despacho informar oportunamente sobre la radicación del expediente en la oficina de ejecución, a los correos electrónicos:

Apoderada de los demandados: Claudia Clavijo: cclavijo100@yahoo.com
Demandado Jorge E Barrera: jorgebarrera29@hotmail.com

Del señor Juez,

CLAUDIA CLAVIJO VARGAS
C.C. No. 52621992
T.P. No. 182868 C.S.J.

Anexo: Copia autos mencionados
Copia correos electrónicos

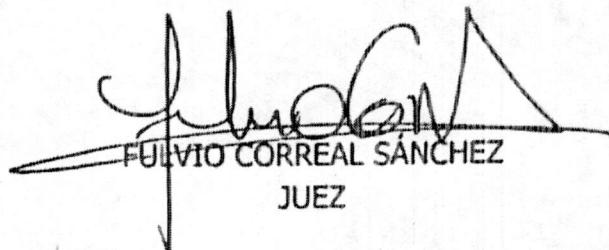
157C

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
EL JUZGADO 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020)

Ejecutivo -2015-00074

Vista la liquidación de costas que precede, el juzgado le imparte aprobación.

NOTIFIQUESE.


FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:	
La providencia anterior, se notificada por anotación en el ESTADO No. 1012 de hoy	
30 ENE 2020 a las 8:00 a.m.	
La Secretaria	
PAULINA STELLA RAPELO VARGAS	

① JUZGADO 75 CIVIL MPAL

47048 4-FEB-20 16:36 (15-1)

① UH152E

Señor:
JUEZ SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA No. 00074-2.015
DEMANDANTE: EDIFICIO CUMBRE
DEMANDADOS: JACQUELINE RODRIGUEZ Y JORGE BARRERA
ASUNTO: SOLICITAR MODIFICACION COSTAS.

Respetado Doctor:

JAIRO IVAN GOMEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de los demandados en el proceso de la referencia, solicito al señor ordenar la revisión y modificación de la liquidación de costas efectuada por la secretaria de su despacho la que no aceptamos por las siguientes razones:

1.- No esta realizada con base al acuerdo No. PSAA-16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante el cual se establece que las agencias se para este proceso ejecutivo de menor cuantía se fijan entre el 4% y el 10% de la cuantía.

Se adjunta copia de las tablas contenidas en el acuerdo.

2.- No está claramente detallado el valor sobre el cual se liquidan las agencias en derecho.

Cordialmente,
JAIRO IVAN GOMEZ, P.P.72
C.C. No. 17.193.043 de Bogotá
T.P. No. 18420 del C.S. de la

153

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinte (2020)

Ejecutivo 2015-00074

Se resuelve el recurso de reposición, formulado por la apoderada de la parte demanda contra el auto de 29 de enero de esta anualidad, mediante el cual se aprobó la liquidación de costas (fl. 1570, cdno. 1).

Manifiesta la inconforme que para fijar las agencias en derecho no tuvieron en cuenta los criterios establecidos en el acuerdo PSAA-16-10554 proferido por el Consejo superior de la Judicatura, es decir, liquidar aquellas entre un 4 y 10% de la cuantía de la demanda.

Para resolver, se,

CONSIDERA

1.- De acuerdo con lo establecido en la regla 4^a del artículo 366 del C.G. del P., "[p]ara la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas (...)".

Ahora bien, el citado Acuerdo No. PSAA16-10554, prevé como valor de las agencias en derecho para procesos ejecutivos de menor cuantía, cuando se ordena seguir adelante con la ejecución, será entre el 4% y el 10% "de la suma determinada".

Adicionalmente, se destaca que la sumatoria de las pretensiones no es el único criterio que se debe tener en cuenta para la fijación de las agencias en derecho, sino también la naturaleza, duración y otros factores que determinan dicho valor.

2.- Descendiendo al *sub lite*, el asunto fue complejo y con un debate probatorio intenso, por lo que la actora realizó un despliegue de actividades constantes, además, el Despacho no solamente realizó un cálculo matemático respecto del 4% o 10% sobre las pretensiones de la demanda para definir las agencias en derecho, sino que efectuó un estudio de las actuaciones surtidas, la duración del mismo y las trabajos realizados por el apoderado, desprendiéndose del expediente que, desde el año 2015 tuvo que pronunciar frente a los múltiples pedimentos y recursos elevados por los ejecutados, asistir a no menos de 4 audiencias, ameritando preparación y horas de estudio para poder dar la mejor defensa a los intereses de su representado.

2.5. En ese orden de ideas, tomando en consideración la cuantía y duración del proceso, y el trabajo realizado por el apoderado de la parte demandante en el *sub lite*, esta Sede Judicial concluye que el valor de las agencias en derecho fijado resulta ajustado a derecho y a justicia, por lo que la presente objeción se declarará no probada.

Finalmente, el valor de las pretensiones reconocidas en la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución, en sólo capital ascienden a la suma de a la suma de \$50'000.000,00, aproximadamente; lo anterior da como resultado que se condenó en agencias en derecho en el porcentaje máximo fijado por el Consejo Superior de la Judicatura.

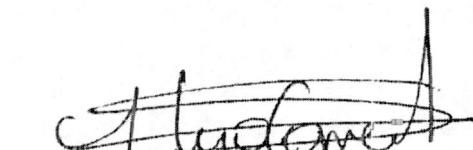
2.6.- En conclusión, no se revocará el proveído censurado por lo anotado en precedencia; por ende, se concederá en el efecto diferido el recurso subsidiario de apelación.

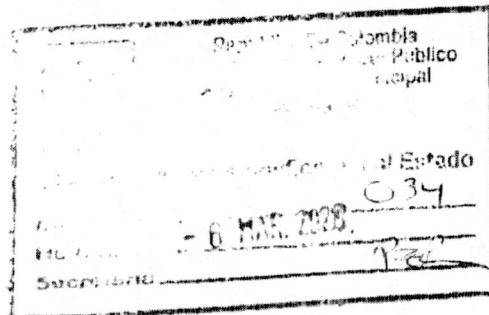
Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Mantener el auto de veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE.


FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
JUEZ
(2)



Señor:

JUEZ SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

E.

S.

JUEZADO 75 CIVIL MUNICIPAL

4999 11-98-22 15:54 2do

LA CONDENA NO FUE
TOTALMENTE FAVORABLE AL
D.DIE (art 646)
LUEGO EXCLUIR AGENCIAS

REF: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA No. 00074-2.015

DEMANDANTE: EDIFICIO CUMBRE

DEMANDADOS: JACQUELINE RODRIGUEZ Y JORGE BARRERA

ASUNTO: IMPUGNACION AGENCIAS EN DERECHO.

Respetados Señores:

JAIRO IVAN GOMEZ, reconocido de autos, apoderado judicial de los demandados en el proceso de la referencia, en uso del derecho otorgado por el numeral 3 del artículo 322 del C.G.P., concedida la apelación de la solicitud de revisión de las agencias en derecho decretadas en el proceso de la referencia, me permite agregar algunos reparos a las consideraciones que el despacho ha esbozado para negar la solicitud de revisión interpuesta.

Los reparos específicos se encuentran claramente probados en el proceso así:

1.- Del texto de la sentencia abiertamente se asume por parte del despacho la defensa oficiosa del abogado del actor puesto que NO son ciertas algunas afirmaciones.

a) NO se evidencia el debate probatorio intenso, de hecho NO se encuentra al proceso argumentación jurídica respecto a las excepciones previas interpuestas por los demandados, de igual manera, el término de traslado de las excepciones de fundamento o mérito interpuestas por los demandados venció en silencio por parte del abogado del actor.

b) No se encuentra al proceso evidencia de las actividades constantes del abogado del actor, el único acto que se encuentra es una apelación interpuesta por fuera de términos con relación a la multa impuesta por el Juez competente en su momento de cinco (5) smlmv. por la inasistencia a la audiencia del art. 372 del C.G.P., del abogado del actor.

c) No se evidencia al proceso prueba que desvirtuara los argumentos de las excepciones previas y de fundamento interpuestas por los demandados, el debate probatorio fue intenso por parte de los demandados aportando pruebas ciertas respecto de sus alegatos, pruebas que fueron desechadas por el despacho pero no como consecuencia de que hubieran sido desvirtuadas por el actor sino que fueron desechadas sin argumentos justos por el despacho.

d) No se evidencia al proceso el cálculo matemático realizado por el despacho para cuantificar las pretensiones de la demanda que sirvieron de base para definir las agencias en derecho.

e) En múltiples oportunidades, se puso en conocimiento del despacho la irregularidad ocurrida por la inasistencia del abogado del actor a la audiencia de conciliación ordenada por el artículo 372 del C.G.P. y las consecuencias de dicho acto en contra de los demandados, como solicitar al Consejo Superior de la Judicatura el cobro de la sanción.

↑

f) No es cierta la afirmación del despacho que el actor se tuvo que pronunciar frente a los múltiples pedimentos y recursos elevados por los demandados. Los actos procesales fueron adelantados en uso de los derechos otorgado por la Ley y no por capricho, no hay evidencia que hubieran sido desvirtuados por una acción jurídica del actor.

g) El abogado del actor no asistió a cuatro (4) audiencias. No asistió a la audiencia del artículo 372 donde ha debido terminar el proceso, posteriormente asistió a una audiencia por disposición del despacho que argumentó falta de conocimiento del proceso y postergó la audiencia, la demás son de obligatoria observancia por disposición de la Ley y corresponden a la actividad normal del oficio de abogado.

h) No se encuentra al proceso evidencia de las horas de estudio del proceso por parte del abogado en defensa de los intereses de sus representados.

i) No se encuentran en la sentencia ni en el proceso los argumentos de derecho y JUSTICIA en los que se basa la cuantificación de las agencias.

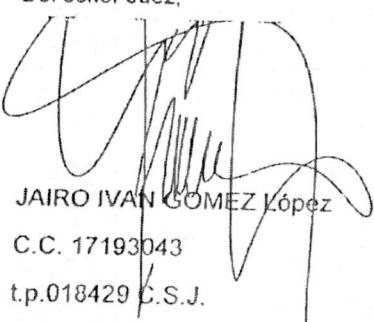
Con todo el respeto por el despacho, el único argumento que se encuentra a lo largo de todo el proceso es la constante y persistente negativa del despacho a las justas peticiones de los demandados.

j) En la sentencia de condena en costas, el señor Juez ha evadido la aplicación del numeral 5 del artículo 366 del C.G.P. Existe evidencia en el proceso que las pretensiones del demandante prosperaron de manera parcial al declararse la prescripción parcial de la obligación perseguida, aparte que no se tuvieron en cuenta las excepciones previas y de merito contra el mandamiento de pago.

PETICIONES:

Respetuosamente se solicita exonerar de las agencias en derecho a los demandados por existir claras pruebas procesales y cursar la apelación por sorteo de reparto y no por asignación al Juzgado 10 Civil del Circuito.

Del señor Juez,



JAIRO IVAN GOMEZ Lopez
C.C. 17193043
t.p.018429 C.S.J.

Mundo las pretensiones prosperan
parcialmente no hay condena
en costas

← RE ENVIO LIQUIDACION PROCESO 0074-2015



jorge

Mar 14/07/2020 4:49 PM

Para: cmp175bt@endomi.ramajudicial.gov.co

Liquidación Edificio Cumbre.p...
 23 MB

(4)

Cordial saludo,

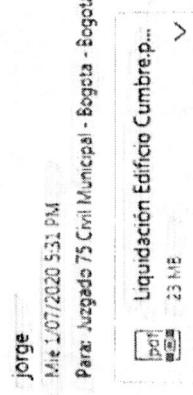
Adjunto re enviamos la liquidación del crédito relativo al proceso 0074-2015. Agradezco una respuesta confirmando que llegó el correo junto con los anexos a esta misma dirección electrónica.

Gracias,
Jorge Barrera

① Hasta el 15 de Julio de 2015
② 0074-2015

Liquidación Crédito Proceso 00074-2015

① Reenvió este mensaje el Jue 5/12/2020 4:56 PM.

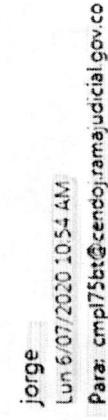


Buenas tardes: Adjunto al presente me permito entregar al despacho la liquidación del crédito correspondiente al proceso No 00074-2015, demandante edificio Cumbre, demandados Jacqueline Rodriguez y Jorge Barrera. Solicito confirmar recibo del documento al correo electrónico.

Agradezco me confirmen a que Juzgado de ejecución será trasladado el proceso y si es necesario pagar copias de apelación concedida sobre costas.

Atentamente, Jorge Barrera

← Solicitar confirmación correo.



② Cordial Saludo:

Se envió vía correo electrónico del Juzgado la Liquidación del proceso 00074 del 2015. Se ha llamado varias veces al teléfono 3347040, pero no contestan, para confirmar su recibo, le agradecemos enviar confirmación. Cordialmente Jorge Barrera.

← LIQUIDACIÓN CRÉDITO PROCESO

○ Reenvió este mensaje el Mar 2/03/2021 9:20 AM.



Jorge

Jue 2/07/2020 3:17 PM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.

Liquidación Edificio Cumbre.p...

pdf
23 MB

Q

Buenas tardes, cordial saludo

Adjunto al presente me permito entregar al despacho la liquidación del crédito correspondiente al proceso No 00074-2015. demandante edificio Cumbre, demandados Jacqueline Rodriguez y Jorge Barrera. Solicito confirmar recibo del documento al correo electrónico.

Agradezco me confirmen a que Juzgado de ejecución será trasladado el proceso y si es necesario pagar copias de apelación concedida sobre costas.

Atentamente, Jorge Barrera

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bogotá D.C., veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ref. 2015-00074

Para resolver la petición elevada por el apoderado de la parte pasiva vista folios 1585 y 1586 de esta encuadernación, baste con indicar lo siguiente:

Consagra el numeral 5 del artículo 366 del Código General del Proceso, que la liquidación de las expensas solo podrá controvertirse mediante recurso de reposición y subsidio de apelación contra el auto que las aprueba.

De otro lado, de conformidad con el artículo 318 de la citada obra procesal, el despacho procedió a interpretar que el escrito presentado por los ejecutados el 4 de febrero de 2020, correspondía a una censura contra la providencia que aprobaba la liquidación de costas efectuada dentro de este asunto por parte de la secretaría de este despacho judicial. Razón por la cual, en proveído del 5 de marzo de esa misma anualidad, se procedió indicar las razones de hecho y derecho por las cuales las costas procesales se encuentran ajustadas a derecho.

De ahí, que no sea procedente pronunciarse sobre la impugnación a las agencias en derecho presentas por los demandados, y en consecuencia deberá estarse a lo resuelto en auto del 4 de febrero de 2020.

Por secretaría, remítase el expediente a la oficina de ejecución para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE.

JN PORQUE
NO RESOLVO
LA APPELACION
EN AUTO
DE 5/3/2020
CON CIEDE
APPELACION

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
JUEZ

JM

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:	
La providencia anterior es notificada por anotación en el ESTADO Nro. _____ de hoy	
_____ a las 8:00 a.m.	
La Secretaria	LIGIA ORTIZ BARBOSA

Notificado por ESTADO # 024 DEL 1º DE
MARZO DE 2021 | INICIA TRIBUNAL EL 2 Mzo
TECHINA -> JUEVES 4 DE MARZO 2021
C.64.30100@YAHOO.COM

RECURSO

claudia clavijo <cclavijo100@yahoo.com>

Jue 4/03/2021 1:23 PM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

J75 REPOSICIÓN AUTO MARZO 2021 (1).pdf;



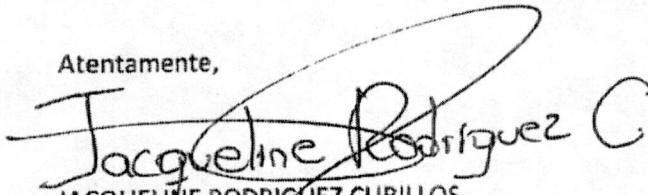
Señores
JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR No. 2015- 00074
DEMANDANTE: EDIFCIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS Y JORGE E BARRERA
ASUNTO: SUSTITUIR PODER.

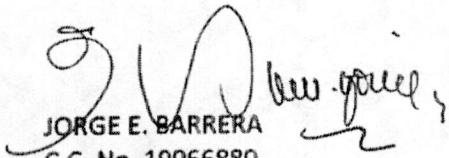
Con el fin de atender el trámite de la liquidación del crédito en el proceso de la referencia, los demandados Jacqueline Rodríguez Cubillos y Jorge E. Barrera, otorgamos poder amplio y suficiente a la Doctora Claudia Patricia Clavijo Vargas.

En consecuencia solicitamos al despacho sustituir el poder otorgado al Dr. Jairo Iván Gómez y en su reemplazo reconocer personería a la doctora Claudia Patricia Clavijo, conforme al poder otorgado.

Atentamente,


JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS

C.C. No. 51.923.136 de Bogotá


JORGE E. BARRERA

C.C. No. 19066880

DE BOGOTÁ

Señores
JUZGADO SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

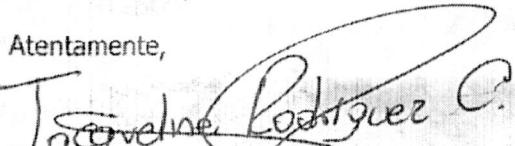
REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 2015-00074
DEMANDANTE: EDIFICO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS Y JORGE E. BARRERA
GOMEZ
ASUNTO: PODER

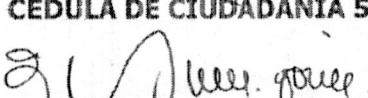
JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.923.136 de Bogotá Y **JORGE BARRERA GOMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 19066880 de Bogotá Y plenamente capaz, domiciliado en Bogotá, D.C., en su calidad de demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFFICIENTE a la abogada CLAUDIA PATRICIA CLAVIJO VARGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.621.992 de Bogotá, D.C., y T.P. No. 182.868 del C. S. de la J., para que nos represente dentro del proceso de la referencia.

La apoderada cuenta con todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

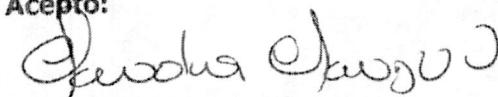
Del Señor Juez,

Atentamente,


JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS
CÉDULA DE CIUDADANÍA 51.923.136 DE BOGOTÁ


JORGE BARRERA GOMEZ
CEDULA DE CIUDANIA 19066880

Acepto:


CLAUDIA PATRICIA CLAVIJO VARGAS
C. C. NO. 52.621.992 de Bogotá
T. P. No. 182.868 C. S. J.



Notaria
43

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
FIRMAS Y DEL CONTENIDO

Bogotá D.C. 2020-04-27 12:23:33

El anterior escrito dirigido a: Juzgado
Ante mí el suscrito Notario Cuarenta y tres del Círculo De Bogotá D.C
Compareció:

BARRERA GOMEZ JORGE ENRIQUE

Identificado con C.C. 19086880

Usuario no requirió certificación de huella

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y
que el contenido del mismo es cierto

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento. (COD 5vhid)

X

Firma compareciente

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)



52-cca69fca

NOTARIA
43

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
FIRMAS Y DEL CONTENIDO

Bogotá D.C. 2020-04-30 14:51:17

El anterior escrito dirigido a:

Ante mí el suscrito Notario Cuarenta y tres del Círculo De Bogotá D.C
Compareció:

RODRIGUEZ CUBILLAS JACQUELINE

Identificado con C.C. 51923136

Usuario no requirió certificación de huella

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y
que el contenido del mismo es cierto

Ingresé a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento. (COD 5vp4v)

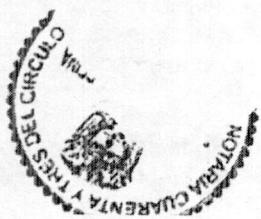


51-0b7119#b

X Jacqueline Rodriguez
Firma compareciente

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)



Scaneado con CamScanner

Señores
JUZGADO SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 2015-00074
DEMANDANTE: EDIFICO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS Y JORGE E. BARRERA GOMEZ
ASUNTO: ENTREGAR LIQUIDACION DEL CREDITO.

Señor Juez:

CLAUDIA CLAVIJO VARGAS, identificada al pie de mi firma, apoderada judicial de los señores Jacqueline Rodríguez Cubillos y Jorge E. Barrera, demandados en el proceso de la referencia, conforme al artículo 446 del C.G.P., y auto del 5 de marzo de 2020 proferido por su despacho, adjunto al presente, hago entrega de la liquidación legal del crédito de la obligación perseguida en el proceso de la referencia.

La liquidación entregada por el actor, de acuerdo al auto del 5 de Marzo de 2020 se encuentra pendiente de traslado y discusión en atención al acuerdo PSSA 13-9984 del Consejo Superior de la Judicatura, vista la liquidación adosada por el actor, se encuentran múltiples errores e inconsistencias, no contiene información real, No tiene en cuenta las decisiones tomadas por el despacho en auto del 25 de Noviembre de 2016 declarando la prescripción parcial de la obligación, no es elaborada con sujeción a las normas legales contenidas en el C.G.P. e insistimos, es un escrito con falsedades que pretende inducir en error al despacho.

Al respecto, precisamos los errores e inconsistencias puntuales que originan la objeción y rechazo de la liquidación entregada por el demandante.

1.- **Notificación y constitución en mora:** El 30 de Enero de 2.015, el abogado Ricardo Meneses Santamaría, identificado con la C.C. No. 13.170.942 y T. P. No. 66.639 del C.S. de la J, inicio demanda ejecutiva de Mínima Cuantía, en representación del edificio cumbre P.H. por cuotas de administración.

El mandamiento de pago en contra de los demandados fue proferido por el Juzgado 67 Civil Municipal el 24 de Julio de 2.015, con fundamento en el artículo 488 del C.P.C, la demandada Jacqueline Rodriguez Cubillos fue notificada del mandamiento de pago el 30 de Septiembre de 2.015, el demandado Jorge E. Barrera fue notificado el 17 de Septiembre de 2.015.

Según el artículo 423 del C.G.P., en concordancia con el artículo 1608 del C.C., la notificación del mandamiento de pago hace las veces de constituir en mora al deudor, así mismo, los efectos de la mora solo se producen a partir de la notificación .Por su parte, se debatió en el proceso la aplicación del artículo 1609, en el sentido de purgar la mora con la pérdida de intereses según el artículo 425 del C.G.P.

Para el caso, la constitución en mora opera para la demandada Jacqueline Rodríguez el 30 de Septiembre de 2.015 y para el demandado Jorge Barrera el 17 de Septiembre de 2015, no obstante como consecuencia de los múltiples incumplimientos del actor, se solicita la aplicación del artículo 425 del C.G.P. De la misma manera, la prescripción de la obligación opera cinco (5) años atrás de la notificación del mandamiento de pago proferido por el Juzgado 67 Civil Municipal.

2.- **Prescripción de la obligación:** El demandante evade aplicar a la liquidación la prescripción de la obligación declarada por el despacho en auto del 24 de Noviembre de 2.016 constituyéndose en un grave desacato de orden judicial y en un intento claro de confundir al despacho presentando cifras erróneas.

El certificado de deuda presentado al cobro incluye el periodo de Julio de 2.003 al 10 de Agosto de 2.014, para un total de 12 Años, 2 Meses y 10 Días, hasta la fecha de notificación del mandamiento de pago, razón por la cual los demandados presentaron excepciones previas de prescripción de la obligación y caducidad de la acción al amparo del C.G.P., y del C.C. Se observa que el periodo de tiempo cobrado con el certificado de deuda está por fuera del término establecido por el artículo 2536 del C.C.

La demandada Jacqueline Rodriguez Cubillos, con escrito radicado el 2 de Octubre de 2.015, en términos, presentó recurso de reposición contra el mandamiento de pago, incluyendo excepciones previas, entre ellas las de prescripción de la obligación y caducidad de la acción. La demandada Jacqueline Rodriguez Cubillos con escrito radicado el 13 de Octubre de 2.015, contestó la demanda y elevó excepciones de merito por falsedad del título presentado al cobro, prescripción de la obligación, caducidad de la acción, y otras al escrito.

El demandado Jorge E. Barrera, con escrito radicado el 22 de Septiembre de 2.015, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el mandamiento de pago, incluyendo excepciones previas de prescripción, caducidad de la acción y otras que reposan en el archivo del proceso, así mismo, contestó en tiempo la demanda elevando excepciones de merito entre ellas la de prescripción de la obligación.

El juzgado 75 C.M., con auto del 24 de Noviembre de 2.016, admitió la excepción previa de prescripción de la obligación vencida con más de cinco (5) años (se adjunta auto). El artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2.002, señala el plazo de extinción de la acción ejecutiva y de la ordinaria así: "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10) años". El actor evade aplicar la decisión del despacho de prescripción favorable a los demandados, decreto de prescripción de las cuotas cobradas más allá del quinquenio, con auto ejecutoriado que debe cumplir obligatoriamente el demandante. Según el artículo 446 del C.G.P., los demandados tienen el derecho de presentar las objeciones concretas a la liquidación, ya que las excepciones no prosperaron totalmente favorables al ejecutado.

Por ministerio de la Ley, en justicia es deber aplicar a favor de los demandados la prescripción de la obligación, prescripción que conforme al C.G.P., fue alegada desde el momento en que se elevaron excepciones previas, posteriormente en la contestación de la demanda y en los alegatos de conclusión, dineros que no fueron excluidos de la liquidación; el actor y su abogado con la intención de confundir al despacho, inflan las cuotas por la suma de Doce Millones Doscientos Seis Mil seiscientos sesenta y Nueve peso M/cte. (\$12.206.669.00) más intereses, valor que debe ser desecharo y se quita de la liquidación presentada por el demandante.

3.- Falsedades en el certificado de deuda aportado por doble cobro de cuotas:

En el certificado de la obligación aportado, el demandante edificio Cumbre P.H., cobra los meses de Julio a Diciembre de 2.003, por un valor de Novecientos Noventa y Siete Mil Sesenta y Nueve Pesos M/cte. (\$997.069.00), De Enero a Diciembre de 2.004, por un valor de Dos Millones Ciento Cuarenta y Tres Mil Quinientos Pesos M/cte. (\$2.143.500.00), De Enero a Diciembre de 2.005 por un valor de Dos Millones Quinientos Noventa y Tres Mil Quinientos Pesos M/cte. (\$2.593.500.00), y de Enero y Febrero de 2.006 por un valor de Cuatrocientos Setenta y Seis Mil Ochocientos Pesos M/cte. (\$476.800.00), para un total de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$6.210.869.00), dinero que fue pagado por los demandados a la administración como consta en los recibos de pago cuyas copias se adjuntan..

El autor incluye como deuda una partida de Trescientos ochenta y ocho mil quinientos Pesos M/cte. (\$388.500.00), por cuota extraordinaria de la cual no aportan ningún soporte de aprobación por parte de la asamblea de copropietarios que justifique dicho cobro

El valor total de los cobros por deuda inexistente asciende a la suma de Seis Millones quinientos noventa y nueve mil trescientos sesenta y nueve pesos M/cte. (\$6.599.369.00),

suma que fue pagada en su momento a la administración como se prueba con los recibos adjuntos a este escrito, dinero que el demandante intencionalmente está recobrando doblemente con intereses en la liquidación presentada el 10 de Febrero de 2020, induciendo en error al despacho.

4. Rechazo de intereses de mora:

Según el artículo 423 del C.G.P., en concordancia con el artículo 1608 del C.C., la notificación del mandamiento de pago hace las veces de constituir en mora al deudor, así mismo, los efectos de la mora solo se producen a partir de la notificación. Por su parte, se debatió en el proceso la aplicación del artículo 1609, en el sentido de purgar la mora con la pérdida de intereses según el artículo 425 del C.G.P.

Se invoca la aplicación de los artículos 1608 y 1609 del Código Civil, en el sentido que no se está en mora mientras el activo no se allane a cumplir lo de su parte, ampliamente durante el proceso se probaron y pusieron en conocimiento las irregularidades e incumplimientos de la administración del edificio.

En la contestación de la demanda se solicitó el beneficio de pérdida de intereses a favor de los demandados con sujeción al artículo 1609 de C.C., así mismo, según el artículo 446 del C.G.P., como demandados se tiene el derecho de presentar las objeciones concretas a la liquidación, entre ellas la petición de pérdida de intereses, ya que las excepciones no prosperaron totalmente favorables al ejecutado o al demandante, así mismo, el demandante NO desvirtuó con pruebas las excepciones de merito alegadas por los demandados, como está probado al proceso.

Al efecto, se invoca la aplicación del principio jurisprudencial de integralidad, se transcribe la parte pertinente, contenido en varios pronunciamientos de la Corte Constitucional en las sentencias C- 929 DE 2.007, T 972 de 2.008, C 376 de 2.004, y otros de la Corte Suprema de Justicia como el expediente 01862 de 2.008.

“Como se manifiesta en la contestación de la demanda, existe precedente jurisprudencial de la Honorable Corte Constitucional, en trámite de demanda de inconstitucionalidad del artículo 48 de la Ley 675 de 2.001, específicamente sobre la calidad de título ejecutivo que incorpora un certificado de deuda expedido por los administradores de Propiedad Horizontal.

“En tal sentido, el precedente indica que la autorización del artículo 48 de la Ley 675/01 de admitir para el ejecutivo tal certificación, obedece exclusivamente a la necesidad de agilizar los procedimientos de cobro de tales obligaciones, pero el “Certificado de Deuda” NO ES ABSOLUTO, necesariamente debe obedecer a los principios de legalidad, también debe obedecer a la realidad de la obligación, al cumplimiento de las obligaciones de cargo de la persona jurídica que nació con la Ley 675/01 y los demás requisitos Formales impuestos por la Ley para la existencia de obligaciones legalmente aceptables, como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 488 del C.P.C., de las obligaciones conforme a los requisitos determinados en el código civil y en el código de comercio, y del cumplimiento de las obligaciones que le impone a los administradores de propiedad horizontal la Ley 675/01.” La existencia del certificado NO implica o quiere decir que se deben desconocer los derechos de los demandados en especial el relativo al debido proceso y al derecho a la defensa argumentando la totalidad de causales que protegen a la parte pasiva en aras de la igualdad de las partes en el proceso.

5.- Error en el cálculo de la cuota de administración cobrada con error en el coeficiente de copropiedad.

El demandante edificio Cumbre, tiene conocimiento claro y expreso con notificación judicial del Juzgado 43 Civil del Circuito y peticiones concretas del demandado, que se han modificado las áreas privadas de varios inmuebles por apropiación de áreas comunes del edificio, y que existen errores de cálculo del coeficiente, en la liquidación presentada el actor incurre en falsedad por cobrar una obligación con un coeficiente inflado, NO ha procedido a corregir el coeficiente de copropiedad de los demandados, por tanto, debe liquidar la cuota de administración empleando el coeficiente de copropiedad real del inmueble. El cálculo del coeficiente según la Ley 675/01 es de obligatoria observación en la propiedad horizontal. (Art. 25 y 26 Ley 675/01).

Realizado el cálculo aritmético para la determinación del coeficiente correspondiente al apartamento No. 603 de propiedad del demandado como lo establece los artículos 25 y 26 de la Ley 675/01, se encuentra que existe **error aritmético de cálculo y modificación de las áreas privadas que afectan el cálculo del coeficiente**, hecho que afecta directamente el valor mensual de la cuota de administración, situación que se ve reflejada en la liquidación del crédito, inflando su valor sin justificación alguna y perjudicando ostensiblemente el patrimonio del demandado.

El área construida del apartamento 603 de los demandados, como se observa al certificado de matrícula inmobiliaria adjunto a la demanda, es de 76.19 metros cuadrados, el coeficiente se calcula con relación al área total construida aprobada en la licencia de construcción No 0001727 del 30 de Septiembre de 1.998 (anexa) que es 3.402.86 Metros cuadrados como consta en la página 3 de la licencia de construcción obteniendo el coeficiente del 2.24%, que conforme al numeral 3 artículo 25 Ley 675/01, es el índice de participación con que cada copropietario debe contribuir a las expensas comunes del edificio.

El cálculo es: $76.19\text{M2}/3402.86\text{M2} \times 100 = 2.24\%$

Especificamente, la liquidación NO muestra el "coeficiente de copropiedad" utilizado para liquidar la deuda, los demandados liquidan la obligación con el coeficiente real y legal del 2.24% sobre el valor del presupuesto mensual aprobado por la asamblea de copropietarios que corresponde a su copropiedad, situación que corrobora el grave error cometido con conocimiento de causa por el actor, induciendo en error al despacho, razón por la cual se rechaza el cobro por inexacto y contener error grave, al efecto se adjuntan los presupuestos anuales aprobados por la asamblea de copropietarios.

Existe error grave en la liquidación entregada por el actor, incluye un mayor valor por cuotas cobradas que asciende a Dieciocho millones trescientos noventa y siete mil cuatrocientos cuarenta pesos M/cte. (\$18.397.440.00) como se presenta en el cuadro No. 2 anexo, más los intereses, suma que infla la liquidación.

6.- **Error en el coeficiente de copropiedad por apropiación de áreas comunes.** Los demandados obtuvieron dictamen pericial (Anexo a la demanda) realizado por el arquitecto Fernando Emilio Sánchez, en el que se demuestra que los inmuebles localizados en el séptimo piso del edificio Cumbre y el Consultorio localizado en el primer piso del edificio, convirtieron en áreas privadas áreas comunes de la copropiedad, sin que hubieran cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 9, 12, 18, 20, 21, 23, 25, 25, 27, 39 lit.) del reglamento de Propiedad Horizontal y con los artículos 3, 51 (fachadas-bienes comunes), 18, 20, 21, 22, 23, 28, y 46 de la Ley 675/01, y en consecuencia existe error en el coeficiente del apartamento No 603 de propiedad de los demandados que no han modificado las áreas privadas originales.

Con auto del 3 de Abril de 2.018, del Juzgado 43 Civil del Circuito, en demanda de impugnación de actas de la Asamblea contra el edificio Cumbre Propiedad Horizontal, se admitió la revisión de los coeficientes de copropiedad que afectan el valor a pagar por cada unidad privada, luego, con auto del 12 de Septiembre de 2.018 decreto la realización de peritaje arquitectónico adjunto a la liquidación. El dictamen pericial determinó que los inmuebles se apropiaron de las siguientes áreas:

Apto.701	5.183 M2
Apto 702	4.988 M2
Apto 703	4.988 M2
Apto 704	5.183 M2
Consultorio	12.970 M2
 Total área aprop.	 32.960 M2
<hr/>	

La secretaría de Planeación en respuesta a derecho de petición del 29 de Mayo de 2.019, en el punto 2 de la respuesta manifiesta: **"para el caso de apropiación o cambio de uso**

de áreas libres, (terrazas y patios) se debe tramitar la respectiva licencia de construcción ante una Curaduría Urbana y además debe cumplir con lo establecido en la Ley 675/01 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, así mismo, cualquier modificación o intervención en un inmueble requiere de la aprobación de la asamblea de copropietarios.”.

En concepto del Departamento Administrativo de Catastro Distrital contenido en comunicación del 3 de Julio de 2.019, se destaca” i) Los reglamentos de Propiedad Horizontal son de obligatorio cumplimiento por parte de la Copropiedad y de las entidades encargadas de vigilar su cumplimiento regido por la Ley 675/01. ii) Teniendo en cuenta que hay ampliación de áreas y que en el primer piso se desarrolla actividad comercial, de oficio la Subgerencia de información Física y Jurídica generara un radicado a través del cual adelantará las actuaciones administrativas para verificar la realidad física y actualización de los archivos catastrales iii) Los predios que han ocupado las áreas comunes no han solicitado modificación de la licencia ya que en los registros tiene la información física original. iv) El artículo 152 de la resolución No 070 de 2.011 establece que: el propietario o poseedor está obligado a “cerciorarse que los predios de su propiedad estén incorporados en el catastro con la información actualizada y ** Informar a la autoridad catastral los datos actuales para que los cambios físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.”

Los trámites legales ante las autoridades competentes nunca fueron acatados por la administración del edificio, actualmente persisten en incumplir las normas de Ley con perjuicio directo a los demandados, por el detrimento patrimonial que significa la apropiación de parte de su copropiedad por otros copropietarios sobre los bienes comunes del edificio,

En el cuadro No 3 anexo a la presente liquidación se presenta el cálculo del detrimento patrimonial causado a los demandados por parte de la administración del edificio Cumbre, el detrimento consistente en cobrar mayores valores de administración sobre la base de tener derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, cuando en realidad el derecho de copropiedad ha sido disminuido de manera intencional, por apropiación y la consecuente disminución de las áreas comunes libres ya que parte de tales zonas comunes fueron tomadas sin autorización. El valor del efecto patrimonial asciende a Diez millones novecientos sesenta y un Mil seiscientos veinte pesos M/cte. (\$10.961.620.00) que deben ser descontados de la liquidación arrimada por el actor.

CONCLUSIÓN Y PRESENTACION DE LA LIQUIDACIÓN DE LA OBLIGACION.

Existen errores e inconsistencias puntuales en la liquidación del crédito presentada por el actor, la liquidación es totalmente diferente a la realidad de la obligación; el demandante con pleno conocimiento, certificó en la cuenta valores que NO son exigibles a los demandados, sin embargo, voluntaria e intencionalmente, presento la liquidación con inexactitudes y falsedades poniendo en movimiento el aparato Judicial, en conclusión, se rechaza y objeta en su totalidad la liquidación, la cual NO refleja la realidad de la obligación, al contrario demuestra la intención del actor y su apoderado de inducir en error al despacho.

Al efecto el actor infla las cuentas con mayores cobros indebidos así:

*Falsedades en la liquidación por doble cobro de cuotas:	\$ \$6.599.369.00,
*Prescripción de la obligación:	\$12.206.669.00
*Error en el cálculo del coeficiente de copropiedad.	\$18.397.440.00
*Error en el coeficiente por apropiación de áreas comunes.	\$10.961.620.00
TOTAL DE LOS ERRORES EN LIQUIDACIÓN DEL ACTOR	\$48.165.098.00
	=====

En el cuadro No 1 se adjunta la liquidación real de la obligación, el monto a pagar al 31 de Diciembre de 2.019, arroja el valor de Veinticuatro Millones Quinientos Sesenta y Ocho Mil Quinientos Dieciséis Pesos M/cte. (\$24.568,516,00), dinero que los demandados están dispuestos a pagar de acuerdo con las múltiples propuestas de pago que se han

hecho a la administración del edificio Cumbre P.H., con el ofrecimiento de pago voluntario de los muebles de propiedad de los demandados y el saldo insoluto en cuotas mensuales, propuesta que respetuosamente se solicita al despacho sea aprobada dado que existe voluntad de pago y en la actualidad los demandados atraviesan por una difícil situación económica que los pone en peligro de responder por la obligación.

Se considera oportuno mencionar el precedente Constitucional de la Honorable Corte Constitucional contenido en la sentencia C 814/09, conforme al cual, para el momento procesal en que debe presentarse y objetarse la liquidación del crédito, ya se ha proferido un mandamiento de pago en el que se ha señalado la suma adeudada, ya existe una sentencia en firme que decide en el fondo sobre la existencia de dicha obligación y el momento desde cuando se hizo exigible, y también está plenamente establecido el monto de la deuda en la unidad monetaria en la que fue contraída dicha obligación.

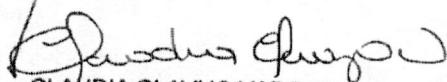
Al respecto, obsérvese que las fases previas a la liquidación del crédito que debieran estar consignadas en el mandamiento de pago y la determinación de las bases financieras y matemáticas para la liquidación NO aparecen claras, el mandamiento NO contiene la fecha de exigibilidad, NO contiene el monto de la deuda, NO se ha resuelto el fondo sobre la existencia de la obligación porque el deudor fue sometido a un procedimiento ilegal, en las audiencias del art. 372 y 373 del C.G.P. existieron causales de nulidad, se le vulneró el derecho de defensa, a la valoración y controversia de las pruebas, en general el derecho al debido proceso y el derecho a la igualdad, se solicitaron aclaraciones de la sentencia y nunca fueron desatadas, los alegatos de conclusión NO fueron aceptados y evaluados, la petición de nulidad de la sentencia No fue desatada conforme a derecho, la sentencia adolece de yerros y la liquidación adosada es un fraude.

PETICIONES:

Respetuosamente se solicita al despacho:

- Impartir su aprobación a la liquidación del crédito aportada por los demandados, adjunta al presente escrito en anexo No 1. Por la suma de Veinticuatro Millones Quinientos Sesenta y Ocho Mil Quinientos Diecisésis Pesos M/cte. (\$24.568.516, 00), a pagar voluntariamente con la entrega de los muebles de propiedad de los demandados y el saldo en 60 cuotas mensuales.
- Debido a la delicada situación económica por la que atraviesan los demandados originada en incapacidad económica de pagar el saldo insoluto de la obligación como consecuencia de la grave crisis económica general creada por la pandemia del coronavirus teniendo como referencia los alivios otorgados por el Gobierno a deudores, conforme con los artículos 1672 y 1673 del Código Civil, solicitan impartir su autorización para la entrega voluntaria de los bienes muebles embargados de propiedad de los demandados.
- Autorizar el pago por mensualidades del saldo debido que no quede cubierto con la entrega voluntaria de bienes, dinero que será depositado en la cuenta del Juzgado.

Del señor Juez,



CLAUDIA CLAVIJO VARGAS
C.C. No. 52.621.992
T.P. No. 182.868 C. S.J.

ANEXOS:

- 1.- Cuadro No 1 liquidación del crédito.
- 2.- Auto del 25 de Noviembre de 2016 del Juzgado 75 Civil Municipal, decretando la excepción previa de prescripción de la obligación.
- 3.- Recibos de pago de cuotas de administración canceladas por los demandados.

- 4.- Certificado de libertad del apartamento No 603 en el que se confirma el área construida del inmueble en 76.19 M2.
- 5.- Licencia de Construcción No. 0001727 correspondiente al edificio Cumbre P.H.
- 6.- Cuadro No 2. Cálculo de los mayores valores cobrados por cuotas de administración por error en el coeficiente de copropiedad.
- 7.- Presupuestos de gastos del edificio Cumbre P.H., correspondientes a los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, presentados y aprobados en la asamblea general de copropietarios.
- 8.- Dictamen pericial del arquitecto Fernando Sánchez mediante el cual se prueba que existe apropiación de áreas comunes del edificio Cumbre P.H.
- 9.- Cuadro No 3 cálculo del valor del detimento patrimonial causado a los demandados por apropiación de su alicuota de copropiedad de los bienes comunes del edificio Cumbre P.H.
- 10.- Concepto de la Secretaría Distrital de Planeación sobre apropiación de áreas comunes y los requisitos que se deben cumplir.
- 11.- Concepto del Departamento Administrativo de Catastro Distrital sobre la obligatoriedad de cumplir con el reglamento de propiedad horizontal del edificio Cumbre P.H.

EDIFICIO CUMBRE P.H
 LIQUIDACION DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION DEBIDAS - PERIODO COMPRENDIDO
 ENTRE SEPTIEMBRE DE 2010 Y DICIEMBRE DE 2019
 APARTAMENTO No. 603

AÑO	MES	VALOR DEL PRESUPUESTO MENSUAL DE GASTOS APROBADO POR ASAMBLEA (1)	VALOR DE LA CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION APPLICANDO COEFICIENTE LEGAL 2.24%	SALDO ACUMULADO DE LAS CUOTAS DEBIDAS
2019	Enero			\$21,198,659,00
	Febrero			\$21,526,526,00
	Marzo	\$13,580,339,00		\$21,830,725,00
	Abril			\$22,134,924,00
	Mayo			\$22,439,123,00
	Junio		\$304,199,00	\$22,743,322,00
	Julio			\$23,047,521,00
	Agosto			\$23,351,720,00
	Septiembre			\$23,655,919,00
	Octubre			\$23,960,118,00



	Noviembre		\$24,264,317,00
	Dicembre		\$24,568,516,00
	Enero		\$17,350,890,00
	Febrero		\$17,592,128,00
	Marzo	\$ 14,636,917,00	\$17,919,989,00
	Abri		\$18,247,856,00
	Mayo		\$18,575,723,00
	Junio		\$18,903,590,00
	Julio		\$19,231,457,00
	Agosto		\$19,559,324,00
	Septiembre	\$327,867,00	\$19,887,191,00
	Octubre		\$20,215,058,00
	Noviembre		20,542,925,00
	Dicembre		\$20,870,792,00
2018	Enero		\$14,465,559,00
	Febrero		\$14,697,272,00
	Marzo	\$10,769,559,00	\$241,238,00
			\$14,938,510,00

2016	Septiembre	\$13,538,707,00
	Octubre	\$13,770,420,00
	Noviembre	\$14,002,133,00
	Diciembre	\$14,233,846,00
	Enero	\$9,256,131,00
	Febrero	\$9,456,,956,00
	Marzo	\$9,150,900,00
	Abri	\$9,661,936,00
	Mayo	\$9,866,916,00
	Junio	\$10,071,896,00
	Julio	\$10,276,876,00
	Agosto	\$10,481,856,00
2015	Septiembre	\$10,891,816,00
	Octubre	\$11,096,796,00
	Noviembre	\$11,301,776,00
	Diciembre	\$11,506,756,00
	Enero	\$6,6859,457,00

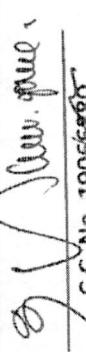
100

100

2013	Julio	\$5,733,863,00
	Agosto	\$5,921,462,00
	Septiembre	\$6,109,061,00
	Octubre	\$6,296,660,00
	Noviembre	\$6,484,259,00
	Diciembre	\$6,671,858,00
	Enero	\$2,628,391,00
	Febrero	\$2,795,937,00
	Marzo	\$8,043,493,00
	Abil	\$2,976,111,00
	Mayo	\$3,156,285,00
	Junio	\$3,336,459,00
2012	Julio	\$180,174,00
	Agosto	\$3,696,807,00
	Septiembre	\$3,876,981,00
	Octubre	\$4,057,155,00
	Noviembre	\$4,417,503,00

	Diciembre		
	Enero		\$4,597,677,00
	Febrero		\$628,308,00
	Marzo	\$7,479,740,00	\$785,385,00
	Abril		\$952,931,00
	Mayo		\$1,120,477,00
	Junio		\$1,288,023,00
	Julio		\$1,455,569,00
	Agosto		\$1,623,115,00
	Septiembre		\$1,791,661,00
	Octubre		\$1,958,207,00
	Noviembre		\$2,125,753,00
	Diciembre		\$2,293,299,00
	Octubre	\$7,012,360,00	\$2,460,845,00
	Noviembre		\$157,077,00
	Diciembre		\$314,154,00
			\$471,231,00

LIQUIDACION ELABORADA POR JORGE E BARRERA PERITO EXPERTO FINANCIERO INSCRITO AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EN CALIDAD DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA


C.C. No. 19066880

Fuente: Estados financieros y presupuesto edificio Cumbre P.H.

OBSERVACIONES: (1) EL VALOR DEL PRESUPUESTO SE APRUEBA ANUALMENTE EN LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, EL COBRO VA DE MARZO A FEBRERO DEL AÑO SIGUIENTE CONFORME A LEY 675/01. EL PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS HACE PARTE INTEGRAL DE LA LIQUIDACIÓN.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20002446

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 12:34:28 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-01-1989 RADICACION: 1988-18344 CON: SIN INFORMACION DE: 09-11-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0105XDBR COD. CATASTRAL ANT.: UQA116T298

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 603.- TIENE UN AREA PRIVADA CUBIERTA DE: 76.19 M2. AREA PRIVADA LIBRE: - - M2. AREA PRIVADA TOTAL - - M2. COEFICIENTE DEL : 3.40%. SUS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 4.018 DEL 11-11-88 NOTARIA 30 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

IMPLEMENTACION:

SOCIEDAD DE DISE/OS Y CONSTRUCCIONES SODICON LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A LUCILA PATORROYO VDA. DE MALAVER, MALAVER PATORROYO HELIA NERGET, MALAVER PATARROYO YOLANDA DUNID, Y MALAVER PATARROYO RAFAEL POR ESCRITURA 6126 DEL 22-12-87 NOTARIA 18 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0138791. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE MALAVER PATARROYO ANA, MALVAER PATARROYO JOSE HERNANDO Y MALAVER PATARROYO ENRIQUE ORLANDO SEGUN ESCRITURA 3064 DEL 31-12-86 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTOS HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA A MORALES DE PUERTO MARINA SEGUN ESCRITURA 1296 DEL 20-06-80 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA. SEGUN ESCRITURA 6659 DEL 10-10-61 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) CALLE 116 29-54 APARTAMENTO 603 AV. PEPE SIERRA EDIFICO "CUMBRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

2) CALLE 116 29-56 EDIFICO "CUMBRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

3) CALLE 116 29-58 EDIFICO "CUMBRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

4) AC 116 22 54 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

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

138791

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-12-1988 Radicacion: 18343 VALOR ACTO: \$ 206,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3961 del: 09-11-1988 NOTARIA 30A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SOCIEDAD DE DISE/OS Y CONSTRUCCIONES SODICON LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-12-1988 Radicacion: 18344 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4.018 del: 11-11-1988 NOTARIA 30A., de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD DE DISE/OS Y CONSTRUCCION SODICON LTDA.

60354010

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-10-1989 Radicacion: 41942 VALOR ACTO: \$ 15,870,285.00

Documento: ESCRITURA 3232 del: 26-09-1989 NOTARIA 30 de BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20002446

Página 2

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 12:34:28 p.m.

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: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD DE DISE/O Y CONSTRUCCION SODICON LTDA

A: HERNANDEZ DE FONRADONA MARIA VICTORIA EUGENIA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-10-1989 Radicacion: 41942 VALOR ACTO: \$ 7,900,000.00

Documento: ESCRITURA 3232 del: 26-09-1989 NOTARIA 30 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ DE FONRADONA MARIA VICTORIA EUGENIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-04-1991 Radicacion: 14697 VALOR ACTO: \$ 178,503,730.00

Documento: ESCRITURA 263 del: 31-01-1991 NOTARIA 30 de BOGOTA

Se cancela la anotación Nro. 1.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (EN MAYOR EXTENSION) ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOCIEDAD DE DISE/O Y CONSTRUCCIONES SODICON LTDA.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 28-02-1992 Radicacion: 10650 VALOR ACTO: \$ 13,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3569 del: 28-10-1991 NOT.11A de S/FEDEBGTA

ESPECIFICACION: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ DE FONRADONA MARIA VICTORIA EUGENIA

A: BARRERA GOMEZ JORGE ENRIQUE

A: RODRIGUEZ CUBILLOS JACQUELINE

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 28-02-1992 Radicacion: 10650 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3569 del: 28-10-1991 NOT.11. de S/FEDEBGTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: BARRERA GOMEZ JORGE ENRIQUE

DE: RODRIGUEZ CUBILLOS JACQUELINE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-04-1998 Radicacion: 1998-23714 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 372 del: 30-03-1998 NOTARIA 43 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SE CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE ACUERDO A LEY 258/96

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

A: BARRERA GOMEZ JORGE ENRIQUE

A: RODRIGUEZ CUBILLOS JACQUELINE

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-08-1999 Radicacion: 1999-46231 VALOR ACTO: \$

1034

JUZGADO SETENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Rad.: Ejecutivo. **067** 2015 00074 00

Se rechazan de plano las excepciones que como previas propone el demandado mediante recurso de reposición que denominó "desistimiento tácito en proceso anterior", "tacha de falsedad", "ilegalidad el Consejo de Administración, de la administradora y de sus actos", "irregularidades cometidas por la administración del edificio que conllevan su responsabilidad e inexistencia de la obligación", "responsabilidad de la administradora y del Presidente del Consejo de Administración por perturbaciones a la posesión originadas en el apartamento No. 703", "responsabilidad de la administradora y del Presidente del Consejo de Administración del edificio por perturbación a la posesión, originada en el apartamento 503", "atropello al menor y persecución a la familia Barrera por el Presidente del Consejo de Administración", "chantaje con falsa denuncia por parte de Juan Acevedo Presidente del Consejo en contra de la familia Barrera", "daños infringidos al apartamento por daños en los bienes comunes esenciales y negligencia de la administración", "abuso de confianza por destrucción del parque interior del edificio, impugnación por evasión legal de poner a disposición de los copropietarios las cuentas, los soportes y extralimitación de gastos", y "violación del legítimo derecho al uso de los servicios públicos esenciales", porque el inciso final del artículo 97 del C.P.C. no las contemplaba taxativamente con tales. Obsérvese que solo podían ser invocadas con tal carácter la "de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa" (art. 6 Ley 1395 de 2010).

Decídese las excepciones que como previas se formula de: caducidad del término para iniciar la acción judicial, prescripción de la acción ejecutiva, "falta de los requisitos legales y formales del título valor" e "indebida acumulación de pretensiones".

Para resolver, se,

CONSIDERA

1. En tratándose de procesos de ejecución, el ejecutado dentro del término de ejecutoria del mandamiento de pago puede interponer recurso de reposición contra esa decisión y alegar los hechos que puedan constituir excepciones previas; y también por ese medio, el del recurso, está facultado para cuestionar los requisitos formales del título ejecutivo.

Por regla general las excepciones previas son medios de defensa consagrados de manera taxativa que trae el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, mediante los cuales el demandado puede alegar las irregularidades que en un comienzo gravan la relación jurídico procesal, para que sean purificadas, puesto que el objetivo de estas excepciones es la de sanear el juicio desde sus albores, de los vicios que lo aquejan, primordialmente de aquellos que se refieren a la forma. Esta purga se efectúa mediante un trámite breve, a efecto de esclarecer previamente las aludidas anomalías, para ello se controlan los denominados presupuestos procesales con el fin de prevenir vicio de actividad o fallo inhibitorios.

Una de las novedades insertadas por la Ley 1395 de 2010, fue la reforma del inciso final del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil en el sentido que el artículo 6º de esa ley extendió el inventario de las excepciones denominadas por la jurisprudencia y la doctrina como "mixtas", para insertar la de prescripción extintiva y la de carencia de legitimación en la causa, y además, se expresó que cuando el juez "encuentre probada" cualquiera de esas excepciones, materializará su decisión en una "sentencia anticipada".

En ese orden de ideas, aunque en rigor las denominadas excepciones mixtas no revisten el carácter de previas, sí deben ser decididas en una etapa anterior al agotamiento completo del proceso si se proponen como

tales, conforme lo autorizaba el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha señalado que "...es menester puntualizar que en un sentido amplio tal noción comprende no solo cualquier medio del que se valga el demandado para reclamar la desestimación de la demanda, sino, también, ciertas impugnaciones relacionadas con la observancia del procedimiento. En ese orden de ideas, pueden clasificarse en previas, es decir, las que al concernir con la regularidad del proceso, condicionan su eficacia y, por ende, la emisión de la sentencia, cualquiera sea su sentido (estimatoria o desestimatoria de las pretensiones); y de mérito, cuando tienen por contenido hechos jurídicos a los que el ordenamiento concede eficacia para incidir sobre las relaciones jurídicas sustanciales, motivo por el cual, desde esa perspectiva, condicionan la posibilidad de que el juez pueda acceder a los pedimentos del autor."¹.

2. Descendiendo a las excepciones de "prescripción y caducidad de la acción", aquella es considerada como un modo de adquirir el dominio y al mismo tiempo de extinguir las acciones y derechos, que se traduce en la inactividad del titular al no ejercitar el derecho de que se trata y que vencido el término previsto en la ley se consolida liberando al deudor de la obligación a su cargo (C.C., art. 2512). La caducidad puede calificarse como el modo de extinguir las acciones por el incumplimiento de ciertos deberes o cargas, exigidos por la ley, dentro de los plazos previstos por ella; existiendo otra figura que surge por la inactividad del titular del derecho que es la prescripción, conceptualizable como el medio de extinguir los derechos por no haberse ejercido las acciones respectivas en el lapso señalado por la ley, por lo que es posible afirmar que estos instrumentos se hacen patentes a consecuencia de la falta de ejercicio de las acciones o derechos en determinado tiempo, y que la prescripción afecta estos últimos mientras la caducidad recae sobre las primeras.

En la modalidad extintiva, la prescripción debe cumplir con precisos requisitos para que opere: a. acción prescriptible; b. transcurso del término previsto en la ley para ejercer la acción, sin que se haya logrado interrumpir

¹ Sentencia de 15 de enero de 2010, Exp.: 1998-00181.

o suspender y c. inactividad del acreedor durante ese término. En adición, debe ser alegada por el demandado.

Como el documento báculo de la ejecución corresponde a una certificación de la deuda emitida por la representante de la ejecutante, la prescripción alegada en este caso es la consagrada en el artículo 8º de la Ley 791 de

2002 que modificó el artículo 2536 del Código de Procedimiento Civil que prevé que "[l]a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)." }

Los plazos prescriptivos señalados en los artículos 2542 y 2543 del C.C. no se aplican en el presente juicio, porque aquí no se demanda el pago de gastos judiciales u honorarios, ni el precio de productos al menudeo, ni de salarios de dependientes o criados, ni el precio de servicios prestados por personas, la acción ejecutiva está enarbolada para obtener el recaudo compulsivo de las expensas comunes regulada en la Ley 675 de 2001, muy diverso al supuesto alegado por los ejecutados.

3. Se demanda y se libró el mandamiento de pago por las cuotas de administración generadas desde julio de 2003 hasta agosto de 2014; cuotas extraordinarias de diciembre de 2004 y enero de 2005, julio, agosto y septiembre de 2006, junto con sus intereses de mora (fls. 5-24, 47-48 y 54 c. 1).

Ahora, como los ejecutados eligieron el término de prescripción de 5 años el que está contemplado en el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, debiendo contarse dicho plazo "...desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"²³, así la acción ejecutiva prescribiría para las expensas del 2003 en el 2008, las del 2004 en el 2009, la del 2005 en el 2010, la del

²³ Artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

³ La ley 791 de 2002 se publicó en el Diario Oficial No. 45046 de 27 de diciembre de 2002.

2006 en el 2011, las del 2007 en el 2012, las del 2008 en el 2013, las del 2009 en el 2014, las del 2010 en el 2015, las del 2011 en el 2016, las del 2012 en el 2017, las del 2013 en el 2018, las del 2014 en el 2019, las del 2015 en el 2020,

Pero, recuérdese que el término de la prescripción liberatoria comienza a contarse desde el día en que las obligaciones se han hecho exigibles, 1º del mes siguiente de cada cuota de administración, y no antes (C. C. inc. 2º, art. 2535). Por ello el quinquenio prescriptivo de las cuotas de julio de 2003 hacia adelante se computa a partir del agosto de 2003, y así sucesivamente mes a mes, en tanto que la demanda se formuló el 29 de enero de 2015.

Pero la prescripción como modo de extinción de las obligaciones puede interrumpirse natural o civilmente, como lo prevé el artículo 2539 del C.C., y lo segundo sucede "*por la demanda judicial*", es decir, por la utilización de los medios de ley para buscar el pago de la obligación, como lo sería la presentación de la demanda, para lo cual siempre deben cumplirse los presupuestos del artículo 94 del C.G.P. De no observarse aquellas exigencias, sólo se entenderá interrumpida la prescripción con la notificación del mandamiento ejecutivo a la demandada, ya sea de manera directa, o bien, a través de curador *ad litem*.

El demandado Jorge Enrique Barrera Gómez se notificó el 17 de septiembre de 2015 (fl. 881), del auto de apremio de 3 de marzo de 2015, es decir, dentro del año siguiente al enteramiento que por estado se hiciera al ejecutante de tal decisión (5 de marzo de 2015 , fl. 45), de suerte que la demanda presentada el 29 de enero de 2015 tuvo la virtualidad de interrumpir el término prescriptivo de las cuotas que se generaron desde enero de 2009, dado que de las anteriores, tanto ordinarias como extraordinarias, esto es, las generadas desde julio de 2003 hasta diciembre de 2008, el quinquenio decadente se cumplió.

70
1037

4. Ahora bien, los ejecutados en sus recursos de reposición expresan que "en el certificado de deuda la activa cobra cuotas a partir del mes de julio de 2003, como probamos con los recibos de caja adjuntos al presente, se pagaron cuotas de administración que incluyen el mes de julio de 2003 hasta el mes de febrero de 2006" (fls. 532 y 626, c. 1), siendo este un acto de abdicación del plazo prescriptivo enarbolado a través de la certificación de la deuda báculo de la acción.

En efecto, se trata de una renuncia de la prescripción entendida como una manifestación unilateral de la voluntad, potestativa, de carácter receptivo, que tiene lugar ante el reconocimiento por el deudor del derecho del acreedor, sea que se haga en forma expresa o tácita (C.C. art. 2514), pues "*es un acto dispositivo, rectius, un negocio jurídico irrevocable, de abdicación el interesado prescinde del derecho correspondiente en acto de dejación con efectos irreversibles; esto impide su subordinación a las modalidades de condición y término. La renuncia es un acto potestativo y unilateral, o sea que es del resorte exclusivo del interesado, básicamente el deudor, y receptivo, cuyos efectos extintivos de la posibilidad de alegar la prescripción se consuman con su sólo comportamiento y, además, al margen de cuál haya sido su propósito, es decir, no se exige que sea deliberado o intencional. El acreedor es un extraño, que simplemente resulta beneficiado con la abdicación de la ventaja por parte de aquel, incluso sin saberlo.*"⁴

La renuncia puede ser expresa o tácita, la primera por una manifestación oral o escrita inequívoca para tal propósito, y la segunda, tiene lugar "cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor" (se subraya; C.C. inc. 2º, art. 2514.). En todo caso se trata de "*cualquier acto de reconocimiento, de aceptación de la vigencia del derecho en entredicho, incompatible con la indiferencia del deudor, presupuesto ontológico de la figura*"⁵.

⁴ FERNANDO HINESTROSA, *La Prescripción Extintiva*, Universidad Externado de Colombia, 2^a edición, 2008, pág. 181.

⁵ FERNANDO HINESTROSA. Ob. Cit., pág. 183.

Con la expresión efectuada por los demandados existió una renuncia a la prescripción de la acción ejecutiva única y exclusivamente frente a cuotas de administración causadas de julio de 2003 hasta febrero de 2006. En tanto que respecto de las expensas comunes de marzo de 2006 hasta diciembre de 2008, el quinquenio decadente se consumó, como quiera que la dimisión del plazo solo fue frente a las primeras cuotas mencionadas, julio de 2003 hasta febrero de 2006, pues la expresión del extremo pasivo no se dirigió a honrar –de alguna manera- el compromiso patrimonial que adquirió y, de paso, declinar los beneficios que apareja la negligencia del acreedor, en el plano de la vigencia de los demás deberes de prestación.

Así, las cosas, la excepción previa de prescripción de la acción ejecutiva planteada median recurso de reposición por los ejecutados está llamada a prosperar en forma parcial como así se dispondrá, por ello se repondrá en una parte el auto de apremio.

5. En torno al reparo denominado "falta de los requisitos legales y formales del título valor, indebida acumulación de pretensiones", fincado en que los artículos 619 a 779 del Código de Comercio establecen las condiciones y características que debe cumplir todo título valor, las que no observa el certificado aportado, pues aunque el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 autoriza admitir como título valor tal documento debe reunir los requisitos del artículo 488 el C.P.C., pues es confuso, inconsistente y falseada ante las omisiones relativas que debe observar la persona jurídica creada por aquella ley.

Añade que el Consejo de Administración de la copropiedad no está conformado con apego a la Ley 675 de 2001; que desde el 2005 existen vicios de representación y de los actos de los administradores que actúan arbitrariamente; que la certificación expedida por la administradora es ilegal; que en la certificación no se detalla o define el concepto por el cual se generó cada cuota; que buena parte de los instalamientos ha caducado y prescrito; que en el certificado se cobran sanciones y honorarios de

abogado, cuando la demandante no es autoridad jurisdiccional; que existe una decisión del Juzgado 67 Civil Municipal que condenó en costas y perjuicios a la demandante que aún no ha pagado; que se cobran cuotas desde julio de 2003 cuando ya se pagaron hasta febrero de 2006, y que las pretensiones se excluyen entre sí porque varias de las sumas son falsas.

6. De manera liminar se debe dejar sentado en forma categórica que el documento venero de la acción no corresponde a un título valor, sino a un título ejecutivo que autorizaba el artículo 488 del C.P.C. Los títulos valores son aquellos que en forma taxativa ha establecido nuestro legislador en la ley comercial, los que se deben cumplir las exigencias del estatuto mercantil normatividad que no se aplica a la certificación allegada.

En el caso que distrae la atención, el documento soporte del cobro coercitivo surge de la autorización que dispensa la Ley 675 de 2001 en uso de la cláusula general de competencia consagrada en los numerales 1º y 2º del artículo 150 de la Carta Política, que prevé en el artículo 48 que las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas comunes o extraordinarias, con sus respectivos intereses, pueden ser demandadas, para lo cual el título ejecutivo contentivo de la obligación sólo será "*el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional*" (se subraya), y se acompañará como anexo a la demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, en caso de que el deudor ostente esta calidad, y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia o por el organismo que haga sus veces (es necesario precisar que hoy todos los indicadores económicos nacionales son considerados hechos notorios y por tanto, no requieren de prueba (C.P.C. arts. 177 y 191; Ley 1564 de 2012 arts. 167 y 180) o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

El legislador disipó así los debates suscitados con las legislaciones anteriores relacionado con la presentación de copia de las actas de asamblea que hubiese aprobado las expensas comunes, así hoy no se requiere acompañar al libelo estos documentos, puesto que expresa disposición legal no son el título ejecutivo ni anexo a la demanda, en tanto que la ley "modificó] la modalidad de título ejecutivo complejo por un título ejecutivo único o simple." ⁶ y como el recurso de reposición que se interponga contra el mandamiento de pago solo apunta a los requisitos formales la pretendida inspección judicial en este estadio procesal era improcedente e ineficaz (art. 497, inc. 2 C.P.C., art. 29 Ley 1395 de 2010).

INVESTIGADA
INTERPRA

Puestas así las cosas, es preciso señalar que tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido acordes y unánimes en precisar que para librar mandamiento de pago, sólo basta examinar el título, y que éste, para que sea ejecutivo, sólo requiere que contenga una obligación clara, expresa y exigible contra el deudor. Por ello, es válida la apreciación según la cual el juez del proceso ejecutivo es un Juez del título.

NO ES
CIERTO
DEBE
ESTAR
SOBRE
A LA
LEY
ESTA
Y SUS

En tal virtud, si el documento presentado como soporte de la pretensión ejecutiva reúne las exigencias del artículo 488 del C.P.C. hoy 422 del C.G.P., no hay lugar ni forma de investigar sobre aspectos tales como la mora, el cumplimiento del acreedor a sus prestaciones, ni respecto de los hechos que coetánea o posteriormente a dicho acto tiendan a desconocer la obligación que se demanda ejecutivamente o a declararla extinguida si alguna vez existió, o la veracidad del deber de prestación, o a la legitimación de la administración o del Consejo de Administración, pues tales aspectos sólo son de recibo por vía de excepciones de mérito para la cual la Ley de enjuiciamiento civil prevé un trámite especial ulterior, por ello los reparos que se hacen al mandamiento en tales aspectos resueltas extraños en esta etapa procesal

⁶ Corte Constitucional C-927 de 2007.

74

1043

La certificación expedida por quien figura en la certificación de la Alcaldía Local de Usaquén como administradora de la propiedad por pisos adosada para el cobro compulsivo cumple con las exigencias legales (fls. 26 a 32 c. 1), pues señala los elementos de la obligación, sujeto activo, Edificio Cumbre Propiedad Horizontal, sujeto pasivo, Jorge Barrera y Jacqueline Rodríguez y objeto, la prestación, las expensas comunes. Allí se detallan una a una las diversas cuotas de administración ordinarias y extraordinarias con su respectiva mensualidad de exigibilidad y su valor, sin lugar a confusión, por tanto no se resiente en su claridad.

Aunque en la certificación indica un rubro correspondiente a "honorarios abogado por proceso anterior" (fl. 30, c. 1), tal concepto no es materia de la presente ejecución, puesto que el demandante no lo mencionó en su demanda ejecutiva y por ende, no se encuentra incluido en el mandamiento de pago recurrido.

7. En cuanto a la indebida acumulación de pretensiones, solo tiene lugar cuando se afecte alguno de los presupuestos contemplados en el entonces artículo 82 del C.P.C., particularmente cuando en tratándose de acumulación objetiva exista falta de conexidad; o si es subjetiva exista contradicción en la diversidad de intereses, o en la mixta que su complejidad se puedan formular varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas o plantear otras pretensiones contra otros demandados que cumplan uno cualquiera de las exigencias mencionadas en la norma, aunque sea diferente su interés.

Aquí el ejecutante persigue el pago de unas cuotas de administración pendientes de lasto, junto con sus intereses de mora, súplicas que son procedentes a la luz de lo que normaba el artículo 498 del C.P.C., en concordancia con el artículo 30 y 48 de la Ley 675 de 2001.

En suma, no resulta avante la "falta de los requisitos legales y formales del título valor, indebida acumulación de pretensiones", alegada por el extremo pasivo

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

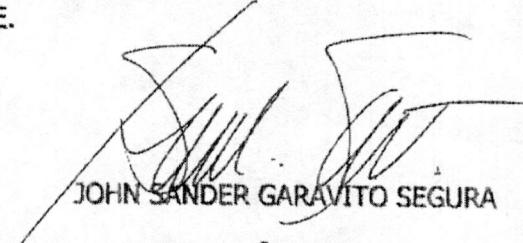
PRIMERO: Reponer parcialmente el mandamiento ejecutivo de 3 de marzo de 2015, y sus correcciones de 27 de abril y 24 de julio de esa misma anualidad, librado por el Juzgado Sesenta y Siete Civil Municipal de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en la parte motiva de este provisto.

SEGUNDO: En consecuencia, téngase por excluidas las cuotas de administración única y exclusivamente de marzo de 2006 hasta diciembre de 2008, junto con sus intereses moratorios causados.

TERCERO: Negar la excepción de "falta de los requisitos legales y formales del título valor, indebida acumulación de pretensiones".

CUARTO: Por secretaría contrólese los términos que poseen los demandados.

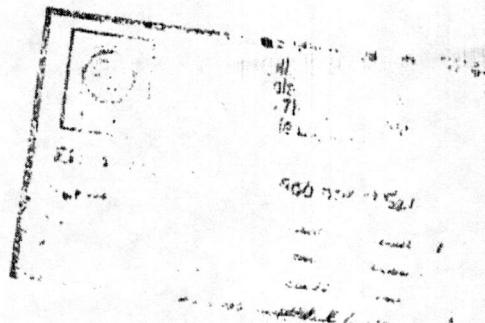
NOTIFIQUESE.



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

(5)



1988
May 30, 1988
1988
May 30, 1988

BOGOTÁ D.E. SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS		SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DECRETO N°. 6761 DE FEBRERO 27/87		NO. FORMULARIO	HOJA	NO. DE RADICACIÓN
				005490	1	FECHA
Propietario(s)		SOCIETAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SODICON LTDA		C.I. 10318601354		
Dirección Domicilio		Avenida 13 # 108A-20 OF. 202		Tel. 2142725		
Arquitecto Proyectista		LIONEL FIERRO AVILA		C.C. 19.371.288		
Matrícula No.		25700-08650		Dirección Avenida 13 # 108A-20 OF. 202		
Constructor Responsable		ORLANDO FIERRO AVILA		Tel. 2142723		
Matrícula No.		17311		Tel. 2142725		
Ingeniero Calculista		ARMANDO TACOMINO INFANTE		C.C. 17.062.731		
Matrícula No.		240		Dirección Carrera 10A No. 93-51		
Ingeniero de Sistemas		LOUIS FERNANDO OROZCO ROJAS		Tel. 6104200		
Matrícula No.		13592		Dirección Calle 79 No. 7-89		
Tel. 2496791						
Urbanización		NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA I SECTOR		Manzana No.	Lote No. 13	
Dirección Provisional del Predio		Avenida 116 No. 29-54				
Placas autorizadas por Catastro				No. de Placas solicitadas		
Escritura No.		Notaría No.		Matrícula Inmobiliaria No.	Cédula Catastral No.	
6126		18		050-0138791	UQ-A116-T29-8	
Promesa de Compraventa				Certificado de existencia y representación		
				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
Cédula del vendedor No.				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
<p>Yo (nosotros) como propietario(s) y los profesionales que a continuación firmamos nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este Formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados, declarando que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones previstas, exonerando al Distrito de toda responsabilidad y declarando que la obra se realizará de acuerdo a los proyectos anexos y a las normas vigentes, aceptando las sanciones previstas en caso de su incumplimiento; igualmente declaramos en lo que nos corresponde que los datos consignados en este Formulario son totalmente ciertos y que los documentos que anexamos cumplen en un todo con las disposiciones vigentes.</p>						
<p>Propietario(s)</p> <p>Arquitecto Proyectista, Mat. No. 25700-08650</p> <p>Constructor, Mat. No. 17311</p> <p>Revisado por: <i>HAY 20 JUL. 1988</i></p> <p>Recibido por: <i>Siles</i></p> <p>Fecha: 128 JUL. 1988</p> <p>Hora: 510PM</p>						

Escaneado con CamScanner



BOGOTÁ D.E.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
DECRETO N° 0751 DE FEBRERO 22/87

NO. FORMULARIO
HOJA
2
FECHA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TRAMITE SOLICITADO
PROYECTO ESTRUCTURAL

PROYECTO PROPIEDAD HORIZONTAL

DOCUMENTOS PRESENTADOS	JURIDICOS	<input type="checkbox"/> Licencia Anterior N° <input type="checkbox"/> Fotocopia de la Escritura <input type="checkbox"/> Certificado de Matrícula Inmobiliaria (o Fotocopia Autenticada) <input type="checkbox"/> Promesa de venta con firmas autenticadas de las partes y fotocopia de la Escritura del Vendedor <input type="checkbox"/> Certificado de Constitución y Representación Legal <input type="checkbox"/> Acta de entrega de Áreas de Cesión Tipo A <input type="checkbox"/> Cancelación al IDU por cupos de parqueo no proyectados <input type="checkbox"/> Cancelación al IDU por obras de Urbanismo faltantes	Otros: 1-2-83 Demarcación y normas vigentes N°. 179 Fecha 1-2-83 Resolución Reglamentaria N°. Fecha Anteproyecto y concepto respectivo con Vo. Ba. D.A.P.D. con Planchas Fecha	Plano de Lot
	NORMATIVOS	<input type="checkbox"/> Preliminar de Energía N°. Fecha <input type="checkbox"/> Boletín o Constancia de Nomenclatura N°. Fecha <input type="checkbox"/> Registro topográfico de las zonas a ceder en el IDU N°. 10 Fecha		
	PROYECTO	<input type="checkbox"/> 3 Juegos de planos arquitectónicos completos con 10 planchas c/u <input type="checkbox"/> 2 Juegos de planos estructurales completos con 10 planchas c/u <input type="checkbox"/> 2 Juegos de memorias y cálculos estructurales con 18 hojas c/u <input type="checkbox"/> 2 Juegos de estudio de suelos con 18 hojas c/u <input type="checkbox"/> 3 Juegos de plantas del proyecto arquitectónico con alinderación P.H. 4 planos c/u <input type="checkbox"/> 13 Juegos del proyecto de División de Propiedad Horizontal 7 hojas c/u		

Clave Presupuestal: B6	No. de Pisos	Área Total a construir: 3409,95	= (a) M ² Valor Unitario: \$ 20,93
Presupuesto: (a) x (b)	71.230,874		= (c) (c) \$ 71.230,874
Base (c) \$ 71.230,874		— \$ 3.000 (Exención Inicial Obra Nueva) =	= (d) (d) \$ 71.230,874
Impuesto de Delineación = (d) \$		x 0.02 = \$ 1424,717,50	= (e) (e) \$ 1424,717,50
Impuesto de Ocupación de Vías = (e) \$		x 0.30 = \$ 427,415,20	= (f) (f) \$ 427,415,20
Valor Total Liquidación = (e) + (f) = \$			= (g) (g) \$ 1852,132,70

OBRAS DE URBANISMO					
FRENTEs (Nomenclatura Vías)	Efectuadas <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Andén (M.L.)	Sardinel (M.L.)	Pavimento (M.L.)	Resolución Obras de U No. Fecha
Calle(s)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Carrera(s)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Diagonal(es)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Resolución o Decreto Urbanístico
Transversal(es)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Intersección(as)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Otro(s)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Por concepto de Impuestos de Delineación y Ocupación de Vías debe cancelar en Tesorería Distrital la suma de:					
Recibo N°.					Fecha
Por concepto de la sume de: la sume de: (valor en letras)					
Recibo N°.					(valor en números)
Por concepto de Obras de Urbanismo no efectuadas la sume de: (valor en letras)					
Recibo N°.					(valor en números)

A. LINDEROS DEL LOTE	Dimensiones definitivas del lote		NORTE 22,00		CENTRO 22,00		SUR 22,00		EST 22,00		ORIENTE 27,00	
	Nomenclatura vía	Frontal(e)	Ancho vía	Afectaciones	Antejardines	Voltadizos						
	Calle(s)	116	22,00	35,00		7,00	1,00	SI	SI	SI	SI	SI
	Carrera(s)							SI	SI	SI	SI	SI
	Diagonal(es)							SI	SI	SI	SI	SI
	Traves(es)							NO	NO	NO	NO	NO
	Galerias(s)							SI	SI	SI	SI	SI
	Otros							SI	SI	SI	SI	SI
	Nivel Primer Piso 0,15	Altura libre de pisos(m)	etapa(s) No.	Total Proyecto								
	No. de edificios bloques	2,45 mts		1								
No. de pisos	2,30 mts		7									
No. de semisótanos	0,00 mts											
No. de sótanos	2,60 mts		1									
Alturas	mts	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO									
Altura Total de la Construcción	19,70	mts										
Espesor de la placa de entrepiso 0,40	mts											
B. AISLAMIENTOS												
Nº de edificios bloques	2,45 mts		1									
No. de pisos	2,30 mts		7									
No. de semisótanos	0,00 mts											
No. de sótanos	2,60 mts		1									
Alturas	mts	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO									
Altura Total de la Construcción	19,70	mts										
Espesor de la placa de entrepiso 0,40	mts											
C. INSTALACIONES PROYECTADAS												
Altura Total de la Construcción	19,70	mts										
Ubicación:	Altura de la planta de entrepiso en metros (m) y Ubicación:											
Altura de la planta de entrepiso	19,70	mts										
Ubicación:	Altura de la planta de entrepiso en metros (m) y Ubicación:											
Altura de la planta de entrepiso	19,70	mts										
D. DENSIDA DE CONSTRUCCIÓN												
No. de unidades de vivienda	24	Unidad(s) No.	Total proyecto									
No. unidades de comercio	3	Unidad(s) No.										
Tipo A Grupo 1 y 2												
No. unidades de comercio Tipo B												
Area lote	814,41	M ²	Total Proyecto									
Área libre primer piso	486,40	M ²										
Área construida 1er. piso	327,60	M ²										
Constr. pisos restantes	2268,41	M ²										
Constr. sótanos	506,85	M ²										
Total de Construcción	3402,86	M ²										
Desagües:	Combinados <input type="checkbox"/>		Separadores <input type="checkbox"/>									
E. EQUIPAMIENTO COMUNAL												
Área de vivienda y comercio	12,125,21	M ²	10/80/05 10/100/00	256,50	M ²	Edificio comun						
Clase	Residencial	M ²	Proyectado Etapa(s) No.	Planteado Proyecto	M ²							
Recreativo	30	M ²										
Administrativo	1	M ²										
Mixto	10	M ²										
Educativo		M ²										
Asistencial		M ²										
Proyecto subestación eléctrica	500	M ²	NO	Proyecto cuarto de pasaduras	NO							
No. parqueos visitantes:	3		Ubicados en Jardín <input type="checkbox"/>	Bahía extendida <input type="checkbox"/>	Sot. y/o 1er. p							
Véase al final de la planilla	Bomberos											

BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS	SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DECRETO N°. 0751 DE FEBRERO 27/87	NO. FORMULARIO 005490	HOJA 4	NO. DE RADICACIÓN FECHA
---	--	--------------------------	-----------	----------------------------

DATOS DEL CALCULO ESTRUCTURAL Y ESTUDIO DE SUELOS (Decreto 1400)

(Ver instrucciones al respaldo)

LOS: No. de hojas del estuño	10	localización de sondeo	Apilques							
ndidad de cimentación	4,2	(M) con relación a	Andén Avenida 116							
ntación recomendada: placa y pilotes	Nivel Freático 3									
TAS: Capacidad portante	(T/M)	Carga de diseño máxima	(T)	aisladas	<input type="checkbox"/>	Corridas	<input type="checkbox"/>			
TES: Tipo de material	madera	Hincado	<input type="checkbox"/>	Preexcavado	<input type="checkbox"/>	Diámetro	0,17	(M)		
ITUD: 6	(M)	Resistencia por la punta	(T/M)	Resistencia por fricción	(T/M)					
A DE CIMENTACION:	Maciza	<input type="checkbox"/>	Aligerada	<input checked="" type="checkbox"/>	Altura	120	(CM)	Capacidad Neta	2	(T/M)
OS DE CONTENCION:	Ka: 0,4	peso unitario	1,6	(T/M3)	Altura	4,2	(M)			

3. Ingeniero de Suelos MAT. 13592

LO ESTRUCTURAL: ..Nº de hojas memorias: 211		No. de planos por juegazo: 10		Uso: VIVIENDA	
na estructural utilizado (tabla A/ B-1) ..		PÓRTICOS DE CONCRETO REFORZADO			
o utilizado (B-2): RESISTENCIA ULTIMA	Peso del edificio: W: 1932 (T)			altura en la base: 181 (CM)	
placa de entrepiso: PLACA ALIGERADA		Altura: 40 (CM)			
180 (K/M ²)	carga muerta: 702 (K/M ²)	Cargas últimas: 1290 (K/M ²)		Altura máxima: 19,25 (M)	
ICOS: No. de pórticos sentido numérico: 4	No. de pórticos sentido literal: 4				
OS ESTRUCTURALES (Título D):	Mortero de linyedón: (K/0MT)				
ERIALES: f'm: (K/CM ²)	Mortero de pega: (K/CM ²)				
de vertical mínima: espaciamiento máximo: 11,60 (M); recubierta horizontal: mínima: 1,00 (M); altura: espaciamiento máximo: 11,60 (M); altura: espaciamiento máximo: 11,60 (M)					
sistema de muros					
ENTACION: Zapata máxima: Área: 3,24 (M ²); altura: 0,25 (M); lado mayor: 1,80 (M); carga: 21,0					
Zapata mínima: Área: 1,00 (M ²); altura: 0,25 (M); lado mayor: 1,30 (M); carga: 6,6					
de cimentación: Centro de carga: x: 11,98 (M); y: 9,24 (M)					
dera) Centro geométrico: x: 12,00 (M); y: 9,23 (M); Excentricidad ex: 2,0 (CM); ey: 1,0 (CM)					
E) Distanciamiento entre ejes: 1,65 (M)					
ra longitudinal cantidad: Refuerzo transversal cantidad:					
5) RIGIDEZ EN CIMENTACION: Porcentaje de la columna, más cargada: 10 %					
icas: base: 30 (CM); altura: 40 (CM)					

En los planos estructurales deben aparecer las cargas vivas de diseño y las especificaciones de materiales utilizados.

STRUCTURA METALICA. No. de hojas de Memorias		No. de planos		Materiales	
viva	(K/M ²)	Carga muerta	(K/CM ²)	Cargas últimas	(K/M ²)
as: Refuerzo superior		Refuerzo Interior		Diagonales	
Máxima	(M); Luz	(M); Uniones:			
as: Refuerzo superior		Refuerzo Inferior		Diagonales	
Máxima	(M); Luz	(M); Uniones:			

Ingeniero MAT (Estructura Metálica)

SERVICIOS



SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DIVISIÓN DE CONTROL

SOLICITUD DE LICENCIA

FECHA Agosto 3 de 1988

Señor:

Departamento de Catastro - Sección de Nomenclatura

(Para los fines consiguientes se remite copia del plano y los siguientes datos)

Propietario Sociedad de Diseño y Construcción Sodico Ltda

Constructor responsable Orlando Fierro Avila

Tipo de edificación Edificio Cumbre en 7 pisos, 3 locales comercio tipo

A Grupos 1 y 2A salón comunal, 26 cupos de parqueo residentes, 3 visitantes, 3 cupos ubicados en bahía exterior 24 depósitos.

Situación Avda 116 # 29-54 Urb. Santa Bárbara I Sector Mz. 7 Lote

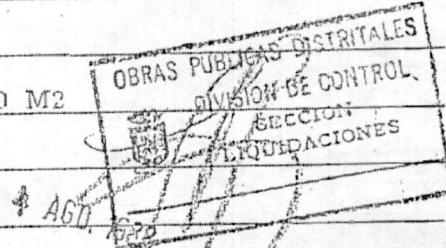
13

Distancia a la esquina Transv. 29 = 36.50 M2

Presupuesto _____

Número de placas Tres (3)

dsc



DIRECTOR DIVISIÓN DE CONTROL

Secretaría de Hacienda
Sección de Nomenclatura

Boletín No. 1635

A la dirección a que se refiere la presente solicitud le corresponde el

AVENIDA PEPE SISTO N° 29-54 16/58

IMP. DISTRITAL - 1988





SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

DIVISIÓN DE CONTROL

123 SET 1980

COMPROBANTE DE PAGO

PROPIETARIO		RADICACIÓN N°	RECIBO N°	FECHA
(M)		CLAVE PRESUPUESTAL	VALIDO PARA SU CANCELACIÓN Y PRESENTACIÓN EN DIVISIÓN DE CONTROL HASTA	
DESCRIPCIÓN DE IMPUESTOS		DISCRIMINACIÓN DE DEPÓSITOS		
PRESUPUESTO DE OBRA		LONGITUD DE FRENTE	VALOR / M	ANDENES
EXENCIÓN INICIAL		LONGITUD DE FRENTE	VALOR / M	SARDINELES
SE LIQUIDACIÓN		LONGITUD DE FRENTE	VALOR / M	PAVIMENTOS
DELINEACIÓN (100% BASE LIQUIDACIÓN)		OBSERVACIONES		
b) OCUPACIÓN DE VÍAS (100% IMPUESTO DELINEACIÓN)		43200 360322 130422470600		
c) IMPUESTO (100% DELINEACIÓN)		CAJERO		
SÓN		0003		
SOP		Vd. Bo. REVISOR		
EXENCIÓN LIQUIDACIÓN		SUBTÍTULO		

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA DISTRITO ESPECIAL



SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL

0.14 116504

REF. 9

CERTIFICADO DE USO

LA DIVISION DE CONTROL DE OBRAS PUBLICAS DISTRITALES

CERTIFICA:

Que los planos aprobados para la edificación que se levantará a nombre del señor **SOCIEDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SODICON LTDA.**

en la **Avda. Pepe Sierra** Nos. **29-54/55/58** y cuya

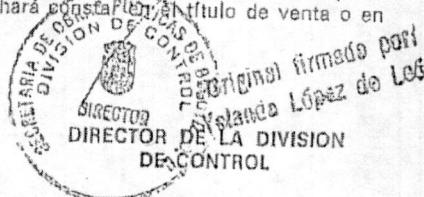
Licencia es la N° **0001727** **30 SET. 1988** para

construir ... y que consta de ... apartamentos, ... garajes, ... oficinas, ... consultorios y ... locales comerciales, con un área de construcción de ... m²

y una altura de ... pisos y ... Edificio "Cumbre" en 7 pisos y sótano para 24 Aptos., 3 locales comercio Tipo A, Grupos 1 y 2A con salón comunal, 26 cupos de parqueo para residentes, 3 cupos para visitantes y 3 cupos ubicados en bañera exterior y 24 depósitos. NOTA: 1º La destinación de los espacios deberá ser la consignada en el proyecto aprobado y el cambio sustancial de dicha destinación o uso, invalidará la licencia correspondiente. Válido para Propiedad Horizontal.

2º Este certificado deberá presentarse para obtener las Patentes de Salud y Funcionamiento y se presentará cuando el Inspector de Policía o el funcionario comisionado por la División de Control de Obras Públicas lo solicite.

3º En caso de venta o arrendamiento del inmueble, el nuevo propietario o inquilino queda obligado con la Administración Distrital a respetar los usos existentes, lo cual se hará constar en el título de venta o en el contrato de arrendamiento.



IMP. DISTRITAL - 1988

EDIFICIO CUMBRE P. H.

CUADRO N° 2

CUADRO DE LOS MAYORES VALORES COBRADOS EN CUOTAS DE ADUANA

ANÓ	VALORES HECHOS	VALOR DE LA CUOTA CORRIENDA	VALOR DE LA CUOTA ANTERIOR	VALOR (MENOS) CUOTA CORRIENDA	MAYOR VALOR ANUAL	VALOR CUOTAS DE ADUANA
2019	13.580.334	502.472	304.149	198.273	1.239.276	
2018	14.636.411	561.566	324.869	211.699	2.540.388	
2017	10.164.554	348.494	241.238	151.236	1.886.832	
2016	10.344.358	382.741	231.913	151.018	1.012.336	
2015	9.150.900	338.583	204.980	139.603	1.603.236	
2014	8.965.400	331.920	200.825	130.895	1.510.740	
2013	6.374.495	304.674	187.599	122.295	1.461.300	
2012	6.043.493	297.609	180.174	117.435	1.409.120	
2011	7.699.940	296.750	167.546	104.204	1.310.648	
2009	7.012.360	259.457	157.077	102.380	1.128.560	
2004	6.967.187	251.125	152.033	99.092	1.184.104	
TOTAL					18.347.440	

1) El mayor monto del presupuesto se obtuvo de los balances presentados a la Asamblea de Propietarios

2) Correspondió al mayor valor anual cobrado por la administración alcancando al valor del presupuesto (menos el porcentaje leído del monto) del año F603

EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830.085.588-4

Total Ingresos financieros	2.737.743	2.275.491
Nota: 23	GASTOS FINANCIEROS	2018
	Gastos bancarios y comisiones	1.006.945
	Total Gastos financieros	1.006.945
		2017
		592.928
		592.928

A continuación se relaciona la ejecución presupuestal del año 2018 y la propuesta para el 2019 a ser discutida y aprobada en la asamblea,

Concepto	Presupuesto 2018	Valor Mensual	Ejecución		Presupuesto 2019	Valor Mensual
Cuotas de admin	\$ 155.391.518	\$ 12.949.293	\$ 155.389.200	100%	\$ 173.362.547	\$ 14.446.879
Descuento pronto pago	-\$ 6.169.046	-\$ 514.087	-\$ 7.094.810	115%	-\$ 10.401.753	-\$ 866.813
Recuperaciones	\$ 0	\$ 0	\$ 0			\$ 0
Salón Comunal	\$ 0	\$ 0	\$ 0			\$ 0
Intereses de mora	\$ 0	\$ 0	\$ 1.146.668			\$ 0
intereses financieros	\$ 374.000	\$ 31.167	\$ 882.521	236%		\$ 0
Total Ingresos	\$ 149.596.472	\$ 12.466.373	\$ 150.323.579	100%	\$ 162.960.794	\$ 13.580.066
sueldos	\$ 9.374.904	\$ 781.242	\$ 9.374.904	100%	\$ 9.937.398	\$ 828.117
Horas Extras y Recargos	\$ 0	\$ 0	\$ 0			\$ 0
Subsidio de Transporte	\$ 1.058.532	\$ 88.211	\$ 1.058.532	100%	\$ 1.165.000	\$ 97.083
prestaciones	\$ 2.222.880	\$ 185.240	\$ 2.204.036	99%	\$ 2.356.253	\$ 196.354
EPS Salud	\$ 750.000	\$ 62.500	\$ 792.000	106%	\$ 795.000	\$ 66.250
Pensión	\$ 1.124.988	\$ 93.749	\$ 1.118.100	99%	\$ 1.192.487	\$ 99.374
positiva compañía de seguros	\$ 48.120	\$ 4.010	\$ 49.000	102%	\$ 51.007	\$ 4.251
parafiscales	\$ 846.000	\$ 70.500	\$ 842.100	100%	\$ 896.760	\$ 74.730
Dotación	\$ 300.000	\$ 25.000	\$ 309.900	103%	\$ 318.000	\$ 26.500
bonificaciones navideñas	\$ 480.000	\$ 40.000	\$ 240.000	50%	\$ 300.000	\$ 25.000
VIGILANCIA	\$ 90.371.688	\$ 7.530.974	\$ 90.371.688	100%	\$ 95.794.000	\$ 7.982.833
Administración	\$ 12.809.664	\$ 1.067.472	\$ 12.808.896	100%	\$ 12.000.000	\$ 1.000.000

EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830.085.588-4

contadora	\$ 4.079.268	\$ 339.939	\$ 4.079.178	100%	\$ 4.324.024	\$ 360.335
revisor fiscal	\$ 2.719.512	\$ 226.626	\$ 2.719.512	100%	\$ 2.882.683	\$ 240.224
Agua	\$ 1.500.000	\$ 125.000	\$ 1.452.170	97%	\$ 1.590.000	\$ 132.500
Luz	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ 6.516.590	109%	\$ 6.907.585	\$ 575.632
Tel	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0	\$ 0
Amortización seguro	\$ 2.641.752	\$ 220.146	\$ 1.641.212	62%	\$ 1.944.000	\$ 162.000
Cobros Jurídicos	\$ 0	\$ 0	\$ 2.000.000		\$ 1.000.000	\$ 83.333
Ascensor	\$ 2.713.200	\$ 226.100	\$ 3.551.330	131%	\$ 2.783.184	\$ 231.932
Certificación ascensor	\$ 10.000.000	\$ 833.333	\$ 10.659.230	107%	\$ 600.000	\$ 50.000
Embellcimiento Ascensor	\$ 5.000.000	\$ 416.667	\$ 1.050.000	21%	\$ 0	\$ 0
Mantenimiento Bombas	\$ 973.896	\$ 81.158	\$ 973.896	100%	\$ 1.032.444	\$ 86.037
Cambio tanque hidroflow	\$ 2.500.000	\$ 208.333	\$ 2.224.110	89%	\$ 0	\$ 0
GASTOS LEGALES	\$ 50.000	\$ 4.167	\$ 5.710	11%	\$ 50.000	\$ 4.167
Terrazas y domos	\$ 1.500.000	\$ 125.000	\$ 3.469.063	231%	\$ 2.750.000	\$ 229.167
Puertas	\$ 600.000	\$ 50.000	\$ 443.700	74%	\$ 300.000	\$ 25.000
Jardines	\$ 270.000	\$ 22.500	\$ 300.000	111%	\$ 330.000	\$ 27.500
Extintores	\$ 284.000	\$ 23.667	\$ 169.000	60%	\$ 169.000	\$ 14.083
Fumigación	\$ 120.000	\$ 10.000	\$ 0	0%	\$ 180.000	\$ 15.000
Citofonos y Circuito TV	\$ 300.000	\$ 25.000	\$ 680.000	227%	\$ 300.000	\$ 25.000
Otros	\$ 0	\$ 0	\$ 61.000			\$ 0
tanque Lavado	\$ 1.000.000	\$ 83.333	\$ 452.200	45%	\$ 1.000.000	\$ 83.333
Impermeabilización	\$ 14.000.000	\$ 1.166.667	\$ 11.951.166			\$ 0
Instalaciones eléctricas	\$ 240.000	\$ 20.000	\$ 200.000	83%	\$ 600.000	\$ 50.000
Reparaciones locativas	\$ 1.800.000	\$ 150.000	\$ 165.700	9%		\$ 0
Aseo	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 689.960	57%	\$ 720.000	\$ 60.000
Papelería	\$ 240.000	\$ 20.000	\$ 285.409	119%	\$ 60.000	\$ 5.000
Correos	\$ 50.000	\$ 4.167	\$ 14.500	29%	\$ 0	\$ 0
Transporte	\$ 50.000	\$ 4.167	\$ 23.800	48%	\$ 0	\$ 0
Depreciación	\$ 0	\$ 0	\$ 933.096			\$ 0
Gastos bancarios	\$ 650.000	\$ 54.167	\$ 1.006.945	155%	\$ 510.000	\$ 42.500
Provisión Deudores	-\$ 5.750.400	-\$ 479.200	\$ 5.748.000	-100%	\$ 6.495.240	\$ 541.270
Fondo de reserva	\$ 1.525.000	\$ 127.083	\$ 1.440.000	94%	\$ 1.630.000	\$ 135.833
Total Egresos	\$ 175.643.004	\$ 14.636.917	\$ 184.075.633	105%	\$ 162.964.066	\$ 13.580.339
Utilidad	-\$ 26.046.532	-\$ 2.170.544	-\$ 33.752.054	130%	-\$ 3.272	-\$ 273

Finalmente quienes quieran ver los libros contables estarán disponibles en el salón comunal del edificio los días 12,14,19 y 21 de marzo de 2019 de 1.00 pm a 2.00 pm, si el

603: Actualmente el proceso está a la espera del resultado de un peritaje aprobado por el juzgado, después de dicho resultado se dictará la sentencia.

marzo 2006 - Diciembre 2008 - Proceso de inventariado Patrimonio Familiar

Propuestas para la gestión 2018

- Presentar Propuesta escrita de conciliación

Las propuestas para el periodo 2018 se encuentran listadas a continuación, estas propuestas incluyen el valor en el que debería incurrir la propiedad para poderlas ejecutar. El presupuesto que se presenta es para seguir funcionando sin tener en cuenta ninguna de las siguientes propuestas, para ejecutarlas el edificio cuenta con unos excedentes provenientes de los ahorros acumulados al día de hoy, de la provisión y del manejo de caja que le da el nuevo manejo administrativo tal como se muestra a continuación.

Rubro	Valor	Saldo
Caja	\$ 18.433.772	\$ 18.433.772
Compromisos adquiridos (-)	\$ -10.000.000	\$ 8.433.772
Cartera rápida recuperación (+) 100%	\$ 8.000.000	\$ 16.433.772
Imprevistos	\$ 11.000.000	\$ 27.433.772
Perdidas	\$ 6.047.292	\$ 21.386.480

Cuotas
G03

1. Mejorar el seguro de la propiedad.

En la actualidad el seguro de la propiedad costo 1.973.972 el cual cubre un valor de 1.274.000.000, la propiedad debería asegurarse por 3,555,602,862, lo que implicaría un valor de la póliza de aproximadamente \$ 7,282,757

2. Pintar las zonas comunes.

Las zonas comunes del edificio NO han sido pintadas desde hace mucho tiempo, la idea es pintar dichas zonas, este gasto va desde 5.000.000 hasta 8.000.000

Valor aproximado: \$6.000.000

3. Impermeabilizar el sótano.

Se cotizo con tres proveedores:

Noel Antonio González Caleño: Valor 45.000.000

Alvaro Villalba: Valor 56.000.000

Esmare: Frente \$6.500.000, Patio \$6.500.000, Rampa \$2.500.000, Canalización \$1.800.000

4. Comunicación mensual con los propietarios vía correo electrónico.

Como una medida de permanente comunicación se recogerán los correos electrónicos de todas las personas con el fin de que mensualmente se les envíe un informe de situación financiera, ejecución presupuestal, reuniones

de consejo de administración y novedades en general referentes al funcionamiento de la propiedad.

5. Asamblea 2019

Debido a que el presupuesto de este año está bastante apretado, se propone para el 2019 hacer la asamblea durante la primera quincena del mes de enero con el fin de tener un presupuesto acorde a las necesidades del edificio desde el comienzo del año.

6. Informe para asamblea en medio electrónico

Con el fin de ahorrar papel y recursos se propone que el informe de administración para futuras asambleas sea enviado por medios electrónicos.

7. Implementación Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

Dar inicio a la implementación de dicho sistema para las personas que trabajan para el edificio.

8. Implementación de un sistema de reciclaje.

Dar inicio a la implementación de un sistema de reciclaje para todo el edificio en conjunto con cada uno de los propietarios.

Presupuesto para el 2018

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA P.H.						
Concepto	Presupuesto 2017		12 dic-17	% Ejecución	Presupuesto 2018	Valor Mensual
	Valor mensual	Valor acumulado				
Cuotas de admin	\$ 12.227.960	\$ 146.735.520	\$ 146.734.200	100,00%	\$ 155.391.518	\$ 12.949.293
Descuento pronto pago	-\$ 480.671	-\$ 5.768.052	-\$ 5.825.350	100,99%	-\$ 6.169.046	-\$ 514.087
Provision ingresos dejados de recibir	-\$ 961.000	-\$ 11.532.000	-\$ 11.532.000	100,00%	-\$ 5.750.400	-\$ 479.200
Recuperaciones	\$ -	\$ -	\$ 482.872		\$ -	\$ -
salon Comunal	\$ -	\$ -	\$ 350.000		\$ -	\$ -
Intereses de mora			\$ 1.419.643		\$ -	\$ -
Intereses financieros	\$ 9.587	\$ 115.044	\$ 374.264	325,32%	\$ 374.000	\$ 31.167
Total Ingresos	\$ 10.795.876	\$ 129.550.512	\$ 132.003.629	101,89%	\$ 143.846.072	\$ 11.987.173
sueldos	\$ 2.950.000	\$ 35.400.000	\$ 20.483.943	57,86%	\$ 9.374.904	\$ 781.242
Horas Extras y Recargos	\$ 1.295.000	\$ 15.540.000	\$ 7.869.568	50,64%	\$ -	\$ -
Subsídio de Transporte	\$ 332.560	\$ 3.990.720	\$ 2.308.520	57,85%	\$ 1.058.532	\$ 88.211
prestaciones	\$ 940.467	\$ 11.285.604	\$ 6.426.684	56,95%	\$ 2.222.880	\$ 185.240

salud	\$ 360.741	\$ 4.328.892	\$ 2.066.023	47,73%	\$ 750.000	\$ 62.500
pension	\$ 509.000	\$ 6.108.000	\$ 3.051.562	49,96%	\$ 1.124.988	\$ 93.749
Arp	\$ 22.000	\$ 264.000	\$ 143.000	54,17%	\$ 48.120	\$ 4.010
parafiscales	\$ 380.000	\$ 4.560.000	\$ 2.781.441	61,00%	\$ 846.000	\$ 70.500
dotacion	\$ 125.000	\$ 1.500.000		0,00%	\$ 300.000	\$ 25.000
bonificaciones navideñas	\$ 80.000	\$ 960.000		0,00%	\$ 480.000	\$ 40.000
VIGILANCIA	\$ -	\$ -	\$ 45.039.246	N/A	\$ 90.371.688	\$ 7.530.974
administracion	\$ 1.008.000	\$ 12.096.000	\$ 12.095.280	99,99%	\$ 12.809.664	\$ 1.067.472
contabilidad	\$ 321.000	\$ 3.852.000	\$ 3.852.000	100,00%	\$ 4.079.268	\$ 339.939
revisora	\$ 270.000	\$ 3.240.000	\$ 2.568.000	79,26%	\$ 2.719.512	\$ 226.626
Agua	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 1.488.310	124,03%	\$ 1.500.000	\$ 125.000
Luz	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 5.410.730	90,18%	\$ 6.000.000	\$ 500.000
tel	\$ -	\$ -	\$ 194.900	N/A	\$ -	\$ -
seguro	\$ 255.463	\$ 3.065.550	\$ 2.641.752	86,18%	\$ 2.641.752	\$ 220.146
Cobros Juridicos	\$ 151.724	\$ 1.820.684	\$ 3.000.000	164,77%	\$ -	\$ -
Asensor	\$ 226.100	\$ 2.713.200	\$ 3.094.000	114,04%	\$ 2.713.200	\$ 226.100
Bombas	\$ 77.500	\$ 930.000	\$ 919.632	98,89%	\$ 973.896	\$ 81.158
GASTOS LEGALES	\$ -	\$ -	\$ 37.550	N/A	\$ 50.000	\$ 4.167
Terrazas y domos	\$ 111.458	\$ 1.337.500		0,00%	\$ 1.500.000	\$ 125.000
Puertas	\$ 32.100	\$ 385.200	\$ 560.000	145,38%	\$ 600.000	\$ 50.000
Jardines	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 180.000	150,00%	\$ 270.000	\$ 22.500
Extintores	\$ 23.718	\$ 284.620		0,00%	\$ 284.000	\$ 23.667
Fumigacion	\$ 10.000	\$ 120.000		0,00%	\$ 120.000	\$ 10.000
Citofonos	\$ 23.258	\$ 279.096	\$ 160.000	57,33%	\$ 300.000	\$ 25.000
Servicio inscripción empleados	\$ 10.000	\$ 120.000		N/A	\$ -	\$ -
tanque Lavado	\$ 33.333	\$ 400.000	\$ 942.480	235,62%	\$ 1.000.000	\$ 83.333
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ -		\$ 14.512.162	N/A		\$ -
Electricas	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 2.427.300	1011,38%	\$ 240.000	\$ 20.000
Reparaciones locativas	\$ 180.730	\$ 2.168.756	\$ 1.712.500	78,96%	\$ 1.800.000	\$ 150.000
Elementos de aseo y Cafeteria	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 980.605	54,48%	\$ 1.200.000	\$ 100.000
Papeleria	\$ 48.615	\$ 583.380	\$ 213.310	36,56%	\$ 240.000	\$ 20.000
Correos	\$ -	\$ -	\$ 23.100	N/A	\$ 50.000	\$ 4.167
Transporte	\$ -	\$ -	\$ 17.100	N/A	\$ 50.000	\$ 4.167
Depreciacion	\$ -	\$ -	\$ 933.096	N/A	\$ -	\$ -
Bancarios	\$ 91.792	\$ 1.101.506	\$ 592.928	53,83%	\$ 650.000	\$ 54.167
Fondo de Imprevistos	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 1.440.000	100,00%	\$ 1.525.000	\$ 127.083
Total Egresos	\$ 10.769.559	\$ 129.234.708	\$ 150.166.722	116,20%	\$ 149.893.404	\$ 12.491.117
Utilidad	\$ 26.317	\$ 315.804	\$ 18.163.093		-\$ 6.047.332	-\$ 503.944

15. Terraza

Comenzar a ver como se puede mejorar el salón comunal con el fin de sacarle mejor provecho.

16. Manejo de basuras.

Ver cómo podemos mejorar el tema del manejo de basuras y recicables con el fin de bajar el recibo del agua.

Presupuesto para el 2017

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA P.H.					
	Presupuesto 2016		Ejecutado 2016		Presupuesto 2017
Concepto	Valor mensual	Valor acumulado	Valor Ejecutado	% Ejecución	
Cuotas de admin	\$ 11.428.000	\$ 137.136.000	\$ 137.136.000	100,00%	\$ 146.735.520
Descuento pronto pago	-\$ 676.200	-\$ 8.114.400	-\$ 5.390.700	66,43%	-\$ 5.768.049
Provision ingresos dejados de recibir	-\$ 536.800	-\$ 6.441.600		0,00%	-\$ 11.532.000
sanciones	\$ 40.000	\$ 480.000	\$ -	0,00%	\$ -
salon Comunal	\$ -	\$ -	\$ 50.000		\$ -
Intereses de mora	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 1.021.081	106,36%	\$ -
intereses financieros	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 107.517	89,60%	\$ 115.043
Total Ingresos	\$ 10.345.000	\$ 124.140.000	\$ 132.923.898	107,08%	\$ 129.550.514
sueldos	\$ 3.477.500	\$ 41.730.000	\$ 25.827.643	61,89%	\$ 35.400.000
Horas Extras y Recargos	\$ -	\$ -	\$ 13.573.666		\$ 15.540.000
Subsidio de Transporte	\$ -	\$ -	\$ 2.937.170		\$ 3.990.720
prestaciones	\$ 735.500	\$ 8.826.000	\$ 8.522.764	96,56%	\$ 11.285.604
salud	\$ 417.300	\$ 5.007.600	\$ 8.523.264	170,21%	\$ 4.328.892
Pensión	\$ 521.625	\$ 6.259.500		0,00%	\$ 6.108.000
Arp	\$ 25.400	\$ 304.800		0,00%	\$ 264.000
parafiscales	\$ 299.800	\$ 3.597.600	\$ 3.803.142	105,71%	\$ 4.560.000
Dotación	\$ 108.300	\$ 1.299.600	\$ 1.660.600	127,78%	\$ 1.500.000
Bonificaciones navideñas	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 600.000	62,50%	\$ 960.000
dominicales	\$ 329.333	\$ 3.951.996	\$ 5.049.800	127,78%	\$ -
Administración	\$ 942.000	\$ 11.304.000	\$ 11.103.267	98,22%	\$ 12.096.000
contabilidad	\$ 237.300	\$ 2.847.600	\$ 3.349.200	117,61%	\$ 3.852.000
revisora	\$ 269.300	\$ 3.231.600	\$ 2.407.900	74,51%	\$ 3.240.000

Aqua	\$ 135.000	\$ 1.620.000	\$ 869.870	53,70%	\$ 1.200.000
Luz	\$ 760.000	\$ 9.120.000	\$ 6.976.350	76,50%	\$ 6.000.000
Teléfono	\$ 51.000	\$ 612.000	\$ 461.080	75,34%	\$ -
seguro	\$ 360.000	\$ 4.320.000	\$ 2.330.804	53,95%	\$ 3.065.550
Cobros Jurídicos	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 1.820.684	189,65%	\$ 1.820.684
Ascensor	\$ 390.000	\$ 4.680.000	\$ 4.229.276	90,37%	\$ 2.713.200
Bombas	\$ 146.000	\$ 1.752.000	\$ 1.254.252	71,59%	\$ 930.000
Monitoreo	\$ 132.000	\$ 1.584.000	\$ 1.133.456	71,56%	\$ -
Terrazas	\$ 160.000	\$ 1.920.000	\$ 1.250.000	65,10%	\$ 1.337.500
Puertas	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 360.000	150,00%	\$ 385.200
Jardines	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 30.000	25,00%	\$ 120.000
Extintores	\$ 15.000	\$ 180.000	\$ 266.000	147,78%	\$ 284.620
Fumigación	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ -	0,00%	\$ 120.000
Citófonos	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 279.096	232,58%	\$ 279.096
Servicio inscripción empleados	\$ -	\$ -	\$ 120.000	N/A	\$ 120.000
Lavado Tanque	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 324.800	135,33%	\$ 400.000
Compra árbol navidad, jardín y cortinas	\$ -	\$ -	\$ 2.445.150	N/A	
Eléctricas	\$ 30.000	\$ 360.000	\$ 174.500	48,47%	\$ 240.000
Reparaciones locativas	\$ 210.000	\$ 2.520.000	\$ 2.168.756	86,06%	\$ 2.168.756
Elementos de aseo y Cafetería	\$ 75.000	\$ 900.000	\$ 785.466	87,27%	\$ 1.800.000
Papelería	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 583.380	60,77%	\$ 583.380
Correos	\$ 5.000	\$ 60.000	\$ 4.500	7,50%	\$ -
Transporte	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 18.900	7,88%	\$ -
Eventos	\$ 25.000	\$ 300.000	\$ -	0,00%	\$ -
Bancarios	\$ 60.000	\$ 720.000	\$ 1.029.445	142,98%	\$ 1.101.506
Fondo de imprevistos	\$ 97.000	\$ 1.164.000	\$ 1.080.000	92,78%	\$ 1.440.000
Total Egresos	\$ 10.344.358	\$ 124.132.296	\$ 117.354.181	94,54%	\$ 129.234.708
UTILIDAD	\$ 642		\$ 15.569.717		\$ 315.806

10% del 10%
LEGAL 10%

Honorario + 43.661 \Rightarrow 113%

Sobre los costos ya se han hecho las cotizaciones respectivas por parte del Concejo y Administrador del Edificio con varias empresas certificadas por la Superintendencia de Vigilancia y la tarifa mínima es de \$ 6.978.000 y si se hace con una cooperativa \$ 6.280.000, aprox.

Además de lo anterior, tendremos que liquidar a los actuales vigilantes, lo cual tiene un costo aproximado de \$ 20.000.000 debido a que uno de ellos, está trabajando desde el 2001.

Dado lo anterior se aprueba que el servicio sea contratado con una empresa que NO sea cooperativa la cual deberá seleccionar el consejo de administración según su criterio, con la única condición de que acogiera los empleados que se tienen actualmente

5. Cambiar la puerta de acceso

Actualmente la puerta de acceso al edificio muestra un gran deterioro debido a los casi 30 años de uso que lleva, la idea es cambiar dicha puerta cuyo valor es de máximo 3.500.000 millones
Valor aproximado: \$3.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

6. Pintar las zonas comunes.

Las zonas comunes del edificio NO han sido pintadas desde hace mucho tiempo, la idea es pintar dichas zonas, este gasto va desde 5.000.000 hasta 8.000.000
Valor aproximado: \$6.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

7. Repotenciar el Ascensor.

Repotenciar el ascensor tanto mecánica como estéticamente, lo anterior incluye:
CONTROL CON VARIADOR VVVF
BANDA DETECTORA

CABLE DE POZO

CABLE VIAJERO

COMANDO DE CABINA

Lo anterior es la parte mecánica y va desde 19.000.000 hasta 22.000.000

En cuanto a lo estético

MODERNIZACION DE CABINA

PINTURA DE PUERTAS

VARIADOR DE PUERTAS

Lo anterior va desde 6.000.000 hasta 8.000.000 millones

Valor aproximado parte mecánica: \$21.000.000

Valor aproximado parte estética: \$7.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

8. Poner el ascensor bajo la norma.

Consiste en poner el ascensor bajo las nuevas normas de seguridad que exige el distrito, a partir de mediados de este año la norma es obligatoria y el distrito podrá multar a quienes no la cumplen
Valor aproximado 6.300.000 hasta 8.000.000

Esta propuesta es votada ya probada por unanimidad

9. Remodelar la recepción.

La idea es remodelar la recepción la cual ya está con un diseño obsoleto,

Valor aproximado: Desde 3.500.000 hasta 5.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

10. Cambiar las barandas de las escaleras

Las barandas actuales se encuentran deterioradas y tienen un diseño muy antiguo.

Valor aproximado: el valor va desde 18.000.000 hasta 22.000.000 millones

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

11. Ponerle un letrero al edificio.

Ponerle un nuevo letrero al edificio.

Valor aproximado: 1.500.000 hasta 3.500.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

12. Impermeabilizar el sótano.

Este es uno de los puntos más importantes, pero que tiene mayor valor, se tienen las cotizaciones que van desde 60. Hasta 75 Millones.

En asamblea, se discutió sobre la urgencia de hacer este trabajo dado que es de vital importancia para corregir las humedades que vienen dañando la pintura de las paredes del sótano como de los vehículos por donde se presentan filtraciones, además, esto genera una pésima imagen del área lo que conlleva a una perdida en el valor y dificultad en la venta de los apartamentos del Edificio

Se aprueba que sean puestas tres cotizaciones y se presenten en una reunión extraordinaria donde de llegar se a aprobar se pediría una cuota extraordinaria.

13. Cambiar los tapetes.

Poner tapetes nuevos para cada uno de los apartamentos y la entrada del edificio.

Valor aproximado 1.750.000 hasta 2.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

14. Cámara.

Ascensor Colocar una cámara en el ascensor.

Valor aproximado 1.000.000

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

15. Salón Comunal.

Comenzar a ver como se puede mejorar el salón comunal con el fin de sacarle mejor provecho.

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

16. Terraza

Comenzar a ver como se puede mejorar el salón comunal con el fin de sacarle mejor provecho.

Esta propuesta es votada y NO aprobada por la mayoría de los asistentes

17. Manejo de basuras.

Ver como podemos mejorar el tema del manejo de basuras y reciclables con el fin de bajar el recibo del agua.

Esta propuesta es aprobada y será liderada por la administración y un comité.

18. Presentación y aprobación del presupuesto del año 2017.

Presupuesto para el 2017

27
21

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA P.H.

Concepto	Presupuesto 2016		Ejecutado 2016		Presupuesto 2017
	Valor mensual	Valor acumulado	Valor Ejecutado	% Ejecución	
					240K

Cuotas de admin	\$ 11.428.000	\$ 137.136.000	\$ 137.136.000	100,00%	\$ 146.735.520
Descuento pronto pago	-\$ 676.200	-\$ 8.114.400	-\$ 5.390.700	66,43%	-\$ 5.768.049
Provision ingresos dejados de recibir	-\$ 536.800	-\$ 6.441.600		0,00%	-\$ 11.532.000
sanciones	\$ 40.000	\$ 480.000	\$ -	0,00%	\$ -
salón Comunal	\$ -	\$ -	\$ 50.000		\$ -
Intereses de mora	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 1.021.081	105,36%	\$ -
intereses financieros	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 107.517	89,60%	\$ 115.043
Total Ingresos	\$ 10.345.000	\$ 124.140.000	\$ 132.923.898	107,08%	\$ 129.550.514
sueldos	\$ 3.477.500	\$ 41.730.000	\$ 25.827.643	61,89%	\$ 35.400.000
Horas Extras y Recargos	\$ -	\$ -	\$ 13.573.666		\$ 15.540.000
Subsidio de Transporte	\$ -	\$ -	\$ 2.937.170		\$ 3.990.720
prestaciones	\$ 735.500	\$ 8.826.000	\$ 8.522.764	96,56%	\$ 11.285.604
Salud	\$ 417.300	\$ 5.007.600	\$ 8.523.264	170,21%	\$ 4.328.892
Pensión	\$ 521.625	\$ 6.259.500		0,00%	\$ 6.108.000
Arp	\$ 25.400	\$ 304.800		0,00%	\$ 264.000
parafiscales	\$ 299.800	\$ 3.597.600	\$ 3.803.142	105,71%	\$ 4.560.000
Dotación	\$ 108.300	\$ 1.299.600	\$ 1.660.600	127,78%	\$ 1.500.000
Bonificaciones navideñas	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 600.000	62,50%	\$ 960.000
dominicales	\$ 329.333	\$ 3.951.996	\$ 5.049.800	127,78%	\$ -
Administración	\$ 942.000	\$ 11.304.000	\$ 11.103.267	98,22%	\$ 12.096.000
contabilidad	\$ 237.300	\$ 2.847.600	\$ 3.349.200	117,61%	\$ 3.852.000
revisora	\$ 269.300	\$ 3.231.600	\$ 2.407.900	74,51%	\$ 3.240.000
Agua	\$ 135.000	\$ 1.620.000	\$ 869.870	53,70%	\$ 1.200.000
Luz	\$ 760.000	\$ 9.120.000	\$ 6.976.350	76,50%	\$ 6.000.000
Teléfono	\$ 51.000	\$ 612.000	\$ 461.080	75,34%	\$ -
Seguro	\$ 360.000	\$ 4.320.000	\$ 2.330.804	53,95%	\$ 3.065.553
Cobros Jurídicos	\$ 80.000	\$ 960.000	1.820.684	189,65%	\$ 1.820.684
Ascensor	\$ 390.000	\$ 4.680.000	\$ 4.229.276	90,37%	\$ 2.713.200
Bombas	\$ 146.000	\$ 1.752.000	1.254.252	71,59%	\$ 930.000
Monitoreo	\$ 132.000	\$ 1.584.000	\$ 1.133.458	71,56%	\$ -
Terrazas	\$ 160.000	\$ 1.920.000	\$ 1.250.000	65,10%	\$ 1.337.500
Puertas	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 360.000	150,00%	\$ 385.200
Jardines	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 30.000	25,00%	\$ 120.000
Extintores	\$ 15.000	\$ 180.000	\$ 266.000	147,78%	\$ 284.620
Fumigación	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ -	0,00%	\$ 120.000
Citófonos	\$ 10.000	\$ 120.000	\$ 279.096	232,58%	\$ 279.096
Servicio inscripción empleados	\$ -	\$ -	\$ 120.000	N/A	\$ 120.000
Lavado Tanque	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 324.800	135,33%	\$ 400.000
Compra árbol navidad, jardín y cortinas	\$ -	\$ -	\$ 2.445.150	N/A	
Eléctricas	\$ 30.000	\$ 360.000	\$ 174.500	48,47%	\$ 240.000
Reparaciones locativas	\$ 210.000	\$ 2.520.000	\$ 2.168.756	86,06%	\$ 2.168.756
Elementos de aseo y Cafeteria	\$ 75.000	\$ 900.000	\$ 785.466	87,27%	\$ 1.800.000
Papelería	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 583.380	60,77%	\$ 583.380
Correos	\$ 5.000	\$ 60.000	\$ 4.500	7,50%	\$ -
Transporte	\$ 20.000	\$ 240.000	\$ 18.900	7,88%	\$ -
Eventos	\$ 25.000	\$ 300.000		0,00%	\$ -
Bancarios	\$ 60.000	\$ 720.000	\$ 1.029.445	142,98%	\$ 1.101.506
Fondo de imprevistos	\$ 97.000	\$ 1.164.000	\$ 1.080.000	92,78%	\$ 1.440.000
Total Egresos	\$ 10.344.358	\$ 124.132.296	\$ 117.354.181	94,54%	\$ 129.234.708
UTILIDAD	\$ 642		\$ 15.569.717		\$ 315.806

El presupuesto es votado y aprobado por unanimidad.

Escaneado con CamScanner

10. Aprobación del presupuesto periodo enero 2015 diciembre 2015

De acuerdo con la presentación previa, para su estudio la administración se expone que la labor realizada por estos años se ha logrado mantener los gastos constantes en beneficio del presupuesto, que las obras realizadas de manera eficiente han logrado satisfacer a la comunidad.

El presupuesto fue incrementado en la parte de personal de acuerdo con lo establecido por la ley donde el aumento en salarios fue de 4, 5%.

Así el incremento en las cuotas de administración fue de 4, 5%.

De acuerdo con la propuesta de Lidia, Omaira Martinez, se delega al consejo para que se analice, los rublos del presupuesto y si hay posibilidad de bajar algun rublo se puede lograr, El Señor Marco Antonio Zuluaga interviene y se manifiesta que el consejo ya ha realizado ese ejercicio y hemos podido comprobar que los costo son los justos para poder mantener al edificio sabiendo que el rublo mas costoso aquí y en cualquier propiedad horizontal es el de vigilancia.

El Señor Jaime Urdaneta interviene y manifiesta que se debería crear un comité económico que analice y traiga propuestas concretas de los rublos del presupuesto para que el consejo pueda aprobar los rublo que se puedan a ajustar y que todos puedan estar tranquilos que esa labor se realizó.

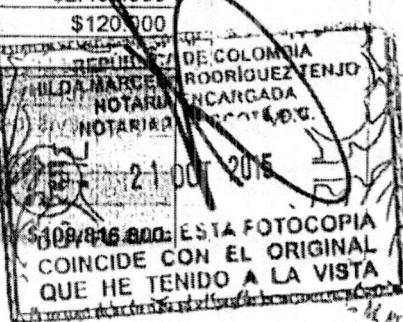
Interviene el señor Mauricio Vazquez y manifiesta que lo del comité esta bien pero que debemos pensar que no siempre lo mas económico es lo mejor que se deben evaluar estas cotizaciones teniendo en cuenta no disminuir la calidad de los servicios.

Interviene Luisa Fernanda Ramirez y propone que las personas que quieren pertenecer al consejo pueden así intervenir en la parte económica.

Despues de un debate finalmente la Asamblea somete a votacion si aprueba la elección de un comité económico para lo que hubieron 3 votos en contra el de Maria fernanda Ruiz del apto 303 , Jose Rafael Otoya del apto 702 Marco Antonio Zuluaga del apartamento 704 apruebandose el presupuesto con la con la siguiente salvedad que se delegue un comité económico el cual debe conseguir cotizaciones que puedan mejorar los rublos quedando conformado este comité por Luisa Fernanda Ramirez (304), Lidia Omaira Martinez,(401) Jaime Gama del (local 1) con el compromiso de entregar todas las propuestas de los rublos el primer sábado de Mayo o sea el 4 de mayo, al consejo elegido y se debe determinar los cambios de los rublos y avisar a los miembros de la asamblea las determinaciones del estudio económico y los cambios al presupuesto.

El presupuesto aprobado para el periodo de Enero 2015 a Dic 2015:

INGRESOS		PRESUPUESTO 2015
	MES	ANO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$10.680.000	\$128.160.000
MENOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	\$(631.700)	\$(7.580.400)
MENOS PROVISIÓN INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR	\$(1.146.900)	\$(1.762.800)
MAS SANCIONES	\$40.000	\$80.000
MAS INTERESES DE MORA	\$200.000	\$2.400.000
INTERESES FINANCIEROS	\$10.000	\$120.000
AJUSTE AL PESO		
TOTAL INGRESOS	\$9.151.400	



EGRESOS		
GASTO DEL PERSONAL		
SUELDO DE PORTERIA Y ASEADORA	\$3.250.000	\$39.000.000
PROV. PRESTACIONES PORTERIA Y ASEO	\$650.000	\$7.800.000
APORTES SALUD	\$260.000	\$3.120.000
APORTES PENSION	\$360.000	\$4.320.000
RIESGOS PROFESIONALES	\$20.000	\$240.000
APORTES PARAFISCALES	\$280.000	\$3.360.000
DOTACION PORTEROS Y ASEADORA	\$90.000	\$1.080.000
BONIFICACIONES NAVIDENAS	\$65.000	\$780.000
PROVISIONES DOMINICALES	\$325.000	\$3.900.000
SUB- TOTAL PERSONAL	\$5.300.000	\$63.600.000
HONORARIOS		
ADMINISTRACION	\$880.400	\$10.564.800
CONTABILIDAD	\$221.800	\$2.661.600
REVISORIA FISCAL	\$251.700	\$3.020.400
SUB-TOTAL HONORARIOS	\$1.353.900	\$16.246.800
SERVICIOS PUBLICOS		
ACUEDUCTO	\$115.000	\$1.380.000
ENERGIA	\$500.000	\$6.000.000
TELEFONO	\$43.000	\$516.000
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	\$658.000	\$7.896.000
GASTOS LEGALES		
SEGURO	\$340.000	\$4.080.000
GASTOS POR COBROS JURIDICOS	\$80.000	\$960.000
TOTAL GASTOS LEGALES	\$420.000	\$5.040.000
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
CONTRATOS	\$-	\$-
MANTENIMIENTO ASCENSOR	\$390.000	\$4.680.000
MANTENIMIENTO BOMBAS	\$137.000	\$1.644.000
MONITOREO	\$130.000	\$1.560.000
GENERALES	\$120.000	\$1.440.000
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$120.000	\$1.440.000
MANTENIMIENTO PUERTAS	\$20.000	\$240.000
MANTENIMIENTO JARDINES	\$10.000	\$120.000
MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	\$15.000	\$180.000
FUMIGACION	\$10.000	\$120.000
MANTENIMIENTO CITOFONOS	\$10.000	\$120.000
MANTENIMIENTO DE TANQUE Y LAVADO	\$20.000	\$240.000
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$30.000	\$360.000
REPARACIONES LOCATICAS	\$210.000	\$2.520.000
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$1.102.000	\$13.224.000
OTROS GASTOS		
ELEMENTOS DE ASEO	\$75.000	\$900.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$40.000	\$480.000
CORREOS	\$5.000	\$60.000
TRANSPORTE	\$20.000	\$240.000
EVENTOS	\$100.000	\$1.200.000
TOTAL OTROS	\$160.000	\$1.980.000
GASTOS NO OPERACIONALES		
GASTOS BANCARIOS	\$60.000	\$720.000
FONDO IMPREVISTOS	\$92.000	\$1.104.000
TOTAL NO OPERACIONALES	\$162.000	\$1.824.000
TOTAL EGRESOS	\$1.160.000	\$19.160.000

Notas Muy Cargadas
y Ciento + Cien 2/2/15

EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO		PRESUPUESTO APROBADO ACUMULADO		
	MENSUAL	ANUAL	Presupuesto Aprobado a Diciembre	Ejecución Acumulada a Diciembre	Aprobado menos Ejecutado
INGRESOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACION	10.209.094	122.509.128	122.509.128	122.509.200	72
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	496.900	-5.962.800	-5.962.800	-5.484.900	477.900
MENOS INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR	-1.185.099	-14.221.188	-14.221.188	-14.221.188	14.221.188
MAS SANCIONES	10.000	120.000	120.000	1.085.800	965.800
MAS INTERESES DE MORA	430.000	5.160.000	5.160.000	1.533.852	-3.626.148
RENDIMIENTOS FINANCIEROS				595.713	595.713
DIVERSOS AJUSTE	5	60	60	30.377	30.317
TOTAL INGRESOS	8.967.100	107.605.200	107.605.200	120.270.042	12.664.842
EGRESOS					
GASTOS DE PERSONAL					
SUELLOS PORTERIA Y ASEADORA	3.225.000	38.700.000	38.700.000	36.793.245	-1.906.755
PROV. PRESTAC. PORTERIA Y ASEADORA	710.000	8.520.000	8.520.000	7.363.670	-1.156.330
APORTES SALUD	258.000	3.096.000	3.096.000	2.859.281	-236.719
APORTES PENSION	451.500	5.418.000	5.418.000	4.044.781	-1.373.219
RIESGOS PROFESIONALES	40.000	480.000	480.000	176.624	-303.376
APORTES PARAF (CAJA COMP.)	290.300	3.483.600	3.483.600	3.046.520	-437.080
ROTACIONA VIGIL Y ASEADORA	92.000	1.104.000	1.104.000	376.100	-727.900
ONIFICAC./REGALOS NAVIDENOS	50.000	600.000	600.000	750.000	150.000
PROVISIONES DOMINICALES (Reemplazos)	359.200	4.310.400	4.310.400	3.597.900	-712.500
HONORARIOS					
SERVICIO DE ADMINISTRACION	804.700	9.656.400	9.656.400	9.656.400	-
HONORARIOS CONTABILIDAD	202.700	2.432.400	2.432.400	2.432.400	-
HONORARIOS REVISOR FISCAL	230.000	2.760.000	2.760.000	2.760.000	-
SERVICIOS PUBLICOS					
SERVICIO DE AGUA	115.000	1.380.000	1.380.000	1.129.390	-250.610
SERVICIO ENERGIA	500.000	6.000.000	6.000.000	4.343.120	-1.656.880
SERVICIO TELEFONO	35.000	420.000	420.000	411.850	-8.150
GASTOS LEGALES					
POLIZA SEGURO PRIMAS	340.000	4.080.000	4.080.000	3.194.274	-885.726
GASTOS POR COBROS JURIDICOS	50.000	600.000	600.000	875.020	275.020
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES					
MANTENIMIENTO ASCENSORES	390.000	4.680.000	4.680.000	4.147.000	-533.000
MANTENIMIENTO BOMBAS	130.000	1.560.000	1.560.000	1.833.400	273.400
MANTENIMIENTO TANQUES	20.000	240.000	240.000	240.000	-240.000
MONITOREO	130.000	1.560.000	1.560.000	1.553.809	-6.191
MANTENIMIENTO PUERTAS	20.000	240.000	240.000	240.000	-240.000
MANTENIMIENTO JARDINES	20.000	240.000	240.000	180.000	-60.000
CARGA EXTINTORES	10.000	120.000	120.000	145.600	25.600
MANTENIMIENTO CITOFONOS	5.000	60.000	60.000	40.000	-20.000
IMIGACION	10.000	120.000	120.000	120.000	-120.000
INSTALACIONES ELECTRICAS	20.000	240.000	240.000	281.000	41.000
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	100.000	1.200.000	1.200.000	2.020.000	820.000
PROV. REPARACIONES LOCATIVAS	100.000	1.200.000	1.200.000	2.422.450	1.222.450
OTROS GASTOS					
ELEMENTOS DE ASEO	70.000	840.000	840.000	653.300	-186.700
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	20.000	240.000	240.000	931.175	691.175
CORREOS	2.000	24.000	24.000	42.200	18.200
TRANSPORTE	10.000	120.000	120.000	204.150	84.150
GASTOS DE NAVIDAD				273.650	273.650
GASTOS ASAMBLEA	5.000	60.000	60.000		-60.000
GASTOS NO OPERACIONALES					
GASTOS FINANCIEROS / BANCARIOS	60.000	720.000	720.000	762.123	42.123
FONDO DE IMPREVISTOS	90.000	1.080.000	1.080.000	1.080.000	-
SUB TOTAL EGRESOS	8.965.400	107.584.800	107.584.800	100.380.432	-7.204.368
PROVISION DEUDORES				2.400.000	2.400.000
DEPRECACION MAQUINARIA Y EQUIPO				1.055.212	1.055.212
TOTAL EGRESOS	8.965.400	107.584.800	107.584.800	103.835.644	-3.749.156
INGRESOS MENOS EGRESOS	1.700	20.400	20.400	16.434.398	16.413.998

FEBRERO 21/2015

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA
PROYECTO PRESUPUESTO AJUSTADO
PERIODO DE ENERO 1 2015 A DICIEMBRE 31 2015

INGRESOS	PRESUPUESTO 2015	
	MES	ANO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 10 680 000	\$ 128 160 000
MENOS DESCUENTOS POR FRONTO PAGO	\$ (631 700)	\$ (7 580 400)
MENOS PROVISION INGRESOS DEJADOS DE P	\$ (1 146 900)	\$ (13 762 800)
MAS SANCIONES	\$ 40 000	\$ 480 000
MAS INTERESES DE MORA	\$ 200 000	\$ 2 400 000
INTERESES FINANCIEROS	\$ 10 000	\$ 120 000
AJUSTE AL PESO		\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 9.151.400	\$ 109.818.800
EGRESOS		
GASTO DEL PERSONAL		
SUELLOS DE PORTERIA Y ASEADORA	\$ 3 250.000	\$ 39 000 000
PROV. PRESTACIONES PORTERIA Y ASEOC	\$ 650.000	\$ 7 800 000
APORTES SALUD	\$ 260.000	\$ 3 120 000
APORTES PENSION	\$ 360.000	\$ 4 320 000
RIEGOS PROFESIONALES	\$ 20 000	\$ 240 000
APORTES PARAFISCALES	\$ 280.000	\$ 3 360 000
DOTACION PORTEROS Y ASEADORA	\$ 90.000	\$ 1 080 000
BONIFICACIONES NAVIDENAS	\$ 65 000	\$ 789 000
PROVISIONES DOMINICALES	\$ 325.000	\$ 3 900 000
SUB-TOTAL PERSONAL	\$ 5.300.000	\$ 63.600.000
HONORARIOS		
ADMINISTRACION	\$ 880 400	\$ 10 564 800
CONTABILIDAD	\$ 221 800	\$ 2 661 600
REVISORIA FISCAL	\$ 251 700	\$ 3 020 400
SUB-TOTAL HONORARIOS	\$ 1.353.900	\$ 16.246.800
SERVICIOS PUBLICOS		
ACUEDUCTO	\$ 115 000	\$ 1.380 000
ENERGIA	\$ 500 000	\$ 6 000 000
TELEFONO	\$ 43 000	\$ 516 000
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	\$ 658.000	\$ 7.896.000
GASTOS LEGALES		
SEGURO	\$ 340.000	\$ 4 080 000
GASTOS POR COBROS JURIDICOS	\$ 80 000	\$ 960 000
TOTAL GASTOS LEGALES	\$ 420.000	\$ 5.040.000
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
CONTRATOS		\$ -
MANTENIMIENTO ASCENSOR	\$ 390 000	\$ 4 680 000
MANTENIMIENTO BOMBAS	\$ 137 000	\$ 1.644 000
MONITOREO	\$ 130 000	\$ 1.560 000
GENERALES		
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$ 120 000	\$ 1 440 000
MANTENIMIENTO PUERTAS	\$ 20 000	\$ 240 000
MANTENIMIENTO JARDINES	\$ 10 000	\$ 120 000
MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	\$ 15 000	\$ 180 000
FUMIGACION	\$ 10 000	\$ 120 000
MANTENIMIENTO CITOFONOS	\$ 10 000	\$ 120 000
MANTENIMIENTO DE TANQUE Y LAVAD	\$ 20 000	\$ 240 000
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 30 000	\$ 360 000
REPACIONES LOCATICAS	\$ 210 000	\$ 2.520 000
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 1.102.000	\$ 13.224.000
OTROS GASTOS		
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 75 000	\$ 900 000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 40 000	\$ 480 000
CORREOS	\$ 5 000	\$ 60 000
TRANSPORTE	\$ 20 000	\$ 240 000
EVENTOS	\$ 25 000	\$ 300 000
TOTAL OTROS	\$ 165.000	\$ 1.980.000
GASTOS NO OPERACIONALES		
GASTOS BANCARIOS	\$ 60 000	\$ 720 000
FONDO IMPREVISTOS	\$ 92 000	\$ 1 104 000
TOTAL NO OPERACIONALES	\$ 152.000	\$ 1.824.000
TOTAL EGRESOS	\$ 9.150.900	\$ 92.421.600
EXCEDENTE /DEFICIT	\$ 500	\$ 6.000

27 *Ahorros Portezin*
 TOTAL *5300*
 NO *650*
 Cotiz *1650*
 Vt ahorro *3900*
 NO *150*
 Ahora *4605*
 6300 *900 000*
 + 1353 *6653*
 6653 *5505*
 (ahorro 1.143
 efectivo *7.700*

Nuevo

1425x12 - 89.100

EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO		PRESUPUESTO APROBADO ACUMULADO	
	MENSUAL	ANUAL	Presupuesto Aprobado a Diciembre	Ejecución Acumulada a Diciembre
INGRESOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	9.769.200	117.230.400	117.230.400	117.025.600 -204.800
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-649.652	-7.795.822	-7.795.822	-4.986.600 2.809.222
MENOS INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR	-1.318.900	-15.826.800		
MAS INTERESES DE MORA	580.000	6.960.000	6.960.000	17.241.092 10.281.092
SANCIONES	500	6.000		373.700 373.700
RENDIMIENTOS FINANCIEROS			6.000	22.178 16.178
TOTAL INGRESOS	8.381.148	100.573.778	116.400.578	129.675.970 13.275.392
EGRESOS				
GASTOS DE PERSONAL				
SUELdos PORTERIA Y ASEADORA	3.085.600	37.027.200	37.027.200	35.533.950 1.493.250
PROV. PRESTAC. PORTERIA Y ASEADORA	600.000	7.200.000	7.200.000	7.603.700 -403.700
APORTES SALUD	246.848	2.962.176	2.962.176	2.753.400 208.776
APORTES PENSION	308.560	3.702.720	3.702.720	3.887.270 -184.550
RIESGOS PROFESIONALES	40.000	480.000	480.000	170.100 309.900
APORTES PARAF. (CAJA COMP.)	277.700	3.332.400	3.332.400	2.916.475 415.925
DOTACIÓN A VIGIL. Y ASEADORA	92.000	1.104.000	1.104.000	608.100 495.900
BONIFICAC /REGALOS NAVIDEÑOS	50.000	600.000	600.000	450.000 150.000
PROVISIONES DOMINICIALES (Reemplazos)	346.667	4.160.004	4.160.004	3.250.000 910.004
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	5.047.375	60.568.500	60.568.500	57.172.995 3.395.505
GASTOS FIJOS				
SERVICIO DE ADMINISTRACION	770.000	9.240.000	9.240.000	9.240.000 0
HONORARIOS CONTABILIDAD	194.000	2.328.000	2.328.000	2.318.900 9.100
HONORARIOS REVISOR FISCAL	219.600	2.635.200	2.635.200	2.635.200 0
MANTENIMIENTO BOMBAS Y TANQUES	60.000	720.000	720.000	906.800 -186.800
MANTENIMIENTO JARDINES				630.000 -630.000
MANTENIMIENTO ASCENSORES	316.000	3.792.000	3.792.000	3.964.880 -172.880
MANTENIMIENTO PUERTAS				248.000 -248.000
MANTENIMIENTO MONITOREO	120.000	1.440.000	1.440.000	1.482.037 -42.037
MANTENIMIENTO CITOFONOS				80.000 -80.000
POLIZA SEGURO PRIMAS	300.000	3.600.000	3.600.000	2.963.022 636.978
TOTAL GASTOS FIJOS	1.979.600	23.755.200	23.755.200	24.468.839 -713.639
GASTOS VARIABLES				
GASTOS FINANCIEROS / BANCARIOS	50.000	600.000	600.000	1.382.053 -782.053
EVENTOS Y ADORNOS	20.000	240.000	240.000	744.900 -504.900
SERVICIO DE AGUA	120.000	1.440.000	1.440.000	1.133.300 306.700
SERVICIO ENERGIA	550.000	6.600.000	6.600.000	6.095.240 504.760
SERVICIO TELEFONO	33.000	396.000	396.000	446.950 -50.950
CARGA EXTINTORES	15.000	180.000	180.000	138.000 42.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	60.000	720.000	720.000	432.045 287.952
PROV. REPARACIONES LOCATIVAS	300.000	3.600.000	3.600.000	6.778.460 -3.178.460
IMPREVISTOS		0	0	118.127 -118.127
COBRANZAS Y GASTOS LEGALES	50.000	600.000	600.000	1.510.450 -910.450
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	60.000	720.000	720.000	598.400 121.600
FONDO DE RESERVA	00.000	1.080.000	1.080.000	1.080.000 0
TOTAL GASTOS VARIABLES	1.348.000	16.176.000	16.176.000	20.457.928 -4.281.928
SUB TOTAL EGRESOS	8.374.975	100.499.700	100.499.700	102.099.762 -1.600.062
PROVISION DEUDORES				2.400.000 -2.400.000
DEPRECIAZION MAQUINARIA Y EQUIPO				296.076 -296.076
TOTAL EGRESOS	8.374.975	100.499.700	100.499.700	104.795.838 -4.296.138
INGRESOS MENOS EGRESOS	6.171	74.078	15.900.878	24.880.132 8.979.254
INTERESES Y ANIME				5.653.395
SALDO SEGUN CONTABILIDAD				19.226.737

EDIFICIO CUMBRE PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO		PRESUPUESTO EJECUTADO	
	MENSUAL	ANUAL	ANUAL	DIFERENCIA
INGRESOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	7,754,000	93,048,000	91,788,100	-1,259,900
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-407,085	-4,885,020	-4,105,291	779,729
MENOS INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR	-594,200	-7,130,400		7,130,400
MAS INTERESES DE MORA	740,000	8,880,000	8,439,397	-440,603
INTERESES FINANCIEROS	500	6,000	6,773	773
DIVERSOS			4,540	4,540
TOTAL INGRESOS	7,493,215	89,918,580	96,133,519	6,214,939
CONCEPTO	MENSUAL	ANUAL	ANUAL	DIFERENCIA
EGRESOS				
GASTOS DE PERSONAL				
SUELLOS PORTERIA Y ASEADORA	2,704,000	32,448,000	30,405,022	-2,042,978
PROV. PRESTAC. PORTERIA Y ASEADORA	541,000	6,492,000	6,520,200	28,200
APORTES SALUD	324,480	3,893,760	2,487,295	-1,406,465
APORTES PENSION	405,600	4,867,200	3,498,995	-1,368,205
RIESGOS PROFESIONALES	35,000	420,000	151,600	-268,400
APORTES PARAF.(CAJA COMP.)	243,360	2,920,320	2,601,090	-319,230
DOTACIÓN A VIGIL. Y ASEADORA	102,000	1,224,000	238,700	-985,300
BONIFICAC./REGALOS NAVIDEÑOS	50,000	600,000	600,000	-
PROVISIONES DOMINICIALES (Reemplazos)	297,000	3,564,000	4,054,300	490,300
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	4,702,440	56,429,280	50,557,202	-5,872,078
GASTOS FIJOS				
SERVICIO DE ADMINISTRACION	693,000	8,316,000	8,312,120	-3,880
HONORARIOS CONTABILIDAD	174,700	2,096,400	2,096,400	-
HONORARIOS REVISOR FISCAL	197,600	2,371,200	2,371,200	-
MANTENIMIENTO BOMBAS Y TANQUES **	30,000	360,000	1,380,000	1,020,000
MANTENIMIENTO JARDINES	35,000	420,000	315,000	-105,000
MANTENIMIENTO ASCENSORES	297,000	3,564,000	3,551,920	-12,080
MANTENIMIENTO MONITOREO	120,000	1,440,000	1,364,888	-75,112
PÓLIZA SEGURO PRIMAS	250,000	3,000,000	2,924,197	-75,804
TOTAL GASTOS FIJOS	1,797,300	21,567,600	22,315,725	748,125
GASTOS VARIABLES				
GASTOS FINANCIEROS / BANCARIOS	50,000	600,000	710,148	110,148
EVENTOS Y ADORNOS	20,000	240,000	282,700	42,700
SERVICIO DE AGUA	80,000	960,000	824,670	-135,330
SERVICIO ENERGIA	430,000	5,160,000	3,421,681	-1,738,319
SERVICIO TELEFONO	50,000	600,000	333,630	-266,370
CARGA EXTINTORES	15,000	180,000	328,000	148,000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	30,000	360,000	706,432	346,432
REPARACIONES LOCATIVAS ***	130,000	1,560,000	8,366,950	6,806,950
IMPERMEABILIZACION TERRAZAS			3,150,000	3,150,000
IMPREVISTOS	75,000	900,000	118,458	-781,542
COBRANZAS Y GASTOS LEGALES	20,000	240,000		-240,000
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	80,000	960,000	429,850	-530,150
FONDO DE RESERVA		-	900,000	900,000
TOTAL GASTOS VARIABLES	980,000	11,760,000	19,572,519	7,812,519
SUB TOTAL EGRESOS	7,479,740	89,756,880	92,445,446	2,688,566
PROVISION DEUDORES			3,000,000	3,000,000
DEPRECIAACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	296,076	296,076
TOTAL EGRESOS	7,479,740	89,756,880	95,741,522	5,984,642
INGRESOS MENOS EGRESOS	13,475	161,700	391,998	230,298

FEBRERO 26/2010
MARZO 12 DE 2012

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA
PROYECTO PRESUPUESTO AJUSTADO
PERIODO DE ENERO 1 2012 A DICIEMBRE 31 2012

INGRESOS	PRESUPUESTO MESUAL	PRESUPUESTO ANUAL
CUOTAS DE ADMINISTRACION	8.203.800	98.445.600
MENOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	430.700	5.168.394
MENOS INGRESOS DEJADOS DE RECIBIR	628.600	7.543.200
MAS SANCIONES		
MAS INTERESES DE MORA	900.000	10.800.000
INTERESES FINANCIEROS	500	6.000
SALON COMUNAL		
TOTAL INGRESOS	8.045.001	96.540.006
EGRESOS		
GASTOS PERSONAL		
SUELdos DE PORTERIA	2.811.000	33.732.000
SUELDO ASEADORA		
PROVISION PRESTACIONES PORTERIA	580.000	6.960.000
PROVISION PRESTACIONES ASEADORA		
APORTES SALUD	337.320	4.047.840
APORTES PENSION	421.650	5.059.800
RIEGOS PROFESIONALES	40.000	480.000
APORTES PARAFISCALES	252.990	3.035.880
DOTACION PORTEROS	80.000	960.000
DOTACION ASEADORA	12.000	144.000
BONIFICACIONES NAVIDENAS	50.000	600.000
PROVISIONES DOMINICIALES	314.333	3.772.000
	4.899.293	58.791.520
GASTOS FIJOS		
HONORARIOS ADM	733.200	8.798.400
HONOR. COANTABILIDAD	184.900	2.218.800
HONOR. REVISOR FISCAL	209.100	2.509.200
MANTENIMIENTO BOMBAS	60.000	720.000
MANTENIMIENTO JARDINES	120.000	1.440.000
CONTRATO MANTENIMIENTO ASCENSORES	316.000	3.792.000
CONTRATO MANTENIMIENTO MONITOREO	116.000	1.392.000
POLIZA DE SEGUROS PRIMAS	260.000	3.120.000
	1.999.200	23.990.400
GASTOS VARIABLES		
GASTOS FINANCIEROS	20.000	240.000
EVENTOS Y REGALOS/ADORNOS	40.000	480.000
SERVICIO PUBLICO DE AGUA	130.000	1.560.000
SERVICIO PUBLICO DE LUZ	450.000	5.400.000
SERVICIO PUBLICO DE TELEFONO	30.000	360.000
CARGA DE EXTINTORES	15.000	180.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	60.000	720.000
PROVISIONES REPARACIONES LOCATIVAS	240.000	2.880.000
RESERVA	80.000	960.000
COBRANZA Y PAPELES LEGALES	20.000	240.000
ELEMENTOS DE ASEO	60.000	720.000
	1.145.000	13.740.000
TOTAL EGRESOS	8.043.493	96.521.920
SUPERAVIT	1.507	18.086

FEBRERO 18/2010

EDIFICIO CUMBRES DE SANTA BARBARA
PROYECTO PRESUPUESTO AJUSTADO
PERIODO DE ENERO 1 2010 A DICIEMBRE 31 2010

INGRESOS	PRESUPUESTO MESUAL	PRESUPUESTO ANUAL
CUOTAS DE ADMINISTRACION	7.355.500	88.266.000
MENOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	386.164	4.633.965
MENOS INGRESOS DEUDOS DE RECIBIR	571.300	6.855.600
MAS SANCIONES		-
MAS INTERESES DE MORA	620.000	7.440.000
INTERESES FINANCIEROS	500	6.000
SALON COMUNAL		-
TOTAL INGRESOS	7.018.536	84.222.435
EGRESOS		
GASTOS PERSONAL		
SUELdos DE PORTERIA	2.600.000	31.200.000
SUELDO ASEADORA		-
PROVISION PRESTACIONES PORTERIA	520.000	6.240.000
PROVISION PRESTACIONES ASEADORA		-
APORTES SALUD	234.000	2.808.000
APORTES PENSION	260.000	3.120.000
RIEGOS PROFESIONALES	30.000	360.000
APORTES PARAFISCALES	234.000	2.808.000
DOTACION PORTEROS	70.000	840.000
DOTACION ASEADORA	12.000	144.000
BONIFICACIONES NAVIDENAS	50.000	600.000
PROVISIONES DOMINICALES Y REEPLAZOS	297.000	3.564.000
	4.307.000	51.684.000
GASTOS FIJOS		
HONORARIOS ADM	666.000	7.992.000
HONOR. COONTABILIDAD	168.000	2.016.000
HONOR. REVISOR FISCAL	190.000	2.280.000
MANTENIMIENTO BOMBAS	30.000	360.000
MANTENIMIENTO JARDINES	30.000	360.000
CONTRATO MANTENIMIENTO ASCENSORES	285.360	3.424.320
CONTRATO MANTENIMIENTO MONITOREO	110.000	1.320.000
POLIZA DE SEGUROS PRIMAS	200.000	2.400.000
	1.679.360	20.152.320
GASTOS VARIABLES		
GASTOS FINANCIEROS	50.000	600.000
EVENTOS Y REGALOS/ ADORNOS	30.000	360.000
SERVICIO PUBLICO DE AGUA	80.000	960.000
SERVICIO PUBLICO DE LUZ	450.000	5.400.000
SERVICIO PUBLICO DE TELEFONO	50.000	600.000
CARGA DE EXTINTORES	15.000	180.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	30.000	360.000
PROVISIONES REPARACIONES LOCATIVAS	150.000	1.800.000
PROVISION IMPREVISTOS	71.000	852.000
COBRANZA Y PAPELES LEGALES	20.000	240.000
ELEMENTOS DE ASEO	80.000	960.000
	1.026.900	12.312.000
TOTAL EGRESOS	7.012.360	84.148.320
SUPERAVIT	6.176	74.115

DICTAMEN PERICIAL

Señores.

JUZGADO 43 CIVIL DE CIRCUITO.

REF: PROCESO N°: 2017-00596.

DEMANDANTE:

JORGE BARRERA GOMEZ Y JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS

VISTA DE LA FACHADA FREnte CALLE 116



● Sobre esta foto se observa claramente la apropiación indebida de área comunes de fachada por os apartamentos del ultimo piso(7)

VISTA FREnte POR CALLE 116



ANALISIS DE AREA DE PATIO DE AREA LIBRE EN PRIMER PISO.

N°	UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	TOTAL	AREA COMUN CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL M2
1	GARAJE 24	10.56				
2	GARAJE 25	15.84				
3	GARAJE 26	10.68				
4	LOCAL 1	50.12				
5	LOCAL 2	43.02				
6	CONSULTORIO	77.52				
7	SALA MULTIPLE			34.96		
8	PORTERIA HALL			39.75		
9	ESCALERA, ASCENSOR SHUT			11.45		
10	MUROS COLUMNAS DUCTOS			17.58		
11	PATIO CUBIERTO			13.00		
12	JUEGOS Y CIRCULACION				223.00	
13	PARQUEO VISITANTES				30.15	
14	CIRCULACION JARDINERAS				61.28	
15	CIRCULACION PEATONAL			3.12	17.97	
16	ANTEJARDIN				154.00	
	TOTAL	207.74		119.86	486.40	814.00

IMAGEN DEL CONSULTORIO EN EL EDIFICIO CUMBRE P.H. DONDE SE OBSERVA EL AREA DEL PATIO INTEGRADA AL CONSULTORIO.



IMAGEN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO CUMBRE DONDE SE OBSERVA QUE LAS TERRAZAS DEL ULTIMO PISO FUERON CUBIERTAS



Bogotá, Octubre 22 del 2018.

Señores.

JUZGADO 43 CIVIL DE CIRCUITO.

REF: PROCESO N°: 2017-00596.

DEMANDANTE: JORGE BARRERA GOMEZ Y JACQUELINE RODRIGUEZ CUBILLOS.

Yo FERNANDO EMILIO SANCHEZ SALCEDO, Identificado con cedula de ciudadanía N° 19.453.019, ARQUITECTO de Profesión, con Matricula Profesional N° 25700-24038 CND.

Evaluando el Edificio CUMBRE, ubicado en la dirección Avenida 116 N° 29-54, de la calle 116 (Avenida Pepe Sierra), en Lote 13 de la Manzana 7, Urbanización Santa Bárbara Sector I. Altura siete (7) Pisos. Uso principal Vivienda Multifamiliar. De la ciudad de Bogotá.

Presenta afectaciones que a continuación enumero:

1—Apropiación Indebida de áreas comunes por parte de los apartamentos del piso siete(7), ultimo piso

APARTAMENTO	AREA APROPIADA M ²	MENOS	ESPACIO DE FACHADA
701	5.183	0.0926	5.0904
702	4.988	0.0926	4.8954
703	4.988	0.0926	4.8954
704	5.183	0.0926	5.0904
TOTAL	20.342	0.3704	19.9756M²

2—Para poder remodelar y hacer cerramiento de dichas áreas, obligatoriamente debieron cumplir con la Obtención de la Licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACION, y al mismo tiempo, Trámite de modificación de reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL, y Escrituración, Previo acuerdo con la junta de copropietarios y tenedores del inmueble en cuestión, respecto de la desafectación de bienes conforme los trámites establecidos por la curaduría urbana y departamento Administrativo de Planeación Distrital.

3—VIOLACION ACLARATORIA de La Ley 675 del 2001 que establece lo siguiente:

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

METODO PARA ESTABLECER COEFICIENTES SOBRE AREAS COMUNES SERA ASI:

Como el primer piso, no presenta afectación, se excluye de este cálculo de coeficiente de afectación sobre fachadas.

SOLO AFECTA A LOS APARTAMENTOS SITUADOS ENTRE EL SEGUNDO Y EL SEPTIMO PISO

AREA	PRIVADA M2	COMUN M2
LIBRE PRIMER PISO		486.40
CONSTRUCCION	207.74	119.86
RESTANTES	2380.47	694.79
TOTAL		814.65

SE ESTABLECE EL SIGUIENTE CALCULO:

USUARIOS	AREA M2	%
27	814.65	100
Terraza Fachada	20.342	2.5

CONTINUA ASI:

AREA M2 A ACLARAR	%	Nº USUARIOS	RESTA 4 USUARIOS 7 PISO	M2 DE A CANCELAR
20.342	2.5	27	0.3704	19.9756

CONCLUSIONES

Se establece lo siguiente:

1) PRIMERA

M2	M2 C/U	RESTAR A USUARIOS AREA PROPIA SEPTIMO PISO	M2
20.342	0.0926	4	0.3704
20.342 M2	RESTAN	0.3704 M2	19.9756 M2

Da como resultado: A los 20.342 M2 SE LE RESTAN Lo de los cuatro propietarios del séptimo piso=0.3704M2, A estos 19.98 M2 (Diecinueve metros Y Noventa y Ocho centímetros Cuadrados).Se deben someter a un avalúo comercial, para establecer un precio actualizado de los mismos y ser cancelados por los Cuatro usuarios(04) del séptimo(07) piso.

2) SEGUNDA.

Analizadas las Áreas del proyecto de división de propiedad horizontal, se establece que el Inmueble denominado consultorio en los planos aprobados, se apropió de una área adicional correspondiente al patio cubierto localizado en el primer piso, patio que tiene un área de 13.00 M2, Que se tomo del área aprobada de Muros ,Columnas y Ductos, que en planos aparece como 30.58 M2. Pero en la realidad son 17.58m2.

M2	RESTAN	PROPIETARIO CONSULTORIO	M2-ATIQUIDAR
13.00	0.0926	1	12.97

3) TERCERA.

En resumen, los inmuebles localizados en el cuarto piso y el Consultorio localizado en el Primer piso del edificio, se han apropiado de un total DE 32.95 M2, Que conforme al cuadro resumen presentado a continuación, asumiendo un estimado de cinco millones de pesos mcte (5.000.000**) por metro cuadrado construido, implicaría un valor comercial \$164.475.000.

PROPIETARIOS	M2 APROPIADOS	VALOR COMERCIAL APROXIMADO M2	VALOR AREA APROPIADA
APTOs:701,702,703,704	19.98	5.000.000	99.900.000
CONSULTORIO	12.97	5.000.000	64.850.000
	32.95	T O T A L	164.475.000

NOTA: Este costo aproximado del valor del metro cuadrado, debe ser establecido por un avalúo técnico, por consiguiente esta suma puede tener variaciones.

Estos trece metros cuadrados(12.9700m2) mas (19.98m2)Deben ser pagados a la copropiedad Horizontal, el cual determinara el destino de este dinero, previo acuerdo entre los copropietarios del edificio CUMBRE, para inversión futura en mejoras del mismo inmueble.

4) CUARTA:

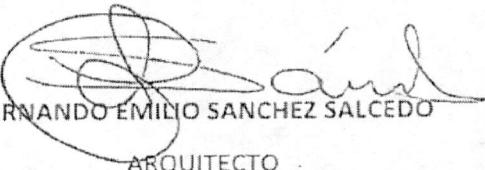
Los coeficientes de copropiedad de la totalidad del edificio, deben ser modificados por escritura pública, debido a que los inmuebles referidos en el presente estudio cuentan en la actualidad con Áreas superiores a las originalmente tenidas en cuenta al momento de calcular dichos coeficientes, en consecuencia los inmuebles Identificados como apartamentos: 701,702,703,704 y consultorio deben aportar un mayor valor a las expensas(cuotas de administración) del edificio CUMBRE.

4) CUARTA:

Los coeficientes de copropiedad de la totalidad del edificio, deben ser modificados por escritura pública, debido a que los inmuebles referidos en el presente estudio cuentan en la actualidad con Áreas superiores a las originalmente tenidas en cuenta al momento de calcular dichos coeficientes, en consecuencia los inmuebles identificados como apartamentos: 701,702,703,704 y consultorio deben aportar un mayor valor a las expensas (cuotas de administración) del edificio CUMBRE.

El calculo de los coeficientes de copropiedad se suministraran en caso de ser requerido por el despacho.

Atte.



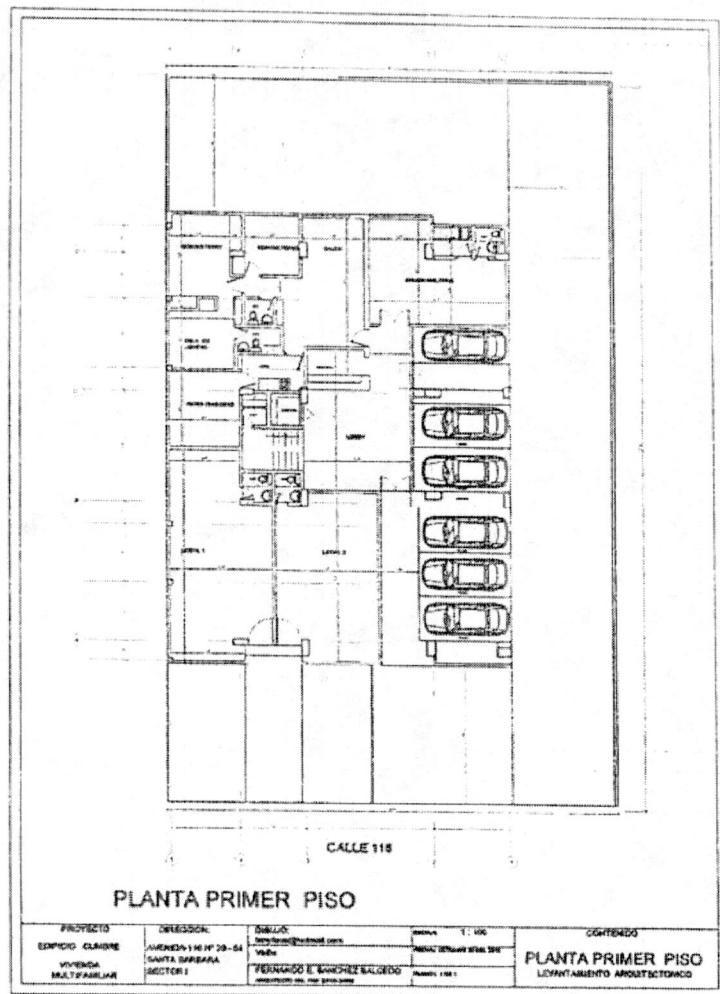
FERNANDO EMILIO SÁNCHEZ SALCEDO
ARQUITECTO

C.C. 19453019/MAT.PROF. 25700-24038

CUALQUIER INFORMACION: E MAIL:tonyfess@hotmail.com

Cel: 3203551275SE ANEXA.: PLANO,CERTIFICACION , MATRICULA PROF.

PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO





E214202

CERTIFICA

Que el Arquitecto FERNANDO EMILIO SANCHEZ SALCEDO identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 19453019 de Bogotá D.C., registra matrícula profesional No. 25700-24038, expedida en cumplimiento a la Resolución No.00007 del 19 de Febrero de 1987 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 11 días del mes de Abril de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
<http://www.cpn.gov.co/verificacion/> y seleccione la opción de verificación del certificado de validez y probatoria.



Carrera 6 No. 18-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124

www.cpn.gov.co

www.cpn.gov.co

RADICACION
18-3-1377

Jenny A. Espinosa

09 AGO 2018

EDIFICIO CUMBRE

QUADRO 3

CALCULO DEL DETERIORO DE PATRIMONIAL
POR APROPIACION DE AREAS

INMUEBLE	AREA CONSTITUIDA SEGUN LICENCIA APROB.	AREA APROPIADA SEGUN DICTAMEN PERICIAL	VALOR DETERIORO CAUSADO
Apto 701	82.13 M ²	5.183 M ²	↳ 958.855
✓ 702	80.60 M ²	4.988 M ²	922.780
✓ 703	72.64 M ²	4.988 M ²	922.780
✓ 704	82.13 M ²	5.183 M ²	958.855
RESUMEN	77.52 M ²	12.97 M ²	1.196.350
TOTAL		32.96 M ²	↳ 10.961.620

FUENTE DICTAMEN PERICIAL

Arquitecto FERNANDO SANCHEZ

La Cumbre
Division 7500
Calle 2000
Col. Centro

Valor 129359.060

Bogotá D.C., 29 de mayo de 2019

Señor (a)
JOSE E BARRERA
AC 116 No. 22-54 APTO 603, CEL. 3007119855
Correo: jorgebarrera29@hotmail.com
Bogotá D.C.

Radicado: 1-2019-25085
Asunto: Concepto de norma urbana

Estimado(a) Señor(a):

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, así:

1. Para copias de licencias de construcción, favor hacer el trámite ante la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de esta secretaría
2. Para lo de certificar las áreas construidas, le informamos que la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el Decreto Distrital 16 de 2.013, ARTÍCULO 2º. FUNCIONES.- La Secretaría Distrital de Planeación, tendrá las siguientes funciones básicas:
 - a) *Formular, orientar y coordinar las políticas de planeación del desarrollo territorial, económico, social y cultural, garantizando el equilibrio ambiental del Distrito Capital.*
 - b) *Coordinar la elaboración, ejecución y seguimiento del Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y de los planes de desarrollo local.*
 - c) *Coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.*
 - d) *Adelantar las funciones de regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional.*
 - e) *Recopilar, proveer y consolidar la información, las estadísticas, los modelos y los indicadores económicos, sociales, culturales, ambientales, territoriales, de productividad y de competitividad, para la toma de decisiones de la Administración Distrital y que permita la promoción nacional e internacional del Distrito Capital.*
 - f) *Asesorar a la Administración Distrital en la formulación de planes y proponer criterios de priorización de recursos para la asignación del gasto público a las localidades.*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER250202



CO-SC-CER250292



GP-CER250293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
Página 1 de 4

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folio: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-33781 No. Radicado Inicial: 1-2019-25085
No. Proceso: 1445310 Fecha: 2019-05-29 14:41
Tercero: Jorge Enrique Barrera
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

g) Liderar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Económico, la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de políticas y planes de desarrollo conjuntos, procurando un equilibrio entre los aspectos económicos, sociales y de medio ambiente inherentes a la región.

h) Coordinar la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de políticas y planes de desarrollo conjuntos.

i) Coordinar la formulación, ejecución y seguimiento de operaciones estratégicas de la ciudad.

j) Coordinar la formulación, ejecución y seguimiento de las políticas y planes de desarrollo urbano y rural del Distrito Capital.

k) Formular y orientar la política de ciencia, tecnología e innovación del Distrito Capital, en coordinación con los Sectores de Desarrollo Económico y Educación.

l) Formular y orientar las políticas públicas en equidad e igualdad de oportunidades para los habitantes del Distrito Capital y en especial para las poblaciones que han sido discriminadas en razón de su edad, etnia, géneros, sexo, orientación sexual y discapacidad visual, auditiva o motora, en coordinación con las entidades distritales competentes y las organizaciones que representen a dichas poblaciones en el Distrito Capital.

m) Coordinar y articular la cooperación nacional e internacional que gestionen los organismos y entidades del Distrito Capital

n) Formular, orientar y coordinar el diseño y la implementación de los instrumentos de focalización para la asignación de servicios sociales básicos y para la administración del SISBEN.

En consecuencia, la competencia de esta entidad no puede ir más allá de lo legalmente establecido, por cuanto estaría invadiendo facultades que son exclusivas de la respectiva Curaduría Urbana, Alcaldía Local respectiva, a quien se puede dirigir, para que le sea atendida su inquietud.

Para lo anterior, el Decreto 1077 de 2.015, ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

2. Para el caso apropiación o cambio de uso en áreas libres, se debe tramitar la respectiva licencia de construcción ante una curaduría urbana y además, debe cumplir con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad

EVITE ENCAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncia en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259202



GP-CER259203

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 4

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 del artículo 7º de la Ley 527 de 1999

horizontal", "Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

ARTÍCULO 2º. Principios orientadores de la ley. Son principios orientadores de la presente ley:

1. **Función social y ecológica de la propiedad.** Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.
2. **Convivencia pacífica y solidaridad social.** Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.
3. **Respeto de la dignidad humana.** El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.
4. **Libre iniciativa empresarial.** Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.
5. **Derecho al debido proceso.** Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

Cabe anotar que cualquier modificación requiere de la aprobación de la asamblea de copropietarios.

3. Como se dijo anteriormente, se rige por lo establecido en la Ley 675 de 2.001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal".
4. Respuesta dada en los numerales 2 y 3.
5. Respuesta dada en los numerales 1. b., 2 y 3.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER250292



CD-SC-CER250292



GP-CER250203

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 4

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 del artículo 7º de la Ley 527 de 1999



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folio: 5

Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-33781 No. Radicado Inicial: 1-2019-25085
No. Proceso: 1445310 Fecha: 2019-05-29 14:41
Tercero: Jorge Enrique Barrera
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

6. Verificar la Ley 675 de 2.001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" y respuesta dada en el numeral 2

7. Verificar la Ley 675 de 2.001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" y respuesta dada en el numeral 2.

8. Verificar la Ley 675 de 2.001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal".

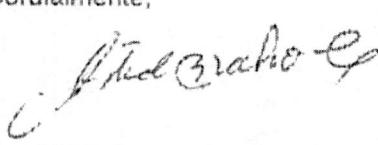
9. Para cualquier intervención en un inmueble sobre un cambio de uso o en su edificabilidad, se debe tramitar la respectiva licencia de construcción, ante una curaduría urbana.

Es de precisar que para todo lo referente a la Propiedad horizontal, sugerimos dirigir su petición al Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal - IDPAC, Subdirección de Asuntos Comunales, Grupo de Propiedad Horizontal, quienes les darán información sobre la política pública de participación ciudadana y convivencia en la propiedad horizontal y mecanismos alternativos de solución de conflictos en la propiedad horizontal.

Si es de su interés, la normatividad mencionada puede ser consultada en la Planoteca y/o archivo de esta Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Avenida Carrera 30 No. 25- 90, SUPERCADE-CAD, de lunes a viernes en horario de 7:00 a.m a 5:30 p.m.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, "La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada". Subrayado fuera de texto.

Cordialmente,


Astrid Maria Bracho Carrillo

Dirección de Servicio al Ciudadano

Revisó : Arq. Javier Mendoza
Proyectó : Arq. Oscar Vidal

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 4

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 del artículo 7º de la Ley 527 de 1999*



ALCALDÍA MAJESTUOSA UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 03-07-2019 11:03:00
DE BOGOTÁ D.C.

AI-Contestar Cite Este Nr. 2019EE32305 O 1 Fol:1 Anex 0

ORIGEN: Sd 6290 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA

DESTINO: JORGE E. BARRERA/

ASUNTO: ASUNTO: INFORMACION INSCRIPCION CATASTRAL -REF. UA

OBS: ELABORÓ CLARA INÉS AGUILAR RODRIGUEZ

Bogotá, D.C.

Señor

JORGE E BARRERA

Correo electrónico: jorgebarrera29@hotmail.com

AC 116 22 54 AP 603

Ciudad

Código postal: 110111

Asunto: Información inscripción catastral

Referencia: UAECD 2019ER-9116 de 2019

Respetado señor Barrera:

En atención a la solicitud radicada en la Unidad bajo el número en referencia, en el ámbito de las competencias asignadas a continuación esta Subgerencia procede a dar respuesta a sus interrogantes:

“1.- Con posterioridad a la fecha de expedición de la Licencia de construcción No. 0001727 DE SEPT. 30 DE 1.988 - ON 116504, expedida por la secretaría de obras públicas de Bogotá, existe o se realizó la actualización de las áreas privadas de los inmuebles identificados en los hechos anteriores cumpliendo la normatividad que exista sobre el particular, agradecemos certificar las áreas privadas registradas para los apartamentos 701-702-703-704 y consultorio.”

Respuesta:

Consultados los archivos del censo catastral, se evidenció que las unidades prediales de su interés se encuentran incitas con las áreas reportadas en el certificado de tradición y libertad de cada una de ellas.

Respecto de certificar las áreas privadas de los apartamentos 701, 702, 703 y 704, le informo que no es viable acceder a su requerimiento, en razón a que estos predios se encuentran incorporados con los debidos soportes jurídicos a nombre de persona distintita a usted.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Escaneado con CamScanner



Lo anterior dando cumplimiento al artículo 157 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC, ente rector en materia catastral, que a la letra dice: *"Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática. En virtud que en la base de datos del catastro se encuentra información personal de propietarios y poseedores, lo cual le da a esa información un carácter general y por ende prevalente frente al interés particular, y su acceso tiene límites fijados por el objeto y finalidad de la base de datos, para divulgar dicha información es pertinente obtener la autorización previa, expresa y libre de vicios del titular de los datos. Requiere información sobre un determinado inmueble."*

"2.- Para el caso de ampliación de las áreas privadas de los inmuebles antes mencionados, ampliaciones originadas en la apropiación o cambio de uso de las áreas libres del edificio, el Departamento Administrativo de Catastro Distrital debe registrar o realizar algún tipo de registro o actualización o expedir alguna clase de autorización. En caso afirmativo agradecería indicar que normas se deben observar para efectuar las modificaciones de lugar."

Respuesta:

El objeto misional de la UAECD es *"responder por la recopilación de la información de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico y facilitar el acceso a la información geográfica y espacial para contribuir a la toma de decisiones del Distrito Capital"*. Ello de ninguna manera significa que a través de la inscripción catastral se dé cabida al saneamiento de los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión. Lo anterior tiene pleno soporte en el Artículo 42 de la Resolución IGAC 70 de 2011, el cual prescribe que *"[l]a inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio"*.

Precisamente en cumplimiento de la labor encomendada, esta Unidad inscribe en la base catastral los predios de acuerdo con la realidad física y jurídica que estos presentan. Para el caso de interés, los incorporó de acuerdo con las áreas y usos descritos en el reglamento de propiedad horizontal.

Teniendo en cuenta que usted manifiesta que estas unidades presentan ampliación del área de construcción y que allí se desarrolla actividad comercial, esta Subgerencia de oficio en cumplimiento del artículo 129 de la ya mencionada Resolución n.º 070, generará un radicado a través del cual adelantará las actuaciones administrativas a que haya lugar para verificar la realidad física y proceder a actualizar los archivos catastrales.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

"3.- Existe alguna norma que regule la permanencia de las áreas comunes de los edificios sometidos a registro por parte del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, en caso afirmativo cual es la normatividad aplicable a los edificios constituidos como propiedad horizontal."

Respuesta:

No, como arriba se dijo, esta entidad es la encargada de censar los predios ubicados en el perímetro del Distrito Capital de acuerdo con la realidad física y jurídica.

Por tratarse de predios sometidos a régimen de propiedad horizontal, el documento que regula y estipula todo lo relacionado con zonas privadas, zonas comunes, zonas comunes de uso excluido y demás, es el reglamento de propiedad horizontal, el cual debe haberse actualizado de con base en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 *"Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal"*.

"4.- Las fachadas y los patios libres, en calidad de bienes comunes de los copropietarios de un edificio se pueden modificar libremente por parte de cada copropietario?"

Respuesta:

Esto depende de cómo hayan quedado estipuladas dichas zonas en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

"5.- Para el Departamento Administrativo de Catastro Distrital tiene algún efecto o implicación el hecho que algunas unidades privadas hayan ampliado o reformado las áreas privadas. En tal caso cual es el procedimiento legal establecido para efectuar la ampliación de las áreas privadas en un edificio, y cuando los copropietarios de las unidades particulares hacen modificaciones o ampliaciones deben informarlo o actualizar su información en el Departamento?"

Respuesta:

Si el aspecto físico de un determinado inmueble es modificado, la autoridad catastral procederá a actualizar el archivo predial, para lo cual como ya se dijo, se generará un radicado para la verificación técnica de dicha circunstancia.

No obstante, lo antes mencionado debe indicarse que el artículo 152 de la Resolución n.º 070 de 2011 establece que: *"El propietario o poseedor está obligado a:*

- 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.*
- 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.*

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral."

"6.- Como quiera que el área construida de los inmuebles que se apropiaron de áreas libres es mayor al área aprobada originalmente, que incidencia tiene lo anterior en la copropiedad, los beneficiados de las ampliaciones deben compensar a la copropiedad, incluso, existe algún efecto en los impuestos prediales y contribuciones a las expensas."

Respuesta:

La información reportada por esta Entidad es el insumo para la determinación de impuesto predial unificado y contribución de valorización. La compensación a la copropiedad es una situación que se debe dirimir a la luz de la Ley 675 de 2001.

Debe aclararse que todas las modificaciones, ampliaciones y cambios de realizadas a las unidades prediales que conforman una copropiedad, deben regirse y cumplir con lo estipulado en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal regido por la Ley 675 de 2001

"7.- Los reglamentos de propiedad horizontal son de obligatorio cumplimiento por parte de la copropiedad y cuál o cuáles son las entidades competentes para vigilar su cumplimiento."

Respuesta:

La UAECD no es competente para realizar pronunciamiento alguno respecto al cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal. Como ya se ha dicho, todo lo referente a propiedad horizontal se debe acoger al respectivo reglamento de propiedad horizontal, el cual debe estar acorde con la Ley 675 de 2001.

"8.- Cual es la entidad competente para ejercer el control de las ampliaciones o reformas de las unidades particulares, agradecemos indicarnos las normas que permitan tomar las acciones correctivas del caso conforme a la Ley e Indicarnos si realizar modificaciones o reformas sin licencia es legal o viola alguna norma."

Respuesta:

Las Curadurías Urbanas son las encargadas de expedir las licencias de construcción, modificaciones y/o ampliación.

Ahora y como quiera que lo referente a la normatividad de construcción en la ciudad de Bogotá está en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante oficio 2019EE32077 del

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



2 de julio de 2019, de conformidad con lo estipulado en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, esta Unidad procede a dar traslado de su solicitud a dicha entidad.

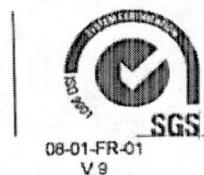
Para cualquier información adicional o aclaración puede comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogeta.gov.co. o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Cordialmente,

MARIA ANGELICA ACERO SOTELO
Subgerente de información Física y Jurídica
Correo contactenos@catastrobogeta.gov.co

Proyectó: Clara Inés Aguilar Rodríguez/S.I.F.R.
Revisó: Flor Emilia Hoyos Pedraza S.I.F.R.

Av. Camera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Escaneado con CamScanner

RV: LIQUIDACIÓN CRÉDITO PROCESO REENVIO LIQUIDACION CREDITO PRESENTADA EL 2 DE JULIO DE 2020

jorge <jorgebarrera29@hotmail.com>

Mar 2/03/2021 9:22 AM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (23 MB)

Liquidación Edificio Cumbre.pdf;

RUEGO AL DESPACHO CONFIRMAR RECIBO LIQUIDACION ENVIADA EN VARIAS OPORTUNIDADES.

ATENTAMENTE JORGE BARRERA - DEMANDADO

De: jorge

Enviado: jueves, 2 de julio de 2020 3:17 p. m.

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: LIQUIDACIÓN CRÉDITO PROCESO

Buenas tardes, cordial saludo

Adjunto al presente me permito entregar al despacho la liquidación del crédito correspondiente al proceso No 00074-2015. demandante edificio Cumbre, demandados Jacqueline Rodriguez y Jorge Barrera. Solicito confirmar recibo del documento al correo electrónico.

Agradezco me confirmen a que Juzgado de ejecución será trasladado el proceso y si es neceesario pagar copias de apelación concedida sobre costas.

Atentamente, Jorge Barrera

A1FO

**RV: LIQUIDACIÓN CRÉDITO PROCESO REENVIO LIQUIDACION CREDITO PRESENTADA
EL 2 DE JULIO DE 2020****jorge <jorgebarrera29@hotmail.com>**

Mar 2/03/2021 9:22 AM

Para: Juzgado 75 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**1 archivos adjuntos (23 MB)**

Liquidación Edificio Cumbre.pdf;

RUEGO AL DESPACHO CONFIRMAR RECIBO LIQUIDACION ENVIADA EN VARIAS OPORTUNIDADES.**ATENTAMENTE JORGE BARRERA - DEMANDADO****De:** jorge**Enviado:** jueves, 2 de julio de 2020 3:17 p. m.**Para:** Juzgado 75 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl75bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** LIQUIDACIÓN CRÉDITO PROCESO

Buenas tardes, cordial saludo

Adjunto al presente me permito entregar al despacho la liquidación del crédito correspondiente al proceso No 00074-2015. demandante edificio Cumbre, demandados Jacqueline Rodriguez y Jorge Barrera. Solicito confirmar recibo del documento al correo electrónico.

Agradezco me confirmen a que Juzgado de ejecución será trasladado el proceso y si es necesario pagar copias de apelación concedida sobre costas.

Atentamente, Jorge Barrera