
Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA - SALA CIVIL.
E.S.D.**

**REFERENCIA: IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
RADICADO:2019-00243
DEMANDANTES: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADA: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL
CONDominio CAMPESTRE LAS PIRAMIDES**

ASUNTO:SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

LAURA ANGELICA LOPEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1069743888 y tarjeta profesional No. 276.722 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la parte demandante me dirijo a usted con el fin de sustentar el recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 11 de marzo del año 2020, proferida por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá en audiencia de juzgamiento dentro del proceso de la referencia, a fin de revocar la referida providencia en la que se determinó negar las pretensiones de la demanda considerando que no se acreditó que los demandantes estuvieran legitimados para impugnar las decisiones tomadas en la asamblea general de propietarios demandados toda vez que no se adjuntan las respectivas escrituras públicas con las constancias de registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en los siguientes términos:

I.PETICIÓN

PRIMERO: Solicito conceder la apelación propuesta contra la sentencia del 11 de marzo del año 2020 dentro del proceso de impugnación de actos de asamblea con radicado No.2019-00243, para que quien corresponda decidir proceda a revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar se declare que dentro del proceso obra plena prueba como lo son los respectivos Certificados de Libertad con los que se acredita que los demandantes son copropietarios del Condominio Campestre las Piramides, El Acta No.47 del 30 de marzo de 2019 (la cual se impugna) y los interrogatorios de parte hechos a mi clientes por el señor Juez de primera instancia y el apoderado de la parte demandada y que por lo tanto están en capacidad de impugnar parcialmente el Acta de la Asamblea General Ordinaria de

Copropietarios del Condominio Campestre las Piramides llevada acabo el día 30 de marzo del año 2019, anteriormente mencionada.

SEGUNDO: Que el *Ad quem* resuelva de fondo el presente asunto y en consecuencia declare probados los hechos de la demanda y se decida favorablemente las pretensiones de los demandantes, declarando la nulidad parcial del acta en cuanto al puntos 11 “APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL y la sustracción de materia por hecho superado frente al punto 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSION.

II.ANTECEDENTES

1. El día 29 de mayo del año 2019, se radicó demanda de impugnación parcial de actos y decisiones adoptadas en los puntos 11 “APROBACION Y ACTUALIZACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL y 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN de la Asamblea que se realizó el día 30 de marzo del mismo año en el Condominio Campestre Las Pirámides ubicado en Chinauta Fusagasugá.
2. Los hechos que motivaron la demanda son claros en el sentido de mostrar la evidente vulneración a la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, al haber tenido por aprobadas dos decisiones sin contar con la mayoría calificada según lo exige el artículo 46 ibídem y el artículo 49 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, esto es sin el voto favorable del 70% o más del total de los coeficientes de los copropietarios del Condominio.
3. La primera decisión que se impugnó consiste en la aprobación de una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal vigente para ese momento, la cual se trató en el punto 11 “APROBACION Y ACTUALIZACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.
4. Esta decisión fue aprobada en la siguiente forma, de un total 84.373% del coeficiente asistente a la asamblea tan solo el 61.3% voto por el SI aprobar la reforma y un 23.0% voto por NO aprobar la reforma.
5. El 61.3% que votó por sí aprobar la Reforma al Reglamento equivale al **51.49% del total de los coeficientes de la copropiedad.**
6. El artículo 46 de la mencionada ley , señaló de forma clara y precisa qué decisiones deberían ser aprobadas con la mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad, entre ellas en el numeral 5 dispuso la reforma a los estatutos y el reglamento. Adicionalmente, el artículo 49 del reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre las Pirámides establece que se requiere la mayoría calificada para reformar dicho reglamento.

-
7. Es decir que para el caso en concreto, en virtud de lo señalado por las normas en mención, la decisión de aprobar la reforma al reglamento de copropiedad fue aprobada de forma ilegal con violación al debido proceso previsto en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 49 del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal para estos asuntos, en consecuencia señores Magistrados procede declarar la nulidad que se ha impetrado en la demanda.
 8. Por otra parte en el punto 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN, se aprobó vender dos lotes de propiedad del condominio que fueron recibidos como parte de pago de cuotas de administración que adeudaba Asucol, es decir que estos predios son contados como parte de los recursos del condominio al ser unos activos recibidos con ocasión al saneamiento de una deuda por cuotas de administración a favor de la copropiedad.
 9. Estos dineros de la venta de los lotes (expensas comunes de la copropiedad), se utilizarían para la financiación de unos proyectos de inversión que no son necesarios para el correcto funcionamiento del condominio.
 10. Es así que la aprobación de la inversión de estos dineros, se constituye en la aprobación de unas expensas comunes diferentes a las necesarias, expensas comunes por ser parte de los recursos de la copropiedad y diferentes a las necesarias por la destinación que se les daría, esto es invertir en el arreglo de unos tanques de reserva en el condominio que ya no se encuentran en uso, toda vez que la empresa pública EMSERFUSA que presta el servicio de alcantarillado en esta zona, brinda este servicio a la copropiedad desde hace aproximadamente 7 años y adicionalmente la mayoría de las propiedades cuentan con su propio tanque de reserva.
 11. Siendo esto así, la toma de la decisión requería mayoría calificada para su aprobación, pues el numeral 3 del citado artículo 46 de la Ley 675 de 2001 previó que la aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias requerirían de la mayoría calificada para su aprobación.
 12. No obstante, se dio por aprobada con el voto del 66.9% de los coeficientes presentes en la asamblea 80.46%, **que equivaldría al voto favorable del 53.82% de los coeficientes de toda la copropiedad.**
 13. Todo lo anterior se constituyó en una grave falta al derecho del debido proceso de los copropietarios del condominio y a los artículos 46 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 49 del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual debe ser aplicado a todas las actuaciones tanto de carácter público o privado.
 14. Por tal motivo mis clientes decidieron impugnar parcialmente las decisiones adoptadas en la mencionada asamblea, a fin de que se declarara la nulidad de estas por ser violatorias de la ley y el reglamento del condominio.

-
15. Sin embargo el día 13 de octubre de 2019, fecha posterior a la radicación, reforma y subsanación de la demanda, los propietarios se reunieron en asamblea extraordinaria.
16. En esa oportunidad los copropietarios decidieron por votación **suspender la decisión tomada en cuanto a la inversión del dinero en la reparación de los tanques de reserva y en consecuentemente suspender también la venta de los lotes** para ser discutida en una próxima asamblea.
17. Esta información fue puesta en conocimiento del señor Juez Primero Civil del Fusagasugá mediante los interrogatorios de parte realizados a mis clientes, por la suscrita abogada en la misma audiencia inicial, **información que es totalmente relevante puesto que nos encontramos ante un hecho superado por sustracción de materia y dada la negativa del juez a recibir la documentación relacionada a este tema, se radicó memorial el día 7 de febrero de 2020, en cual se adjunto la documental respectiva.**
18. La sustracción de materia se presentó solamente frente a lo relacionado con el punto 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN, por lo cual se le solicito al juez, tener por superado este hecho dada la sustracción de materia y que por tal motivo ya no debería pronunciarse al respecto, pero si lo debería hacer frente a los demás hechos y pretensiones de la demanda.

III.SUSTENTACION

3.1. A continuación se sustentaran los motivos de inconformidad en contra del fallo proferido en primera instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, así:

3.1.1. El pasado 11 de marzo del año en curso se profirió sentencia denegando las pretensiones de la demanda, en la consideración del juez primero civil del circuito de Fusagasugá que los demandantes no habían acreditado su calidad de propietarios con las respectivas Escrituras Publicas y con las constancias de Registro.

3.1.2. Al respecto me es necesario precisar que el *A QUO* no hizo una correcta valoración de las pruebas documentales y de los interrogatorios de parte realizados a mis clientes, al no realizar un estudio a fondo de esta evidencia probatoria.

3.1.3. Por lo anterior es pertinente hacer un recuento de lo sucedido dentro del tramite judicial y como primer punto tenemos que el juzgado de primera instancia, inicialmente inadmitió la presente demanda por los siguientes aspectos:

“

1. *Indique el domicilio de los demandantes, tal como lo dispone el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.*
2. *Señale el domicilio del demandado, como lo impone el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.*
3. *Aporte la prueba de la existencia y representación legal del demandado tal como lo ordena el numeral 2 del artículo 84 del C.G.P.*
4. *Señale el nombre y domicilio del representante legal de la demanda, tal como lo exige el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.*
5. *Indique los fundamentos de derecho, tal como lo exige el numeral 8 del artículo 82 del C.G.P.*
6. *Aclare las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar que es lo que pretende cuando pide que se decrete la impugnación.*
7. *Aporte copia del escrito con que se subsana la demanda, para el traslado de la parte demandada y el archivo del juzgado.”*

- 3.1.3 Como se evidencia el A QUO realizo un análisis detallado frente al cumplimiento de los requisitos para la presentación de la demanda e incluso solicito adjuntar la prueba de existencia y representación legal de la parte demandada, a fin de acreditar su legitimidad y calidad, a pesar que se le indico que por términos de la Alcaldía Municipal no se pudo allegar al momento de la radicación de la demanda y que se le solicitara de oficio a la demandada que adjuntara esta prueba, no obstante para el momento de la subsanación ya la entidad territorial había expedido el certificado, el cual fue adjuntado al proceso por parte de la suscrita.
- 3.1.4 Sin que en ningún momento se pronunciara respecto de la necesaria acreditación de la legitimidad y calidad de propietarios de los demandantes, en el sentido de que aportara las respectivas Escrituras Publicas y las constancias de registro.
- 3.1.5 Posterior a la subsanación de los anteriores puntos el día 18 de julio del año 2019 se admito la demanda instaurada y se procedió a darle tramite.
- 3.1.6 Seguidamente en la realización de la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP, al momento de realizar el saneamiento el juez no advirtió ninguna nulidad, ni tampoco el apoderado de la parte demandada como se puede evidenciar en el minuto 10:50 - 11:30 de la respectiva grabación, momento procesal oportuno para haberlo alegado.

-
- 3.1.7 Todo lo anterior en razón a que junto con los poderes otorgados a la suscrita radicados en la presentación de la demanda, se adjuntó detrás de cada uno el respectivo Certificado de Libertad y Tradición que acredita a cada demandante como propietario de algún bien inmueble en el Condominio.
- 3.1.8 Dichos poderes y los correspondientes certificados de libertad de los inmuebles de propiedad de los demandantes, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá obran en los folios 1 al 39 del expediente.
- 3.1.9 A su vez, en el acta No. 47 en la cual constan las decisiones objeto de la impugnación, se evidencia un listado de los nombres y apellidos de los propietarios asistentes a la asamblea del condominio junto con el coeficiente, que respecto de los propietarios demandantes se evidencia en la siguiente forma:
- ALFONSO BARRANTES: pagina 2 línea 25.
 - MIREYA LUENGAS: pagina 2 línea 56
 - INVERSIONES MORO E HIJOS S EN C REPRESENTADA LEGALMENTE POR ROSA MARIA ROMERO: pagina 6 línea 16
 - DORA ELIZABETH LOZANO: pagina 3 línea 61
 - NICOLAS ARISTIZABAL: pagina 5 líneas 41 y 42
 - MANUEL FRANCISCO SANTOS: pagina 5 línea 59
 - JOSE ROMUALDO PAE: pagina 4 líneas 2,3 y 4
 - VICTOR MANUEL PAEZ: pagina 6 líneas 28 y 29
 - SOCORRO ARISTIZABAL: pagina 6 líneas 7 y 8.
- 3.1.10. En los interrogatorios de parte realizados por el juez y del apoderado de la parte demandada el día de la audiencia inicial a los demandantes que asistieron, se puede evidenciar como a cada uno se le realizo la pregunta, “ Es usted propietario de algún inmueble en el condominio” a lo cual cada uno respondió afirmativamente indicando de que inmueble es propietario, esta información puede ser verificada en el audio de la audiencia inicial en la siguiente forma:
- ALFONSO BARRANTES PEDRAZA: minuto 36:30 – 37:40

-
- LIGIA REYES ESPINOSA: 44:00 – 44:20
 - MANUEL FRANCISCO SANTOS : Minuto 50:20 - 50:54
 - LIGIA LUENGAS: Minuto 56:20 - 56:57
 - VICTOR MANUEL PAEZ: Minuto 1:04:23 – 1:04:37
 - MARIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL: 1:10:00 1:10:10 y 1:11:00 – 1:12:03
 - Los demás demandantes no asistieron por motivos de fuerza mayor no obstante presentaron sus respectivas excusas y el juez ordenó practicar los interrogatorios de parte el día de la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP.
- 3.1.11. Pruebas suficientes para acreditar más allá de toda duda la legitimidad de mis prohijados para actuar dentro de este asunto, se concluye entonces que son copropietarios en cada uno de sus inmuebles del Condominio Campestre las Pirámides y que por tanto, sin duda alguna y sin presentar documentos adicionales a los certificados de libertad están legitimados para actuar en este proceso, hecho por demás que nunca estuvo en tela de juicio ni por el señor juez ni por la parte demandada en este proceso.
- 3.1.12. El juez no puede alegar esto en sentencia, cuando ya admitió la demanda y al comenzar la audiencia inicial manifestó que no advertía nulidades.
- 3.1.13. No obstante, dentro de este trámite si se anexo junto con los poderes los respectivos Certificados de Libertad que acreditan a los demandantes como copropietarios en el condominio, prueba suficiente para certificar su titularidad.
- 3.1.14. Por lo anterior, resultaba contrario a la ley, a la jurisprudencia y por demás innecesario que El juez de Fusagasugá hubiera señalado que mis representados debían haber aportado adicionalmente las copias de las Escrituras Públicas en las que conste la adquisición de los inmuebles,

mas aún cuando los respectivos certificados de libertad obran en el expediente.

- 3.1.15. Requisito que no fue requerido en ningún momento del proceso y que si el juez lo considera necesario debió haberlo solicitado en la inadmisión de la demanda.
- 3.1.16. Por lo tanto habiéndose realizado el saneamiento del proceso y obrando en el expediente las pruebas documentales como los certificados de libertad y tradición y testimoniales de la calidad de propietarios de mis clientes, no hay lugar para la falta de acreditación de la legitimidad para actuar.
- 3.1.17. Así mismo dentro del tramite del proceso el Juez considero necesario requerir a la parte demandada para que allegara al despacho las escrituras de los lotes de la copropiedad que se encuentran en discusión dentro del presente asunto, sin que nunca hiciera algún requerimiento a mis clientes para que adjuntaran las escrituras publicas de sus propiedades.
- 3.1.18. Para concluir, si estaba probada la calidad de propietarios de mis clientes y no había lugar a una sentencia inhibitoria, pues la administración de justicia debe garantizar la prevalencia del derecho sustancial y no incurrir en un ritual excesivo, dando un fallo en el cual el juez renuncia a la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos y en los documentos que obran en el expediente.

3.2. Mis representados no comparten la consideración que hizo el señor Juez Primero Civil del Circuito en la sentencia de primera de instancia objeto de esta impugnación, al haber señalado que el Condominio Campestre las Pirámides es de uso mixto, la inconformidad se sustenta en el hecho de que el Condominio de acuerdo con su reglamento de propiedad horizontal es de uso estrictamente residencial y la destinación de los inmuebles que lo conforman es exclusivamente para vivienda, según consta en el artículo 7 y 8 del reglamento.

3.2.1. El juez indica que en virtud del Artículo 26 de la Ley 675 de 2001, se tiene que los coeficientes de las copropiedades son los que determinan el porcentaje de participación y contribución en las actuaciones de la copropiedad, haciendo referencia específicamente a los edificios de uso mixto.

3.2.2. Lo cual se encuentra fuera de lugar, puesto que en la Litis no se solicitó ningún tipo de pronunciamiento al respecto, ni tampoco es un asunto relevante a los

hechos de la demanda para resolverlo de fondo, por el contrario con los documentos tales como la certificación de existencia del condominio y las respectivas actas de asamblea se tiene en claro que es un condominio de uso residencial no mixto, siendo improcedente estas declaraciones del señor juez toda vez que no guardan relación con el objeto del litigio.

3.3. En cuanto a la consideración del señor juez de que no se aportaron las pruebas necesarias para probar los hechos por los cuales se impugnan las decisiones y que sustentan válidamente la solicitud de nulidad:

3.3.1 Se Evidencia que el juzgador no valoró de manera correcta y completa las pruebas documentales aportadas:

1. Copia íntegra del acta No.47 de asamblea general ordinaria impugnada en esta oportunidad, en la cual consta la calidad de propietarios de los demandantes reconocida y aceptada por los estatutos del condominio, además en ella constan los temas tratados y las votaciones efectuadas indicando los porcentajes de aprobación de los asistentes a la asamblea.
2. Lo cual se podía verificar igualmente en el audio de la asamblea aportado por la parte demandada, el cual además da cuenta de la participación directa de algunos de los demandantes en dicha asamblea.
3. El reglamento de propiedad del condominio.

Documentos de los que se concluye que las decisiones objeto de la demanda impugnación consagradas en los puntos 11 “APROBACION Y ACTUALIZACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL” Y 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN de la respectiva acta, fueron adoptadas en manifiesta violación de la ley y el reglamento de propiedad horizontal del condominio.

3.3.2. Así mismo no valoro las declaraciones dadas por las partes en los interrogatorios, con lo cual se acredito más a fondo lo sucedido en la asamblea general ordinaria, oportunidad en la que también se puso en conocimiento del juez que el día 13 de octubre la asamblea en reunión extraordinaria decidió modificar su decisión respecto del punto 13.3.2 FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN.

3.3.3. De igual forma mediante el memorial radicado el día 7 de febrero del año 2020 se adjunto copia del acta No.48 de la ya mencionada asamblea extraordinaria de fecha 13 de octubre por medio de la cual se suspendió el proceso de recuperación de los tanques de reserva, con lo cual se prueba que frente a este punto ya es un

hecho superado por sustracción de materia y que sucedió de manera posterior a la radicación de la demanda.

IV.PRUEBAS

1.Como soporte probatorio, se adjunta fotocopias de los folios 1 al 39 del expediente del proceso, con los cuales se acredita que junto con los poderes otorgados a la suscrita se adjuntaron los respectivos Certificados de Libertad y Tradición con los que se certifica la calidad de propietarios de mis poderdantes y que a su vez los legitima para poder impugnar el acta de la asamblea.

2.Acta No. 47 de Asamblea General Ordinaria de propietarios de fecha 30 de marzo de 2019 que obra en el expediente.

3.Acta No.48 de Asamblea extraordinaria de propietarios del Condominio Campestre las Pirámides realizada el 13 de octubre de 2019, que obra en el expediente.

4.Memorial dirigido por la suscrita al señor Juez Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, radicado el 07 de febrero de 2020, en el cual se reiteran los hechos nuevos surgidos con posterioridad a la radicación de la demanda, puestos en conocimiento del señor juez en la audiencia realizada el 18 de diciembre de 2019, en el cual se adjunto copia del informe rendido el 9 de agosto de 2019 por el señor Guillermo Piñeros revisor fiscal del Condominio, copia del Acta No.48 de Asamblea Extraordinaria de Propietarios del Condominio Campestre las Pirámides realizada el 13 de octubre de 2019, copia del acta No.83 de la reunión del consejo de administración de Condominio Campestre las Pirámides celebrada el 14 de diciembre de 2019.

5.Los interrogatorios de parte realizados a mis clientes, cuyo video y audio obran en el expediente.

6.Las demás pruebas y soportes que obran en el expediente.

V.FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Sea lo primero indicar que en el presente asunto esta más que acreditada la legitimación en la causa por activa, pues al momento de presentar la demanda se allegaron los certificados de libertad y tradición que dan cuenta del derecho real de dominio en cabeza de mis representados respecto de bienes inmuebles que hacen parte de la copropiedad.

No puede el *a quo* imponer una carga desproporcionada y a demás ineficaz a los demandantes dejando de resolver el asunto de fondo con el único argumento de que no se

acreditó la calidad de propietarios por no aportar la Escritura Pública por medio de la cual adquirieron la propiedad, pues tal requerimiento no es dable en asuntos como el que nos ocupa.

Es importante tener en cuenta que la exigencia de aportar la Escritura Pública por medio de la cual una persona ha adquirido el derecho real de dominio de un bien inmueble, esta enfocada, en los casos pertinentes, a acreditar la tradición del bien inmueble, pero no para acreditar la calidad de propietario en un determinado momento, pues esa calidad se acredita con la presentación del Certificado de Libertad y Tradición, pues es dicho documento el que deja ver cual ha sido el último acto registrado en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien inmueble y quien es su actual propietario.

El código General del Proceso dispone en el inciso primero del artículo 165 que:

“Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.”

La legitimación en la causa por activa en el presente asunto esta acreditada con las siguientes pruebas:

a. Certificados de libertad y tradición aportados con la presentación de la demanda.

Con ocasión de acreditar desde el primero momento que mis representados tienen la legitimación para actuar en el presente asunto se allegaron junto con la demanda los respectivos certificados de libertad y tradición que los acreditaba como propietarios de bienes inmuebles que hacen parte de la copropiedad.

El artículo 46 de la ley 1579 de 2012 expresa: *“Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”*

No puede perderse de vista que en procesos judiciales en los que no se debate sobre del derecho real de dominio de un bien inmueble, ni sobre quien tiene mejor derecho, el certificado de libertad y tradición se erige como plena prueba que permite acreditar la legitimación en causa por activa.

La Corte Constitucional, refiriéndose a la postura asumida, mediante sentencia de unificación, por el Concejo de Estado a partir del 13 de mayo de 2014, según la cual el

Certificado de libertad y Traducción es la prueba idónea para acreditar la legitimación en la causa por activa, siempre que en el respectivo proceso judicial no se debata sobre el derecho real de dominio de un bien inmueble o las condiciones de la celebración del contrato por medio del cual fue adquirido o la validez del título, expresó:

“Así las cosas, en asuntos como el de la referencia, en el que no se discute el derecho de dominio, el certificado de libertad y tradición de un bien inmueble constituye prueba suficiente de la calidad de propietario de quien lo invoca judicialmente.

(...) Conforme a lo expuesto, la exigencia del despacho judicial accionado en el sentido de que el demandante, no obstante haber aportado el certificado de tradición y libertad y de no haberse discutido nunca su condición de propietario, debió probar el título de adquisición del derecho de dominio, que en este particular caso lo constituía una providencia del Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, sin considerar que existía constancia de su registro en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que daba cuenta de su existencia jurídica, debido al estudio que del mismo realizó el Registrador para ordenar su inscripción, configuró un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto en materia probatoria interrelacionado con defecto fáctico, puesto que estableció un requisito demostrativo desproporcionado que implicó el sacrificio de su derecho fundamental de acceso a la administración de justicia, pues su derecho de propiedad se encontraba acreditado.”¹

Exigir la Escritura Pública para poder acreditar la titularidad de un bien inmueble en un proceso como el que nos ocupa necesariamente configura un exceso ritual manifiesto, mas aún cuando en el expediente obran los respectivos certificados de libertad de los demandantes.

Así fue también señalado por la Honorable Corte Constitucional:

“El artículo 228 de la Constitución Política consagra como uno de los principios de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial. Según esta norma:

*“ARTICULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y **en ellas prevalecerá el derecho sustancial**. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.” (Negrillas fuera de texto).*

¹ Corte Constitucional. Sentencia SU 454 DE 2016. Expediente T- 4.445.980. Magistrada Ponente: Gloria Stella Ortiz Delgado.

Por su parte, para las controversias de orden civil, así como aquellas a las que se remite en virtud de otros estatutos, el artículo 4° del Código de Procedimiento Civil establece que:

“ARTÍCULO 4o. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surgen en la interpretación de las normas del presente Código, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de defensa y se mantenga la igualdad de las partes.” (Negrillas fuera de texto).²

Postura que ha sido reiterada en línea jurisprudencial y que tuvo su inicio en la Sentencia T-1306 de 2001, oportunidad en que la Corte precisó:

“[L]os jueces deben ser conscientes de la trascendental importancia que tiene el derecho procesal en cuanto a medio garantizador de los derechos materiales dentro del marco de un debido proceso. En consecuencia, el actuar general debe ser guiado por la coexistencia de estas manifestaciones normativas permitiendo que en un marco jurídico preestablecido se solucionen los conflictos de índole material.

Sin embargo, si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, mal haría éste en darle prevalencia a las formas haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).

*De lo contrario se estaría incurriendo en una **vía de hecho por exceso ritual manifiesto que es aquel que se deriva de un fallo en el cual haya una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales convirtiéndose así en una inaplicación de la justicia material.*** (Negrillas fuera de texto original).

Es así que con el accionar desproporcionado del juez de primera instancia al no valorar los Certificados de Libertad que obran en el expediente y requerir las Escrituras Publicas para acreditar la calidad de propietarios de mis clientes, nos encontramos ante una posible vía de hecho por exceso ritual manifiesto.

² Corte Constitucional Sentencia T-268/10 Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio

b. Acta No. 47 del 30 de marzo de 2019 de la asamblea (la cual se impugna).

En el Acta No. 47 del 30 de marzo de 2019 se hizo una relación de los propietarios de bienes inmuebles de la copropiedad y en dicho documento se especifica que mis mandantes en efecto son titulares del derecho real de dominio sobre algunos de esos bienes inmuebles.

c. Interrogatorios de parte:

3.1.19. A los demandantes se les practicó interrogatorio de parte, en el que intervino el juez de primera instancia, preguntando: *“es usted propietario de algún inmueble en el condominio”* a lo cual cada uno respondió afirmativamente indicando de que inmueble es propietario, esta información puede ser verificada en el audio de la audiencia inicial en la siguiente forma:

- ALFONSO BARRANTES PEDRAZA: minuto 36:30 – 37:40
- LIGIA REYES ESPINOSA: 44:00 – 44:20
- MANUEL FRANCISCO SANTOS : Minuto 50:20 - 50:54
- LIGIA LUENGAS: Minuto 56:20 - 56:57
- VICTOR MANUEL PÁEZ: Minuto 1:04:23 – 1:04:37
- MARIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL: 1:10:00 1:10:10 y 1:11:00 – 1:12:03

Ahora bien, y solo en gracia de discusión, pensemos que no se hubiere acreditado con solvencia la legitimación en la causa por activa, son precisamente las facultades del juez para sanear el litigio las llamadas corregir dichas situaciones a fin de evitar sentencias inhibitorias. En el caso que nos ocupa tenemos que al momento de calificar la demanda, nada se dijo sobre carencia de prueba sobre la legitimación en la causa para actuar, luego en el curso de la audiencia inicial tampoco se dijo nada al respecto y por el contrario se indicó que no se advertía ninguna causal de nulidad ni circunstancia irregular que evitara poder tomar una decisión de fondo; luego, es decir, desde el momento de realización de la audiencia inicial y hasta antes de proferir la sentencia se dieron varias oportunidades para hacer control de legalidad del proceso y en ninguna de ellas se realizó manifestación sobre

la necesidad de acreditar de alguna otra forma la legitimación en la causa por activa de mis representados lo que llama poderosamente la atención pues fue solo hasta el momento de proferir sentencia que el a quo esgrime dicho argumento, negando la idoneidad de las pruebas aportadas, con la demanda y las practicadas en el curso del proceso.

No puede perderse de vista que bien pudo el fallador, haciendo uso de las facultades que se le confieren para hacer el control de legalidad del proceso, pudo requerir a las partes o disponer los medios necesarios para en su criterio quedara acreditada la legitimación en la causa por activa.

Si bien es cierto sobre la legitimación en la causa se puede decidir en la sentencia, también es cierto que el a quo hace unas solicitudes muy puntuales, desproporcionadas y carentes de idoneidad para acreditarla, como fue el fundamentar su decisión con base en que se debía aportar Escritura Pública para acreditar la calidad en que se actúa, requerimiento no es idóneo pues es el certificado de libertad y tradición el documento que se erige como el indicado para acreditar la calidad de propietario actual, sumado a que en el presente asunto también se declaró por las partes, que actuaban en calidad de propietarios, luego del señor Juez lo preguntara de manera puntual, sumado a que la parte demandada tampoco refutó la calidad en que actúan mis representados ya que en el acta de asamblea que se impugna son precisamente los demandantes relacionados como copropietarios.

El juez al momento de fijar el litigio insta las partes para que manifiesten en qué hechos están de acuerdo, pero limita su intervención a indicar hechos que tengan que ver con la nulidad del acta impugnada, pues pretende limitar el objeto del litigio a la demostración de la nulidad o validez de la respectiva acta. Llegando incluso a manifestar lo siguiente:

(Record 11:28) “ En lo que respecta a la fijación del litigio se observa la parte demandada aceptó varios hechos, sin embargo, a juicio del despacho dichos hechos no son relevantes para resolver la controversia, de modo que el decreto de pruebas no habría lugar a excluir ninguna prueba, sin embargo, pues se les corre traslado a los apoderados y a las partes para que indiquen en qué hechos están de acuerdo pero que sean relevantes para resolver la controversia, esto es, sobre la nulidad que están alegando, sobre el acta concretamente. El hecho de que exista condominio es algo que no interesa para nada para resolver esta controversia. ¿Entonces no sé si tienen algún hecho en el que estén de acuerdo sobre la nulidad?, o mejor dicho que los demandados acepten que efectivamente no se dio cumplimiento al reglamento y a la ley 675, sería lo único que me podría servir en este caso.”³ (Finaliza a Record 12:54).

Más adelante (Record: 16:36), al momento de denegar la inspección judicial solicitada por la parte demandada, reitera la fijación del litigio expresando que el objeto del proceso es

³ Audiencia inicial.

*“determinar la nulidad o validez del acta de la reunión en la se tomaron las decisiones cuya nulidad se pretende en este caso constatar el estado de amenaza y riesgo que generan la filtración de los tanques de agua potables existentes pues no nos sirve para efectos de decretar la nulidad”.*⁴

El pidió escritura de los dos lotes que están en controversia. solo de esos 15:30 se aclara que la parte demandante había aportado los certificados del libertad y tradición, sin embargo, el juez pidió en ese mismo instante se aportaran las escrituras públicas de los lotes que se encuentran en controversia (15:40) al 16:02

Es claro entonces que habiendo limitado la fijación del litigio a establecer la nulidad o validez del acta de asamblea impugnada, solo respecto de la MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, pues respecto de la venta de dos lotes de propiedad del condominio quedó claro desde la audiencia inicial y con ocasión de memorial allegado por la suscrita que se desistía de tal pretensión ya que era un hecho superado en tal punto ya que se había determinado por la misma asamblea que tal decisión quedaría suspendida.

Con base en la fijación del litigio y en el hecho de que se desistió de la pretensión de nulidad en lo que tenía que ver con la venta de dos lotes del propiedad del condominio, el a quo debía resolver sobre la nulidad del ata de asamblea en lo que tiene que ver con determinar si se habría vulnerado el reglamento de propiedad horizontal y el lay 675 de 2001, al tomar la decisión de modificar el reglamento de propiedad horizontal con una votación favorables inferior al 70% del coeficiente de la copropiedad.

No obstante, el *a quo* pese a haber limitado el objeto del proceso a debatir única y exclusivamente la nulidad del acta impugnada ya que, recordemos, que el momento de fijar el litigio fue enfático con las partes y apoderados en que no le interesaba ninguna estipulación (entre las partes) de hechos tales como la existencia del condominio (Record 12:14), pues solo permitió a las partes que en manifestaran al aceptación de hechos respecto de indicar si se aceptaba que la decisión de la asamblea había sido tomada en contradicción con el reglamento de la copropiedad y la ley.

Así las cosas, tenemos que le juez en primera instancia debió tomar su decisión ceñido a la fijación del litigio que el mismo orientó y limitó, lo que daría lugar a evadir la resolución de fondo con el argumento de que no está acreditada la calidad e propietarios respecto de mis mandates, más cuando en el expediente obran pruebas idóneas que evidencia tal calidad.

En la etapa probatoria quedó plenamente acreditado que mis mandantes son propietarios actuales (y lo han sido durante todo el transcurrir del presente proceso) de predios que

⁴ Ibidem

conforman la copropiedad cuya asamblea tomó la decisión que se impugna, por lo que el presente no es posible que el fallo abandone la fijación del litigio para tomar decisión fuera del marco fijado por el mismo respecto de debate probatorio.

Aunado a la referido en líneas precedentes pido que se tenga en cuenta que en casos como el que nos ocupa se tiene como plena prueba para incoar la acción el certificado del libertad y tradición, pues con él se acredita que los demandantes son propietarios de bienes inmuebles que hacen parte del condominio, veamos lo que al respecto tuvo en cuenta en el Tribunal Superior de Pereira en caso similar:

(...)“Esa ley, en el artículo 49 regula la impugnación de decisiones de la asamblea general de propietarios, estableciendo que se encuentran legitimados para incoar la acción el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de los bienes privados “cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal”.

Está acreditado que el demandante es propietario del lote No. 11, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 290-13122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, que hace parte del condominio Quintas de Sierra Morena, como lo demuestra el certificado de tradición allegado con la demanda 1 y por tanto está legitimado para incoar la acción.
“(…)”⁵

Ruego a ustedes, honorables magistrados, que acepten los argumentos que en este escrito se presentan como validos para se revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda, pues las pruebas obrantes en el expediente acreditan de manera solvente la legitimación en causa por activa, ya que la exigencia de allegar Escrituras Públicas para acreditar tal calidad, no es procedente ni proporcional en el presente asunto, pues en el mismo no se debate la titularidad del derecho real de dominio de los bienes de mi mandantes.

Atentamente,



LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.1069743888
T.P. 273.722 del C.S.de la .J.

⁵ Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil Familia. Expediente No. 66001-31-03-004-2011-00296-01. Sentencia de fecha 05 de junio de 2013. Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos.



LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

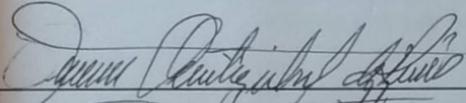
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

MARIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL CASTAÑO, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de propietaria del Lote #4 de la manzana #19 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

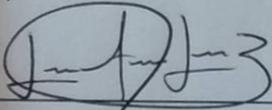
La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



MARIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL CASTAÑO
C.C.No.21776062

Acepto,



LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



57961

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Fusagasugá, compareció:

ARIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP 021776062 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



717fqz3ujz6
22/05/2019 - 11:53:08:088

De acuerdo al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante el sistema de reconocimiento biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ELIZABETH GARCIA ROMERO
Notaria primera (1) del Círculo de Fusagasugá
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 717fqz3ujz6

C.C. NO. 1009743666 de Fusagasugá
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190420232019763274

Nro Matricula: 157-54544

FOLIO CERRADO

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
PERTURA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 000100022194805COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION: MATRICULACION:

DESCRIPCION: MATRICULACION: MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; JULIA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.(03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ ROSALBA.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA. TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA 50%; DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89 ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO LIMITADA: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA; DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: RURAL
DESCRIPCION DEL INMUEBLE: #4 MANZANA #19CONDOMINIO CAMPESTRE LS PIRAMIDES.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
DESCRIPCION DEL INMUEBLE: 49487

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: RADICACION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA:1.000,00 M2.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: MATRICULAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" X

C.C. No. 1009743666 de Fusagasuga

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420232019763274
FOLIO CERRADO

Nro Matricula: 157-54

Pagina 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION # 01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

VALOR ACTO: \$

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2003 Radicación: 2003-9082

VALOR ACTO: \$19,000,000

Doc: ESCRITURA 3636 del 22-12-2003 NOTARIA 25 de BOGOTA, D.C.

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA"

A: ARISTIZABAL CASTA/O MARIA DEL SOCORRO CC# 21776062 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-2165

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 809 del 08-03-2006 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: ENGLUBE: 0919 ENGLUBE (MATRICULAS 157-54545 Y 157-54544)

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

A: ARISTIZABAL CASTA/O MARIA DEL SOCORRO CC# 21776062 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 99155

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190420232019763274

Nro Matrícula: 157-54544

FOLIO CERRADO

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

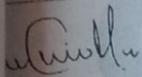
Proveedor: Realtech

Documento No: 2019-25016

FECHA: 20-04-2019

BOGOTA

FOLIO CERRADO



Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

C.C. No. 1069743666 de Fusagasuga

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

5

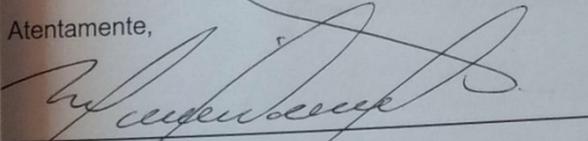
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

MANUEL FRANCISCO SANTOS KERGUELEN, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietario del Lote #2 de la manzana #18 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a **LAURA ANGELICA LOPEZ**, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

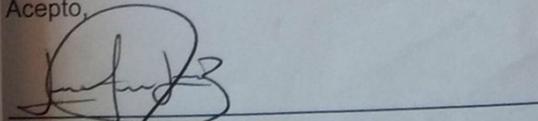
La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



MANUEL FRANCISCO SANTOS KERGUELEN
C.C.No.13827065

Acepto,



LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMER DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



57960

la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Fusagasugá, compareció:

ANUEL FRANCISCO SANTOS KERGUELEN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013827065 declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1n3aqb2ol9im
22/05/2019 - 11:44:27:225

----- Firma autógrafa -----

De acuerdo al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante el uso de un dispositivo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En el momento de la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ELIZABETH GARCIA ROMERO
Notaria primera (1) del Círculo de Fusagasugá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1n3aqb2ol9im

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

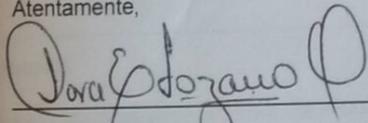
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

DORA ELIZABETH LOZANO QUINCHE, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietaria del Lote #11 de la manzana #9 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



DORA ELIZABETH LOZANO QUINCHE

C.C.No.51633598

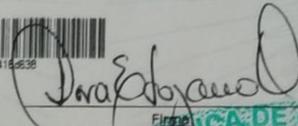
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA
11

Compareció ante el Notario 11 del Círculo de Bogotá DORA ELIZABETH LOZANO QUINCHE quien exhibió CC N° 51.633.598 de BOGOTA y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Bogotá D.C. 23/05/2019

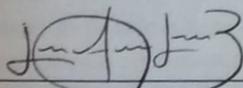


cc5d46e23f1ecc0e9384dec04159638



Firmado

Acepto,



LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 - 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

DEPENDENCIA
E NOTARIADO
REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

do generado con el Pin No: 190420824719763271

Nro Matrícula: 157-54407

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
ESCRITURA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATRAL: 25290000100000020805800002057 COD CATASTRAL ANT: 25290000100022057805

EL FOLIO: **ACTIVO**

CON: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA # 1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION:

DESCRIPCION TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE
DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI;
A # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A:
VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA.
GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE:
VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA
-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: DE: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE
Z ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01)
ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A:
WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-
A 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-
ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE:
MEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7
A.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89
A 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO
PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO
LIMITADA: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE
COMPRA VENTA; DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA
"ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TIPO: RURAL

DESCRIPCION: 11 MANZ. # 9CONDominio CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

DESCRIPCION DE LA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

87

DESCRIPCION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA:1.000.00 M2

DESCRIPCION DE LOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)

DESCRIPCION: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

DESCRIPCION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

Certificado generado con el Pin No: 190420824719763271

Nro Matricula: 157

Pagina 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1996/93. ANOTACION # 01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA". X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

VALOR ACTO: \$

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA". X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-1998 Radicación: 1998-11481

VALOR ACTO: \$8,000,500

Doc: ESCRITURA 3474 del 14-09-1998 NOTARIA 25 de STAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:1.000M2.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS "ASUCOL LTDA"

A: GARCIA BARRAGAN TOMAS RENE

CC# 19193935 X

A: TOVAR TORO GLORIA

CC# 24708227 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2005 Radicación: 2005-6088

VALOR ACTO: \$17,000,000

Doc: ESCRITURA 1990 del 22-07-2005 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA BARRAGAN TOMAS RENE

CC# 19193935

DE: TOVAR TORO GLORIA

CC# 24708227

A: LOZANO QUINCHE DORA ELIZABETH

CC# 51633598 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGUGA

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTARSE A LEY 675/2001

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190420824719763271

Nro Matrícula: 157-54407

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

DES: (Información Anterior o Corregida)

Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009
ALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
DE IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014
YE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
INVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Realtech

019-25017

FECHA: 20-04-2019

D EN: BOGOTA

Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 - 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)

E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

LIGIA MIREYA LUENGAS RUIZ, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de propietaria del Lote #11 de la manzana #5 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a **LAURA ANGELICA LOPEZ**, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Ligia Mireya Luengas Ruiz

LIGIA MIREYA LUENGAS RUIZ

C.C.No.20232363

Acepto,

Laura Angelica Lopez

LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

NOTARIA 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

El anterior escrito dirigido a: Juez
Fue presentado ante el suscrito
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Por: **LUENGAS RUIZ LIGIA MIREYA**
Identificado con / C.C. 20232363
y T.P.

y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autoriza fue puesta por él en constancia se firma e imprime la huella dactilar.

Bogotá, 22/05/2019 a las 02:15:31 p.m.

W6ILEGYB3GU6WEP7

Ligia Mireya Luengas Ruiz
FIRMA DECLARANTE

Huella

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MarF

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Acto generado con el Pin No: 190420980019763276

Nro Matrícula: 157-54336

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:58 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
FECHA DE EXPEDICION: 04-10-1993 RADICACION: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 252900001000000020805800001986COD CATASTRAL ANT: 25290000100021986805
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION: ESCRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION DE LA TRADICION:

DESCRIPCION DE LA TRADICION: MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- ENGLOBAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; LA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: DE: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01) ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A: WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89 ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO LIMITADA: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Tipo: RURAL
11 MANZ. # 5 CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

DESCRIPCION DE LA ABERTURA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
9487

DESCRIPCION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

DESCRIPCION: ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: DESCRIPCION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD.AREA: 1.301,03M2.

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

DESCRIPCION: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA". X

DESCRIPCION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114

C.C. No. 109743666 de Fusagasuga

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

Certificado generado con el Pin No: 190420980019763276

Nro Matricula: 15

Pagina 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:58 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1996/93.ANOTACION # 01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427
Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-01-1995 Radicación: 0083
Doc: ESCRITURA 4968 del 19-10-1994 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTAAREA:1.301,03M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

A: ROMERO DE GARCIA GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-03-2001 Radicación: 2001-1733
Doc: ESCRITURA 99 del 19-01-2001 NOTARIA 64 de STAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMERO DE GARCIA GLORIA INES

A: MERCADO CASTILLO FRANCISCO JAVIER

CC# 7421346

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2001 Radicación: 2001-5831
Doc: ESCRITURA 1490 del 04-07-2001 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -(MODO DE ADQUIRIR)-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MERCADO CASTILLO FRANCISCO JAVIER

A: LUENGAS RUIZ LIGIA MIREYA

CC# 7421346

CC# 20232363

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161
Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

19

Documento generado con el Pin No: 190420980019763276

Nro Matrícula: 157-54336

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:58 AM

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

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

SE A LEY 675/2001

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

DOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

AL DE ANOTACIONES: *7*

ADDES: (Información Anterior o Corregida)

Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-779	Fecha: 02-10-2009
ALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R			
CIVIL IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-170	Fecha: 08-04-2014
CIVIL Y NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA			
CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Software: Realtch

Documento No: 2019-25013 FECHA: 20-04-2019

Lugar: BOGOTA

Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA

C.C. NO. 1069/43888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

13
LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

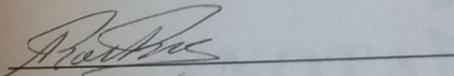
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

**PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES**

ROSA MARIA ROMERO FAJARDO, mayor de edad identificado con la cedula 28305743 obrando en calidad de representante legal de **INVERSIONES MORO E HIJOS S EN C** identificada con el número de NIT 9001874974, sociedad propietaria del Lote #2 de la manzana #20 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a **LAURA ANGELICA LOPEZ**, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



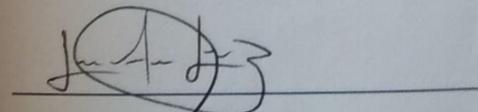
ROSA MARIA RÓMERO FAJARDO

C.C.No. 28305743

REPRESENTANTE LEGAL

INVERSIONES MORO E HIJOS S EN C

Acepto,



LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

PROTECCIÓN DE DATOS
 Autorizo a la Notaria 77 del Circulo de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en la base de datos, únicamente en función de la actividad Notarial.
 Ley Estatutaria 1581 de 2012
 Decreto 960 de 1970

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA 77



LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

RO FAJARDO ROSA MARIA
 exhibió: C.C. 28305743

Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
 Bogotá D.C. Miércoles, 22 de Mayo de 2019

[Signature]
 DECLARANTE



4W3PG9E8TIT7VW26

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

4ve35

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
 NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C.

JAR



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

15

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

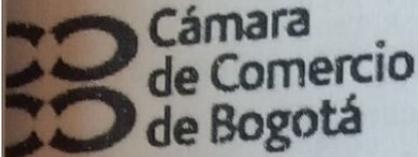
CÓDIGO VERIFICACIÓN: A1956867468D65

21 DE MAYO DE 2019 HORA 14:37:26

AA19568674

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES MORO E HIJOS S. EN C.

N.I.T. : 900187497-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01757525 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 83,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 126 NO. 52A-96 A 410

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : SOL_MARIA7@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 126 NO. 52A-96 A 410

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : SOL_MARIA7@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003044 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 6 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01173711 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES MORO E HIJOS S EN C SE CONOCERA CON LA SIGLA INVERMORO S EN C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
----------	-------	---------	--------	-------	-----------

2224 2008/12/16 0075 BOGOTA D.C. 2009/02/11 01274430
2489 2012/06/14 0047 BOGOTA D.C. 2012/07/09 01648470
2489 2012/06/14 0047 BOGOTA D.C. 2012/07/09 01648471
2489 2012/06/14 0047 BOGOTA D.C. 2012/07/09 01648476

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 6 DE OCTUBRE DE 2027 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA COMPAÑIA ESTARA CONSTITUIDO POR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES PRINCIPALES: COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES , ADMINISTRACION Y VENTA DE LAVASECOS, COMPRA Y VENTA DE VEHICULOS , COMPRA Y VENTA DE ACCIONES , HIPOTECAS , SOLICITUD DE PRESTAMOS , IMPORTACION DE MAQUINARIA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA COMPAÑIA PODRA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, NEGOCIOS Y CONTRATO QUE TIENDAN AL BUEN LOGRO DE SUS OBJETIVOS ECONOMICOS O QUE LOS PERMITAN O FACILITEN. FORMAR PARTE DE OTRAS COMPAÑIAS, HACER INVERSIONES, REPRESENTAR FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS, GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR Y ENDOSAR TITULOS VALORES, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MODALIDADES, CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES, Y EN FIN EJECUTAR CUALQUIER ACTO RELACIONADO CON SU OBJETO PRIMORDIAL. LA SOCIEDAD O SU HABER SOCIAL NO PODRA SERVIR DE GARANTIA DE LAS OBLIGACIONES PERSONALES DE LOS SOCIOS NI DE TERCEROS, SALVO QUE LA JUNTA DE SOCIOS LO AUTORICE CON EL VOTO DE UN NUMERO PLURAL DE SOCIOS QUE REPRESENTA UNA MAYORIA EQUIVALENTE AL SETENTA POR CIENTO (70%) DEL CAPITAL SOCIAL, POR LO MENOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4512 (COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES USADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6611 (ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

9601 (LAVADO Y LIMPIEZA, INCLUSO LA LIMPIEZA EN SECO, DE PRODUCTOS TEXTILES Y DE PIEL)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$60,000,000.00 DIVIDIDO EN 6,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

ROMERO FAJARDO ROSA MARIA C.C. 000000028305743

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

MORENO ROMERO CAMPO EUCARDO C.C. 000000079388136

NO. CUOTAS: 2,000.00 VALOR: \$20,000,000.00

MORENO ROMERO MYRIAM CONSUELO C.C. 000000051904870

NO. CUOTAS: 2,000.00 VALOR: \$20,000,000.00

MORENO ROMERO YANNETH C.C. 000000035476402

NO. CUOTAS: 2,000.00 VALOR: \$20,000,000.00

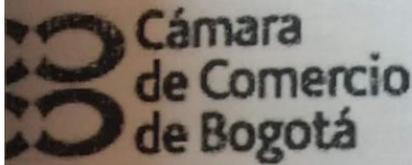
TOTALES

NO. CUOTAS: 6,000.00 VALOR: \$60,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA POR LA SOCIA GESTORA QUIEN TENDRA UN SUPLENTE.

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A1956867468D65

21 DE MAYO DE 2019 HORA 14:37:26

AA19568674

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003044 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 6 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 01173711 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SOCIO GESTOR PRINCIPAL
ROMERO FAJARDO ROSA MARIA C.C. 000000028305743

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2224 DE NOTARIA 75 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 11 DE FEBRERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01274430 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SUPLENTE
MORENO ROMERO CAMPO EUCARDO C.C. 000000079388136

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL SOCIO GESTOR TENDRA LAS MAS AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS LA SOCIA GESTORA DESARROLLARA Y EJERCERA TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO E INCREMENTO DEL OBJETO SOCIAL O LA MEJOR EXPLOTACION DEL MISMO Y SIN LIMITACION ALGUNA.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : LAVASECO SUPER LUJO STA MATILDE
MATRICULA NO : 01701830 DE 9 DE MAYO DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CALLE 1 A BIS N 35 05
TELEFONO : 3608507
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : SOL_MARIA7@HOTMAIL.COM

NOMBRE : LAVASECO SPORT 2000
MATRICULA NO : 01701838 DE 9 DE MAYO DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : DG 82 NO. 79G-78
TELEFONO : 4071712
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : SOL_MARIA7@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA

CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

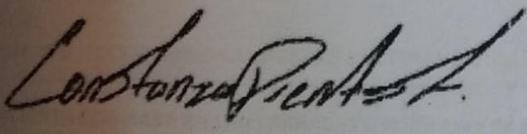
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

do generado con el Pin No: 190420762219763273

Nro Matrícula: 157-54553

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
FECHA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 252900001000000020805800002203COD CATASTRAL ANT: 25290000100022203805

L FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION:

TURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).- SE CONSTRUYO CASA SEGUN DECLARACION
TURA 1873 DE 29-10-2008 NOTARIA 75 DE BOGOTA

DESCRIPCION:

DESCRIPCION TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE
BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI;
290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A:
VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA.
GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE:
VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA
3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE
GUTIERREZ ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01)
ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A:
WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-
92 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-
ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE:
FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7
DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89
ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO
ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO
LIMITADA.- A: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE
BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA
"ASUCOL LTDA".-

USO DEL INMUEBLE

1: RURAL
2 MANZ. #20CONDOMINO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

VALOR DEL INMUEBLE

487

ON: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25. de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA: 1.000,00M2

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

ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA"

X

ON: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420762219763273

Nro Matricula: _____

Pagina 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25. de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION #01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

VALOR ACTO: \$

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO APLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-1015

VALOR ACTO: \$16,000,000

Doc: ESCRITURA 3775 del 31-12-2003 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA "MODO DE ADQUIRIR"

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA"

A: ULLOA NARCISO HORACIO

CC# 79327964 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-07-2006 Radicación: 2006-6301

VALOR ACTO: \$30,000,000

Doc: ESCRITURA 1759 del 11-07-2006 NOTARIA 25 de BOGOTA

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ULLOA NARCISO HORACIO

A: ROMERO FAJARDO ROSA MARIA

CC# 79327964

CC# 28305743 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGUGA

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTARSE A LEY 675/2001

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2009 Radicación: 2009-2242

VALOR ACTO: \$31,000,000

Doc: ESCRITURA 1873 del 29-10-2008 NOTARIA 75 de BOGOTA

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Acto generado con el Pin No: 190420762219763273

Nro Matrícula: 157-54553

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

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

RO FAJARDO ROSA MARIA

CC# 28305743

ON: Nro 008 Fecha: 27-02-2009 Radicación: 2009-2242

RITURA 1873 del 29-10-2008 NOTARIA 75 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$32,000,000

CACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

ERO FAJARDO ROSA MARIA

CC# 28305743

SIONES MORO E HIJOS S EN C INVERMORO S EN C

NIT# 9001874974X

AL DE ANOTACIONES: *8*

IDES: (Información Anterior o Corregida)

Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

ALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

NO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

Y NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

INVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Realtech

2019-25014 FECHA: 20-04-2019

O EN: BOGOTA

ador. ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

21
LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

ALFONSO BARRANTES PEDRAZA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietario del Lote #7 de la manzana #3 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

ALFONSO BARRANTES PEDRAZA
C.C.No.79102751

Acepto,

LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

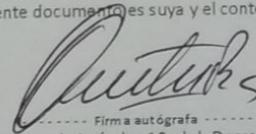
NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 22-05-2019, en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALFONSO BARRANTES PEDRAZA, identificado con CC/NUIP #0079102751, y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariaseguro.com.co
Número Único de Transacción: 5sxn959yanf | 22/05/2019 -
08:47:04-998

26338



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

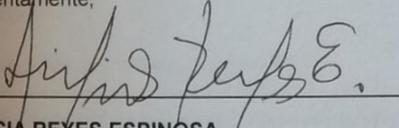
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

**PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES**

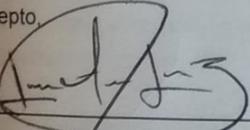
LIGIA REYES ESPINOSA, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietaria del Lote #7 de la manzana #3 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

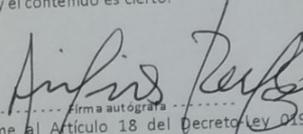
Atentamente,


LIGIA REYES ESPINOSA
C.C.No.37815633

Acepto,


LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 22-05-2019, en la Notaría Cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
LIGIA REYES ESPINOSA, identificado con CC/NUIP #0037815633, y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C.

Consulta este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7hr51e015thq | 22/05/2019 - 08:47:40:729

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.
ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario

26338

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190420584319763272

Nro Matricula: 157-54305

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA

FECHA DE EXPEDICION: 04-10-1993 RADICACION: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993

CATASTRAL: 252900001000000020805800001955COD CATASTRAL ANT: 25290000100021955805

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA # 1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION:

DESCRIPCION TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; LA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION #.02: DE: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01) ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A: WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89 ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA; DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-

USO DEL INMUEBLE

USO: RURAL

#7 MANZ.#3 CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

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

9487

DESCRIPCION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA:1.190,00 M2.

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

ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

DESCRIPCION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420584319763272

Nro Matricula: 157-3

Pagina 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1996/93. ANOTACION # 01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR.(AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSÁGASUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1997 Radicación: 11154

Doc: ESCRITURA 4410 del 24-10-1996 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,630,250

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA AREA: 1.190 M2

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

A: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO.

X C.C.19

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2000 Radicación: 2000-976

Doc: OFICIO 0237 del 04-02-2000 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: VARGAS VERA CESAR

A: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-07-2004 Radicación: 2004-6042

Doc: OFICIO 04-1.687 del 08-06-2004 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

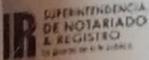
ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: VARGAS VERA CESAR

A: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420584319763272

Nro Matrícula: 157-54305

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

ACCION: Nro 007 Fecha: 12-07-2004 Radicación: 2004-6042

ACTO 04-1.687 del 08-06-2004 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

CAUSACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROCESO # 10812 POR
DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-

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

LA JOSE EYIBELSO

LOZANO RAFAEL EDUARDO

ACCION: Nro 008 Fecha: 02-06-2005 Radicación: 2005-4295

ACTO 3276 del 03-12-2004 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Cancela anotación No: 7

CAUSACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION
PERSONAL

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

LA JOSE EYIBELSO

LOZANO RAFAEL EDUARDO

ACCION: Nro 009 Fecha: 02-06-2005 Radicación: 2005-4296

SCRITURA 835 del 04-04-2005 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$19,371,000

CAUSACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

LOZANO RAFAEL EDUARDO

CC# 19099848

MENEA 68 TABERNA LIMITADA

NIT# 8300813066 X

ACCION: Nro 010 Fecha: 30-01-2007 Radicación: 2007-796

SCRITURA 3659 del 12-12-2005 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

CAUSACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA 835/2005 ANOT.9

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

MENEA 68 TABERNA LIMITADA

NIT# 8300813066

LOZANO RAFAEL EDUARDO

CC# 19099848 X

ACCION: Nro 011 Fecha: 30-01-2007 Radicación: 2007-797

ACTO 0184 del 27-01-2006 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

CAUSACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

LA JOSE EYIBELSO



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420584319763272
Pagina 4

Nro Matricula: 157

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

A: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-8984

Doc: OFICIO 2354 del 16-08-2007 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO

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

DE: VELA JOSE EYIBELSO

A: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-8985

Doc: ESCRITURA 2389 del 06-09-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CELIS LOZANO RAFAEL EDUARDO

A: BARRANTES PEDRAZA ALFONSO

A: REYES ESPINOSA LIGIA

CC# 19099848

CC# 79102751 X

CC# 37815633 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
AJUSTARSE A LEY 675/2001

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

R SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

ificado generado con el Pin No: 190420584319763272

Nro Matricula: 157-54305

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:29:59 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

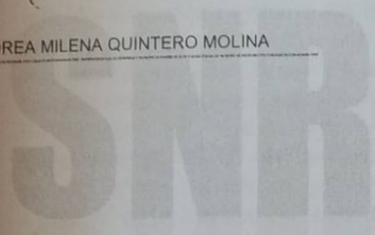
RIO: Realtech

D: 2019-25015

FECHA: 20-04-2019

IDO EN: BOGOTA

strador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

26

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

NICOLAS EFRAIM ARISTIZABAL GIRALDO, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietario del Lote #3 y #4 de la manzana #17 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Nicolas Aristizabal

NICOLAS EFRAIM ARISTIZABAL GIRALDO

C.C.No. 70827419

Acepto,

Laura Angelica Lopez

LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

NOTARIA 7 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 22-05-2019, en la Notaría Siete (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
NICOLAS EFRAIM ARISTIZABAL GIRALDO, identificado con CC/NUIP #0070827419 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nicolas Aristizabal
Firma autografiada

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

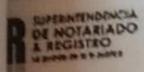
LIGIA JOSEFINA ERASO BRERA
Notaria siete (7) del Circulo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3a9d0b1x169 | 22/05/2019
17-04-22-300

64259



DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

ficado generado con el Pin No: 190525794020556874

Nro Matrícula: 157-54514

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

O REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
APERTURA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 252900001000000020805800002164 COD CATASTRAL ANT: 25290000100022164805
DEL FOLIO: **ACTIVO**

PCION: CABIDA Y LINDEROS

CRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.-(DECRETO 1711/84).- CONSTRUYO A SUS EXPENSAS UNAS
RUCIONES, SEGUN ESCRITURA 3868 DEL 27-10-2011 NOTARIA 64 DE BOGOTA.

EMENTACION:

EMENTACION: MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE
E DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI;
CULA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A:
LEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA.
ERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE:
LEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA
E: 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE
REZ ROSALBA.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-
A VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SILVIA LTDA. TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01)
3 ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A:
L WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-
ARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-
N ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE:
GOMEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.-
A VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7
GOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89
URA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO
AR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO
DIDO LTDA.: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE
A.- COMPRA VENTA; DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA
IL LTDA".-

ION DEL INMUEBLE

clio: RURAL

ANA #17. LOTE #3.CONDOMINIO CAMPESTRE LA PIRAMIDES.

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

9487

ION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

CRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

IFICACION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA:1.044,29M2.

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

OCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114

I.F. NO. 270.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190525794020556874

Nro Matricula: 15

Pagina 2

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93, ANOTACION # 01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA.

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

VALOR ACTO: \$

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-1994 Radicación: 3477

Doc: ESCRITURA 619 del 16-02-1994 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:1.044,29 M2.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

A: CHAVEZ SALAZAR MISAEL

VALOR ACTO: \$5,000,000

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2000 Radicación: 2000-2491

Doc: ESCRITURA 854 del 22-03-2000 NOTARIA 51 de STAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVEZ SALAZAR MISAEL

A: BUITRAGO RODRIGUEZ REUMIL

VALOR ACTO: \$15,000,000

CC# 91436358 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2000 Radicación: 2000-5345

Doc: ESCRITURA 2349 del 12-07-2000 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO- (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: BUITRAGO RODRIGUEZ REUMIL

A: POVEDA SARMIENTO WILLIAM JAVIER

VALOR ACTO: \$30,000,000

CC# 91436358

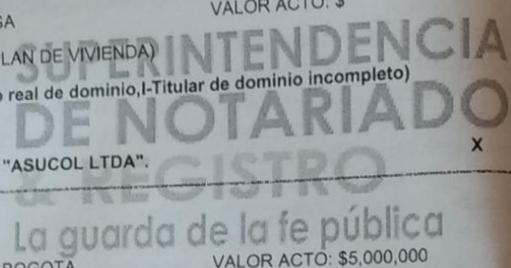
CC# 79501008 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2002 Radicación: 2002-7637

Doc: ESCRITURA 1900 del 18-10-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -(MODO DE ADQUIRIR)-

VALOR ACTO: \$16,000,000



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

ficado generado con el Pin No: 190525794020556874

Nro Matrícula: 157-54514

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

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

VEDA SARMIENTO WILLIAM JAVIER

CC# 79501008

RIGUEZ MOTTA DIK NELSON

CC# 18222926 X

ACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-2632

SCRITURA 645 del 07-04-2003 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$32,320,000

IFICACION: : 101 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54515- (MODO DE ADQUIRIR)

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

DRIGUEZ MOTTA DIK NELSON

CC# 18222926

ENA BEJARANO LUIS ALFONSO

CC# 3085357 X

ACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-6388

SCRITURA 4853 del 24-08-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54515

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

DENA BEJARANO LUIS ALFONSO

CC# 3085357

ZON ROJAS YENNY ANGELICA

CC# 52770714 X

ACION: Nro 010 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-4146

SCRITURA 1848 del 10-04-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -JUNTO CON EL PREDIO 157-54515-

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

RZON ROJAS YENNY ANGELICA

CC# 52770714

ERMANN ARTHUR

PA# 1442691 X

ACION: Nro 011 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-9824

SCRITURA 2276 del 28-08-2008 NOTARIA 62 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54515-

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

ERMANN ARTHUR

PA# 1442691

ITZABAL GIRALDO NICOLAS EFRAIM

CC# 70827419 X

UAGA ZULUAGA OMAIRA

CC# 52205533 X

ACION: Nro 012 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

SCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

IFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA
ARSE A LEY 675/2001

... NO. 210.122 del C.S. de la J.

DIRECCION CARRERA 6 # 7 - 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190525794020556874

Nro Matrícula: 15

Página 4

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-11-2011 Radicación: 2011-13517

VALOR ACTO: \$200,000,000

Doc: ESCRITURA 3868 del 27-10-2011 NOTARIA 64 de BOGOTA

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO

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

DE: ARISTIZABAL GIRALDO NICOLAS EFRAIM

CC# 70827419 X

DE: ZULUAGA ZULUAGA OMAIRA

CC# 52205533 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-779

Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 P.S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-32416

FECHA: 25-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190525807820556875

Nro Matrícula: 157-54515

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

CIRCUITO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA

FECHA DE APERTURA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 252900001000000020805800002165 COD CATASTRAL ANT: 25290000100022165805

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.-(DECRETO 1711/84).- CONSTRUYO A SUS EXPENSAS UNAS
LINDERAS, SEGUN ESCRITURA 3868 DEL 27-10-2011 NOTARIA 64 DE BOGOTA.

DESCRIPCION DE LA TRADICION:

DESCRIPCION DE LA TRADICION: MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487 (01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE
SANTA FE DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" -TAMBIEN ADQUIRIDO ASI;
MATRICULA # 290-0013371(01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A:
GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- (02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA.
DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.(03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE:
GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA"-(04) 24-09-82 ESCRITURA
3341 DE 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02.- INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE
GUTIERREZ ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531(01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422(01)
13 ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A:
WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484 (01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-
92 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA" -
TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387(01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE:
GOMEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA-(02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.-
COMPRA VENTA 50%; DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.- (03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7
DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.- (04) 06-09-89
ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO
ESCOBAR PABLO.- (05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO
LIMITADA: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.- (06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE
BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA
"ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ESTADO: RURAL

DESCRIPCION: ZONA #17. LOTE #4.CONDOMINIO CAMPESTRE LA PIRAMIDES.

DESCRIPCION DE LA ABERTURA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

49487

DESCRIPCION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de SANTA FE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: : 999 LOTE Y REGLAMENTO COPROPIEDA. AREA:996,88M2.

DESCRIPCION DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

DESCRIPCION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114

ESTADO: RURAL

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157

Certificado generado con el Pin No: 190525807820556875

Pagina 2

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION # 01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA.

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

VALOR ACTO: \$

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-1994 Radicación: 3476

Doc: ESCRITURA 618 del 16-02-1994 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:996.88 M2

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

A: CHAVEZ SALAZAR MISAEL

VALOR ACTO: \$5,000,000

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2000 Radicación: 2000-2492

Doc: ESCRITURA 855 del 22-03-2000 NOTARIA 51 de STAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVES SALAZAR MISAEL

CC# 4074679

A: BUITRAGO RODRIGUEZ REUMIL

CC# 91436358

X

VALOR ACTO: \$15,000,000

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2000 Radicación: 2000-5345

Doc: ESCRITURA 2349 del 12-07-2000 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO- (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: BUITRAGO RODRIGUEZ REUMIL

CC# 91436358

A: POVEDA SARMIENTO WILLIAM JAVIER

CC# 79501008

X

VALOR ACTO: \$15,300,000

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2002 Radicación: 2002-7637

Doc: ESCRITURA 1900 del 18-10-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -(MODO DE ADQUIRIR)-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

ficado generado con el Pin No: 190525807820556875

Nro Matricula: 157-54515

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

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

VEDA SARMIENTO WILLIAM JAVIER

CC# 79501008

RIGUEZ MOTTA DIK NELSON

CC# 18222926 X

ACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-2632

SCRITURA 645 del 07-04-2003 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$32,320,000

IFICACION: : 101 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54514- (MODO DE ADQUIRIR)

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

DRIGUEZ MOTTA DIK NELSON

CC# 18222926

ENA BEJARANO LUIS ALFONSO

CC# 3085357 X

ACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-6388

SCRITURA 4853 del 24-08-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54514

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

DENA BEJARANO LUIS ALFONSO

CC# 3085357

IZON ROJAS YENNY ANGELICA

CC# 52770714 X

ACION: Nro 010 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-4146

SCRITURA 1848 del 10-04-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -JUNTO CON EL PREDIO 157-54514-

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

RZON ROJAS YENNY ANGELICA

CC# 52770714

MERMANN ARTHUR

PA# 1442691 X

ACION: Nro 011 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-9824

SCRITURA 2276 del 28-08-2008 NOTARIA 62 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,000,000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -JUNTO CON OTRO PREDIO MATRICULA 157-54514-

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

MERMANN ARTHUR

PA# 1442691

STIZABAL GIRALDO NICOLAS EFRAIM

CC# 70827419 X

UAGA ZULUAGA OMAIRA

CC# 52205533 X

ACION: Nro 012 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

SCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

IFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA
ARSE A LEY 675/2001

... NO. 270.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 – 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

31

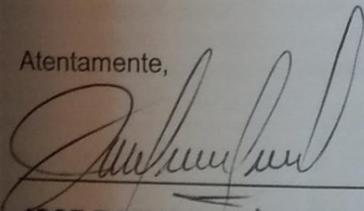
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

JOSE ROMALDO PAEZ GARCIA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de copropietario del Lote #18 de la manzana #9 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chinauta Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a **LAURA ANGELICA LOPEZ**, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chinauta Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

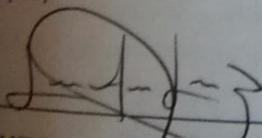
Atentamente,



JOSE ROMALDO PAEZ GARCIA

C.C.No.19255285

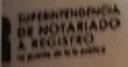
Acepto,



LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C. No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Acto generado con el Pin No: 190525371820556873

Nro Matricula: 157-54414

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
ABERTURA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 25290000100000020805800002064 COD CATASTRAL ANT: 25290000100022064805
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION DE LA MATRICULA:

DESCRIPCION DE LA MATRICULA: TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: DE: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA. TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01) 10-07-82 ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A: WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: GOMEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA 50%: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89 ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO LIMITADA: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ESTADO: RURAL

#18 MANZ.#9 ...CONDominio CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

DESCRIPCION DE LA MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
#290-0049487

DESCRIPCION: Nro 001 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

RADICACION: : 999 LOTEY Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA:1,220,00M2.

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

ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

DESCRIPCION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FU
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190525371820556873 Nro Matricula
Pagina 2 Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION #01.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427
Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR.(AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA
A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-1998 Radicación: 1998-4408
Doc: ESCRITURA 1001 del 18-03-1998 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA
VALOR ACTO: \$18,788,478

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA:1.220,00M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS "ASUCOL LTDA"
A: GRANADOS DE TORRES CELMIRA
CC# 35312169 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-2005 Radicación: 2005-7581
Doc: ESCRITURA 2275 del 22-08-2005 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$19,859,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRANADOS DE TORRES CELMIRA
A: CASTAÑEDA SOSA CLARA PATRICIA
A: URREGO MORENO MARCO TULIO
CC# 35312169
CC# 51999527 X
CC# 19053584 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161
Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD
AJUSTARSE A LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-7351
Doc: ESCRITURA 1698 del 11-06-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA
VALOR ACTO: \$43,000,000

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190525371820556873

Nro Matrícula: 157-54414

Impreso el 25 de Mayo de 2019 a las 10:22:08 AM

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

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

OPERACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

WANDA SOSA CLARA PATRICIA

CC# 51999527

LEONARDO MORENO MARCO TULIO

CC# 19053584

GARCIA JOSE ROMALDO

CC# 19255285 X

AL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

MODIFICACIONES: (Información Anterior o Corregida)

Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE AGREGA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (RESOLUCION IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE AGREGA NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (RESOLUCION IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Proveedor: Realtech

Documento: 2019-32417 FECHA: 25-05-2019

Lugar: BOGOTA

Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

34

LAURA ANGELICA LÓPEZ
ABOGADA

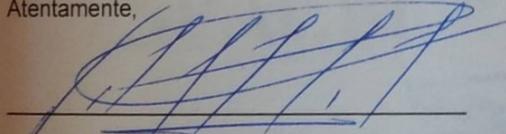
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

**PODER ESPECIAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS
DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES**

VICTOR MANUEL PAEZ GUERRA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de propietario del lote #6 y de copropietario del lote #7 ambos de la manzana #21 del "Condominio Campestre Las Pirámides" de Chingota Cundinamarca ubicado en el km 67 sobre la carretera que de Bogotá conduce a Girardot, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a **LAURA ANGELICA LOPEZ**, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie proceso verbal de Impugnación de Actos de Asamblea contra la Asamblea General de Propietarios del "Condominio Campestre Las Pirámides" situado en Chingota Cundinamarca Identificado con el número de NIT 808000695-1 y representado legalmente por la señora DAYANNA SANABRIA CORREDOR o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en Asamblea General Ordinaria de Propietarios efectuada el día 30 de marzo del año 2019.

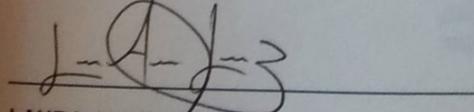
La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,


VICTOR MANUEL PAEZ GUERRA

C.C.No.19104509

Acepto,


LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

DIRECCIÓN CARRERA 6 # 7 - 36 OFICINA 205 C.C ESCORIAL CENTER
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

PROTECCIÓN DE DATOS
 Autorizo a la Notaria 77 del Círculo de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en su base de datos, únicamente en función de la actividad Notarial.
 Ley Estatutaria 1581 de 2012
 Decreto 960 de 1970

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA
77



LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

GUERRA VICTOR MANUEL
 exhibió: C.C. 19104509
 declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
 Bogotá D.C. Miércoles, 22 de Mayo de 2019

[Handwritten signature]
 DECLARANTE



CF5LTEYESXJNCX5S

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

ppplqpl0w

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
 NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C.



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 190420700719763279

Nro Matrícula: 157-54566

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:30:49 AM

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

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

REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: CHINAUTA
FECHA: 04-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7113 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1993
CATASTRAL: 252900001000000020805800002216COD CATASTRAL ANT: 25290000100022216805

DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA #1996 DE 28-04-93 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- (DECRETO 1711/84).-

DESCRIPCION:

DESCRIPCION TRADICION; MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0049487:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- ENGLOBE: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; LA # 290-0013371:01) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-02) 14-07-80 ESCRITURA 3573 DE 30-06-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- HIPOTECA: DE: GONZALEZ VDA. GUTIERREZ ROSALBA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.03) 15-07-80 ESCRITURA 3719 DE 07-07-80 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LTDA. "ASUCOL LTDA".-04) 24-09-82 ESCRITURA 10-07-82 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION # 02: INVERSIONES SYLVIA LTDA.- A: GONZALEZ VDA. DE GUTIERREZ ROSALBA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006531:01) 12-02-76 ESCRITURA 6457 DE 29-11-75 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: SAMUEL WILLIAMSON E HIJOS LTDA.- A: INVERSIONES SYLVIA LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006422:01) ESCRITURA 3341 DE 21-09-53 NOTARIA 1 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE: WILLIAMSON RAMIREZ SAMUEL.- A: WILLIAMSON E HIJOS LTDA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0049483 Y 290-0049484:01) 17-07-92 ESCRITURA 2856 DE 03-07-92 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA.- DIVISION MATERIAL: DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA # 290-0006387:01) 30-08-73 ESCRITURA 1305 DE 23-08-73 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ FRANCISCO GUILLERMO.- A: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.-02) 27-06-74 ESCRITURA 2964 DE 05-06-74 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA 50%. DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA.- A: MELO REYES CARLOS EDUARDO.-03) 16-04-75 ESCRITURA 0982 DE 05-03-75 NOTARIA 7 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: LOPEZ GOMEZ GRACIELA, MELO REYES CARLOS EDUARDO.- A: EL PARAISO LIMITADA.-04) 06-09-89 ESCRITURA 2069 DE 02-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD: DE: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-05) 06-09-89 ESCRITURA 2244 DE 18-08-89 NOTARIA 19 DE BOGOTA.- ADICION A LA LIQUIDACION SOCIEDAD EL PARAISO LIMITADA.- A: EL PARAISO LIMITADA.- A: JARAMILLO ESCOBAR PABLO.-06) 22-12-89 ESCRITURA 5258 DE 01-10-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: JARAMILLO ESCOBAR PABLO FRANCISCO.- A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESCRIPCION: RURAL
87 MANZ. #21 ... CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

DESCRIPCION DE LA ABERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

0487

DESCRIPCION: Nro 891 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7113

ESCRITURA 1996 del 28-04-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

DESCRIPCION: 996 LOTEO Y REGLAMENTO COPROPIEDAD. AREA.1.716,53M2.

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

DESCRIPCION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

DESCRIPCION: Nro 892 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 7114



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

Certificado generado con el Pin No: 190420700719763279

Nro Matr

Página 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:30:49 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA
ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION #01.

VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427
Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-4255
Doc: ESCRITURA 1008 del 03-05-2002 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$38,597,224

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -(MODO DE ADQUIRIR)-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA"

A: PAEZ GUERRA VICTOR MANUEL
A: SUAREZ DE PAEZ LUZ CLEMENCIA

CC# 19104509 X
CC# 35456344 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161
Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HO
AJUSTARSE A LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA

Fecha: 02-10-2009

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008

Fecha: 08-04-2014

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondopago.gov.co/certificados/

37

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

ado generado con el Pin No: 190420700719763279

Nro Matrícula: 157-54566

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:30:49 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

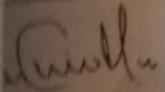
do debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Realtech

019-25021

FECHA: 20-04-2019

EN BOGOTA



ador. ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 1574

Certificado generado con el Pin No: 190420129219763278

Página 2

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:30:49 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 4729 del 06-09-1993 NOTARIA 25 de STAFE BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1996/93. ANOTACION #01.

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 10427

VALOR ACTO: \$

Doc: RESOLUCION 3752 del 18-11-1993 ALCALDIA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA

A: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-4256

VALOR ACTO: \$19,876,000

Doc: ESCRITURA 1087 del 14-05-2002 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: ASOCIACION DE URBANIZADORES COLOMBIANOS LIMITADA "ASUCOL LTDA".

A: PAEZ GUERRA ABSALON

CC# 6757864

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2005 Radicación: 2005-4539

VALOR ACTO: \$21,000,000

Doc: ESCRITURA 1028 del 21-04-2005 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PAEZ GUERRA ABSALON

CC# 6757864

A: PAEZ GUERRA VICTOR MANUEL

CC# 19104509

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-13161

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 3143 del 05-12-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
AJUSTARSE A LEY 675/2001

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS PIRAMIDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

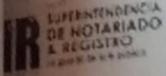
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-779

Fecha: 02-10-2009



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190420129219763278

Nro Matrícula: 157-54565

Impreso el 20 de Abril de 2019 a las 10:30:49 AM

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

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

ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Edición Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

CONTIENE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

PROCESO: Realtech

PROCESO: 2019-25020

FECHA: 20-04-2019

HECHO EN: BOGOTA

Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

JUICE FEB 7 20PM 3:57

07 FEB 2020

51 folios

JJJ

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

E.S.D.

REFERENCIA: IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA

RADICADO: 2019-243

DEMANDANTES: ALFONSO BARRANTES PEDRAZA Y OTROS

**DEMANDADA: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL
CONDominio CAMPESTRE LAS PIRAMIDES**

Señor Juez,

Me dirijo a usted con el fin de reiterar ante su Despacho la solicitud para que sean considerados hechos surgidos en fecha posterior a la de presentación de la demanda de la referencia, hechos que por ser nuevos, no fueron mencionados en dicha demanda pero que son relevantes para la decisión que emitirá su Despacho en la controversia en cuestión. Los hechos que relacionó a continuación son en su mayoría son los mismos que puse en su conocimiento en la audiencia realizada ante su Despacho el 18 de diciembre de 2019.

Respetuosamente solicito a su Despacho se sirva tomarlos en consideración al momento de emitir la sentencia.

Los hechos nuevos son los siguientes:

1. En el escrito de demanda de impugnación de la referencia mis representados solicitaron a su Despacho dos declaraciones:

1.1 En primer lugar, la nulidad de la decisión adoptada en la Asamblea General ordinaria del Condominio Campestre Las Piramides realizada el 30 de marzo de 2019, en cuanto se aprobó reforma al reglamento de Propiedad horizontal del conjunto, sin el voto favorable del 70% o más del total de los copropietarios que conforman el conjunto, tal como lo establece la Ley 675 de 2001 en su artículo 46 y el Reglamento del Condominio.

Señor Juez, en la misma asamblea fue nombrada la empresa Contry Finanzas SAS. como revisor fiscal del Condominio.

La mencionada empresa, una vez asumió sus funciones como Revisor Fiscal, realizó un análisis de varias de las actuaciones y decisiones tomadas por los órganos del Condominio, entre otras, de la decisión referida a la reforma al reglamento de Propiedad horizontal adoptada en la asamblea del 30 de marzo de 2019. El resultado del análisis realizado por

DIRECCIÓN CARRERA 8 # 6 - 49 OFICINA 602 CENTRO FUSA
CORREO: lopezasociadosfgga@gmail.com
TELÉFONO: 3142257319

la Revisoria Fiscal consta en el informe fechado el 9 de agosto de 2019 en el cual en el punto 6 se lee :

"Por parte de la revisoria fiscal se recomendó en su momento convocar una asamblea general extraordinaria para subsanar estos puntos impugnados"

Este informe fue presentado tanto al consejo de administración como a la administradora y representante legal del Condominio.

Para los fines pertinentes, se anexa a este escrito, copia del informe mencionado.

Tal como podrá apreciarlo usted Señor Juez, en concepto del Revisor Fiscal, la decisión del 30 de marzo de 2019, impugnada ante su Despacho, en cuanto se refiere a la reforma al reglamento de Propiedad horizontal del mencionado condominio, fue adoptada por los asambleístas en violación a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

El concepto del Revisor Fiscal está acorde con las consideraciones de mis representados y por tanto, sirve de sustento y ratifica las razones presentadas ante su Despacho para que proceda la correspondiente declaratoria de nulidad, tal como se solicitó en la pretensión primera de la demanda.

2. De otro lado, en el escrito de la demanda, en la pretensión segunda, se solicitó declarar la nulidad de la decisión tomada por la asamblea general de propietarios en el punto 13.3.2. FUENTES DE FINANCIACION PARA INVERSION del acta No.47 del 30 de marzo de 2019, referida a enajenar dos lotes de la copropiedad para que el producto de la venta, se invierta en la recuperación de los tanques del Condominio según aparece en el proyecto de inversión. Tal como se indicó a su Despacho en la demanda, por tratarse de EXPENSAS COMUNES DIFERENTES A LAS NECESARIAS, la decisión requería el voto favorable del 70 % o más del total de Copropietarios del Condominio según lo señala el artículo 46 de la ley 675 de 2001, votación que no se cumplió en el presente caso.

En la demanda, se solicitó declarar la nulidad de la decisión y además, ordenar a la demandada a cancelar y detener la venta de los dos lotes de propiedad del condominio así como la suspensión de la ejecución los proyectos en los que se pretendía invertir estas expensas comunes diferentes a las necesarias de la copropiedad.

Sin embargo, Señor Juez, como puse de presente a su Despacho en la audiencia inicial del día 18 de diciembre de 2019 por parte de la suscrita y también por los demandantes en la práctica de los interrogatorios de parte, lo cual usted manifestó tener en cuenta para el fallo, con posterioridad al 30 de marzo de 2019, esto es el 13 de octubre de 2019 los copropietarios del Condominio realizaron una Asamblea Extraordinaria en la cual dejaron sin efecto la decisión del 30 de marzo de 2019 en cuanto a la venta de los lotes y a la inversión en la reparación de los tanques de reserva del condominio

En la referida asamblea extraordinaria, con el voto favorable de la mayoría de los copropietarios, la Asamblea tomó la decisión de suspender la decisión tomada el 30 de marzo de 2019 en cuanto a la venta de los lotes y la ejecución del proyecto de inversión en la recuperación de los tanques de reserva y en su lugar, posponer la decisión sobre el proyecto y su financiamiento para ser discutida en una asamblea posterior.

Esta decisión consta en la copia del Acta No.48 que se anexa a este escrito, específicamente en el punto 9 del orden del día de la Asamblea.

Estos hechos nuevos, ocurridos con posterioridad a la radicación de la demanda, son relevantes y necesarios de valorar y tener en cuenta para el momento en que se profiera fallo puesto que la Copropiedad, en la Asamblea Extraordinaria, revocó la decisión adoptada en el punto 13.3.2. FUENTES DE FINANCIACION PARA INVERSION de la Asamblea del 30 de marzo que es objeto de esta demanda, es decir que frente a este punto en específico opero la figura de sustracción de materia, puesto que una de las causas que origino este litigio fue aprobar expensas comunes diferentes a las necesarias sin el voto favorable de la mayoría calificada, al aprobar la venta de dos lotes de propiedad del condominio y con este dinero invertir en la recuperación de los tanques de reserva, situación que ha desaparecido por cuanto la Asamblea General en sesión Extraordinaria modifico su decisión y ya no se realizara la venta de los lotes ni tampoco se invertirá en la recuperación de los tanques para ser discutido en una próxima asamblea, luego Señor Juez ya no tendrá que decidir frente a estos hechos y sobre las pretensiones segunda, quinta y sexta de la demanda, debido a que se ha presentado sustracción de materia en este punto específico.

No obstante lo anterior es necesario precisar que la sustracción de materia no ha operado frente a todos los hechos y pretensiones de la demanda, pues lo relacionado en cuanto al punto 11 PROBACION Y ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Acta 47 del 39 de marzo de 2019, aun continua siendo objeto de litigio y los hechos persisten siendo necesario el pronunciamiento del señor juez frente a estos hechos y a las pretensiones primera, tercera y cuarta de la demanda.

3. Finalmente, Señor Juez, llamo la atención de su Despacho sobre las actuaciones e informaciones cumplidas y suministradas ante su Despacho por el apoderado y por la Representante Legal del Condominio Campestre Las Piramides.

En efecto, obra en el expediente de la referencia, manifestación presentada por el apoderado de la demandada en la respuesta a la demanda en el sentido que

“4- Frente a la PRETESION CUARTA, me permito manifestar que no se han hecho, ni se harán acts tendientes a la protocolización de la Reforma al Reglamento aprobada en la Asamblea General de Propietarios realizada el día treinta (30) de marzo de 2019, hasta tanto no se decida de fondo esta demanda.”

A pesar de lo anterior, tal como consta en el acta de la reunión del Consejo de Administración #83 celebrada el 14 de diciembre de 2019, el mencionado Consejo Impartió a la Administradora la orden de formalizar la reforma elevándola a Escritura Pública y registrándola en la Oficina de Registro.

La orden impartida por el Consejo de Administración para proceder a formalizar la reforma al reglamento que se aprobó manifiestamente contraria a la ley, no corresponde a la decisión que la administradora de la parte demandada informó a su Despacho haber tomado y falta a la verdad procesal manifestada.

Por si fuera poco, la Administradora del Condominio Señora Dayanna Sanabria falto a la verdad ante su Despacho en la audiencia celebrada el 18 de diciembre de 2018 en la práctica del interrogatorio de parte, al haber dicho que no se haría ningún acto de reforma al

reglamento hasta tanto no se profiera fallo y que solamente se había llevado la minuta para estudio de la notaria primera de Fusagasugá.

Ocultado la orden que le había sido impartida por el Consejo de Administración tan sólo cuatro días antes de la fecha de la audiencia y por el contrario, haber manifestado que no se realizaría ningún trámite de registro de la reforma al reglamento y que solamente se había presentado ante la Notaria para estudio.

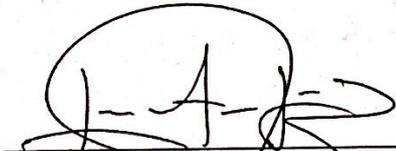
Anexos

Presentó a su Despacho los siguientes documentos para que sean valorados en la oportunidad procesal correspondiente:

- 1.- Copia del informe rendido el 9 de agosto de 2019 por el señor .GUILLERMO PIÑEROS PIÑEROS Revisor Fiscal del Condominio Campestre Las Piramides.
- 2.- Copia del Acta No.48 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre Las Piramides realizada el 13 de octubre de 2019.
- 3.- Copia del Acta # 83 de la reunión del Consejo de Administración del Condominio Campestre Las Pirámides celebrada el 14 de diciembre de 2019.

Del Señor Juez con toda consideración,

Atentamente,



LAURA ANGELICA LOPEZ
C.C.No.1069743888 de Fusagaugá
T.P.No.276.722 del C.S. de la J.