

SAADIA PADRON GOMEZ

ABOGADA

Carrera 5 No. 26 C 47 Apto 310, Bogotá, móvil 3177840386

Correo electrónico: saadiapadrongomez3@msn.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

iccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Ref. PROCESO VERBAL No. 253863103001-2020-00030-00

Dte. Jairo Vásquez Figueroa

Ddo. Condómino Campestre Las Mercedes y otros.

SAADIA TULIA PADRON GOMEZ, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, en ejercicio del poder otorgado por la señora **ANA VIRGINA CARRERO PUERTO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.427.714 obrando en su propio nombre y en nombre y representación de su hija **EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO**, respetuosamente le manifiesto que mediante este escrito y dentro del término de traslado del auto admisorio de la demanda, se procede a dar contestación a la demanda que dio origen al proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

Se da contestación en el orden cronológico narrado en la demanda, con base a lo que se desprende de los documentos aportados; igualmente de acuerdo a lo narrado por mi poderdante, así:

AL HECHO PRIMERO: Se desprende al leer la Escritura Publica No.0356 de fecha 25 de febrero de 2013 de la Notaría 63 de Bogotá D.C., aportada y del certificado del Folio de Matricula Inmobiliaria. No.166-55399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

AL HECHO SEGUNDO: Se evidencia esta compra inscrito al folio de matrícula mencionada.

AL HECHO TERCERO: Aparece en el folio de matrícula inmobiliaria del lote 10, que este gravado con el reglamento de propiedad horizontal

AL HECHO TERCERO: Asi se manifiesta.

AL HECHO CUARTO: No lo tiene

AL HECHO QUINTO: Asi se afirma.

No obstante, el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, en su artículo 85 estableció. (...) ARTICULO OCHENTA Y CINCO: DISPOSICION TRANSITORIA: ADMINISTRACION. El propietario actual podrá ejercer o contratar para la administración de la copropiedad una administración provisional (...).

El propietario señor PEDRO TELLO FAJARDO (q.e.p.d) inicialmente ejercía dicha función, realizando el debido cuidado, custodia, de los bienes comunes y de las unidades privadas, para mantenerlas en estado de servir, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal inscrito a folio de matrícula inmobiliaria, la cual, sigue siendo ejercida por los herederos desde la fecha de su fallecimiento, acaecida el primero de junio de 2012.

AL HECHO QUINTO: Obviamente

AL HECHO SEXTO: No es cierto.

De acuerdo con lo estipulado en el CAPITULO QUINTO del Reglamento de Propiedad Horizontal, Bienes de Dominio Común **artículo 19**, habla de bienes básicos o fundamentales (...) **1.** El lote de terreno singularizado en el artículo 9 de este reglamento, cuyo plano de localización es parte integrante de este reglamento. **2.** El subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permitan las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en el realizadas. **3.** Los muros, vigas que conforman la fachada exterior del lote del condominio. **4.** Las zonas destinadas para las instalaciones básicas para acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. **5.** Los andenes, vías internas y peatonales de la misma. **6.** La portaría de control del Condominio. **7.** La subestación eléctrica, y cuarto de basuras. **8.** Todas las obras construidas o plantadas decorativas de los lotes de su división medianera y en general, los demás bienes y zonas comunes del Condominio, necesarias para el aprovechamiento y uso común del mismo. (...); **artículo 20, Áreas comunes** (...) accesos, portería, vías vehiculares, vía peatonal, zona social, zonas verdes, (...) con un área total de 11.646 m²; Bienes que son descritos en el mismo reglamento. Bienes comunes con los que cuenta el Condominio Campestre las Mercedes, que son de uso exclusivo de los copropietarios, entre ellos el propietario inscrito del lote 10, esto es, el demandante.

En la actualidad cuenta: **a.** con alcantarillado construido en tubería NOVAFORT de 8 pulgadas, con 9 cajas de inspección, el cual fue recibido por el Municipio de Anapoima por el director de Servicios Públicos el 12 de agosto de 1998, según consta en la Certificación que se anexa.

b. Andenes construidos en cemento, que delimitan el frente de cada unidad privada, con espacio de entrada a cada Unidad.

c. Demarcación de las vías vehiculares Tipo A Y B como se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal

d. Fachada que delimita la entrada al Condominio Campestre las Mercedes, construida en ladrillo, maya metálica, con una caseta en el centro, con dos puertas, una de entrada y otra de salida, construida en hierro y madera.

e. El lote comunal a la entrada del Condominio, mano derecha, se encuentra construida una vivienda, en donde en el subterráneo se encuentra construido un tanque que recibirá el agua del acueducto, para luego ser distribuidas en las unidades privadas y áreas comunes del condominio.

f. Cuarto destinado para basuras (centro de acopia de basuras), cuarto de herramientas y en el segundo piso sería la Oficina de Administración.

g. El Condominio Campestre Las Mercedes, se encuentra debidamente delimitado y encerrado en sus linderos generales, con postes de cemento, seis (6) líneas en alambre de púas y cubierto el cerramiento con cercas vivas (Limón Swinglea) como ordenó la Licencia Ambiental otorgada por la CA que los cerramientos deben ser en cercas vivas, para poder desarrollar este Proyecto. (se anexa con esta contestación).

h. Cada unidad privada se encuentra debidamente individualizada: Con cercas vivas, Limón Swinglea

Las anteriores, son entre otras obras plantadas en el Condominio Campestre Las Mercedes, faltando otras para poder cumplir con el 100% de las mismas.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto. El propietario inicial del Condominio elaboró un registro de Copropietarios con los que mantenía comunicación hasta el día de su funcionamiento. Dicho registro fue actualizado por la compañera permanente Saadia Padrón y el heredero Pedro Helbert Tello Benavides, quién mantienen contacto con los demás copropietarios, a excepción del señor demandante, que no volvió a contestar su número celular que informo a la señora Saadia Padron, el cual es: 313 4690450, ni se localiza en la Iglesia Episcopal Manos de Dios ubicada en la carrera 13 No. 135 B- 39 de la ciudad de Bogotá.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto.

En el Condominio Campestre La Mercedes, en vida del señor Pedro Tello Fajardo (q.d.e.p), construyó en el lote No. 19, dos casas, en una de ellas vive la señora

Claudia Espinosa Cano, con sus dos hijos y pareja, personas que colaboran con la vigilancia del Condominio; y la otra casa, los herederos tiene adecuada una vivienda, donde se alojan cuando visitan y pernoctan en el Condominio. A la entrada del Condominio, se encuentra construida la fachada que sirve de cerramiento, encontrando en el centro de esta la portería que da acceso peatonal y vehicular y le da la seguridad a este; leyéndose en una de las paredes parte superior de la fachada “Condominio Campestre Las Mercedes”, tal y como se aprecia en las fotografías que se allegan. Igualmente, a mano derecha de la entrada del condominio se puede verificar a construcción de un inmueble de dos pisos, el cual fue mencionado en la contestación del hecho sexto.

La señora Claudia Espinosa, que habita el Condominio Campestre Las Mercedes, prestando sus servicios de vigilancia y aseo de la copropiedad, es la que recibe la correspondencia y a quien le entregaron entre otros el Oficio dirigido al señor Jairo Vásquez Figueroa de citación de Notificación o de comparecencia a notificarse de un proceso coactivo en su contra; ese mismo día se hizo entrega el oficio dirigido a Ana Virginia Carrero.

Lo que nos lleva a concluir que, al Condominio Campestre Las Mercedes, si se puede remitir las citaciones o notificaciones o cualquier tipo de correspondencia, dirigido a cada uno de los copropietarios, pues la citada señora, está autorizada por parte de los herederos de Pedro Tello, para recibir todo tipo de correo a nombre de los propietarios, ya que ella conoce y tiene la lista y/o libro de los propietarios y es ampliamente conocida en el sector, y que es la persona que cuida el Condominio Campestre Las Mercedes. (se anexan los documentos enunciados).

AL HECHO NOVENO: El Condominio Campestre Las Mercedes, actualmente se encuentra con su alcantarillado interno conectado a la red municipal de Anapoima, como se manifestó en la contestación al hecho sexto. Para la época en que se tramita la Licencia de Urbanismo, se solicitó la viabilidad ante las empresas públicas municipales de energía y acueducto, las cuales emitieron su concepto favorable, dando la viabilidad, como da cuenta la factibilidad del servicio de energía otorgada por la empresa de energía de Cundinamarca. En la actualidad cuenta con el servicio de energía al predio matriz, que está conectada a los dos (2) inmuebles levantados en el lote No. 19 del Condominio Campestre Las Mercedes.

En el Condominio Campestre Las Mercedes, cada propietario, debe solicitar la licencia de construcción e igualmente su acometida para llevar hasta su unidad privada los servicios públicos, como son acueducto y alcantarillado y la energía con concepto de viabilidad, y el alcantarillado se encuentra ya conectado al alcantarillado municipal; el acueducto pasa frente al Condominio.

La Ley 142 en su artículo 14, define:

(...) 14.1. ACOMETIDA. Derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general. Para el caso de

alcantarillado la acometida es la derivación que parte de la caja de inspección y llega hasta el colector de la red local. (...)

14.16. RED INTERNA. Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere.

Sobre este aspecto, cuando se construyeron las zonas peatonales del Condominio, llámese andenes, en este andén frente a cada unidad privada se hizo la caja donde se colocó el contador del agua con su respectivo registro.

El Condominio Campestre Las Mercedes, en su Reglamento de propiedad horizontal acogió y desarrolló las normas respectivas a los servicios públicos, tanto para las unidades privadas y comunes, pero estableció claramente de acuerdo con la ley que cada propietario debe gestionar y pagar los derechos de acometida ante la Entidad correspondiente.

Este derecho está consagrado en la Ley 142 de 1994 artículo 9, son derechos de los usuarios de los servicios públicos

“ARTÍCULO 9o. DERECHO DE LOS USUARIOS. Los usuarios de los servicios públicos tienen derecho, además de los consagrados en el Estatuto Nacional del Usuario y demás normas que consagren derechos a su favor, siempre que no contradigan esta ley, a:

(...) 9.2. La libre elección del prestador del servicio y del proveedor de los bienes necesarios para su obtención o utilización. (...)”

Es de anotar, que los servicios públicos domiciliarios en Colombia están protegidos por la Constitución Política como derechos básicos y fundamentales y además tiene el carácter de colectivos, luego el Estado, la sociedad y más aún la copropiedad, esto es El Condominio Campestre Las Mercedes, no puede impedir, lo que nunca ha hecho, que estos sean adquiridos por sus copropietarios, ni mucho menos impedir que cuenten y gocen de ellos.

AL HECHO DECIMO: Manifestación ambigua, el profesional del derecho de manera maliciosa y sin coherencia, quiere hacer incurrir en error al Juzgador, toda vez que: **El Condominio Campestre Las Mercedes está construido en un lote de terreno**, con una extensión de 41.853 M2 y que a su vez está subdividido: **A.** Área cesión ronda quebrada 3.989 M2. **B.** Área vía vehicular- peatonal 3,738 M2. **C.** Área cesión común 3.919 M2 Total Áreas comunes 11.646 que concuerda con el área indicada en la contestación del hecho sexto.

Para una mejor comprensión de como esta levantado y dividido el Condominio Campestre Las Mercedes, con todas sus unidades privadas, comunes y usos, se anexa un plano digitalizado de Localización Lote y cuadro de áreas, plano que se protocolizo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual Planeación aprobó y autorizó la venta por etapas.

AL HECHO ONCE: Manifestación igualmente tendenciosa, como la anterior. Donde esta levantada la copropiedad Condominio Campestre Las Mercedes, está compuesta por 19 lotes – unidades privadas, más las zonas comunales, debidamente delimitadas y a las cuales les correspondió un numero de M.I. independiente al lote de mayor extensión, donde se repite, se levantó el Condominio.

AL HECHO DOCE: El Condominio Campestre Las Mercedes, existe desde que se elevó a escritura pública su reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 1957 de fecha 16 de junio de 1997 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá, debidamente inscrita, y de su M.I. General se le asigno a cada uno de las unidades privadas su M.I y su Cedula Catastral; razón por la cual cada unidad privada, paga un impuesto predial al municipio y a la CAR.

El predio o unidad privada No. 10 del Condominio Campestre Las Mercedes, de propiedad del demandante, adeuda impuestos, por lo cual se le adelanta un cobro coactivo mediante el expediente No. 2020-071 por adeudar impuestos desde 2014 a la fecha, este es, lo adquiere en 2013 y no ejerce sus obligaciones como propietario y ahora si pretende solicitar se extinga la copropiedad sin ningún fundamento.

AL HECHO TRECE: No hay pasivos a cargo, porque, los costos y gastos que genera la vigilancia, aseo, y mantenimiento en general de las zonas comunes han sido cubiertos por la compañera permanente del señor Pedro Tello Fajardo (q.d.e.p) y los herederos hijos, para que cada uno de los propietarios tenga garantizado sus derechos al goce debido de estos bienes comunes y a sus bienes privados.

AL HECHO CATORCE: Asi reza la norma, no se entiende qué sentido tiene el abogado al hacer dicha aseveración como un hecho.

AL HECHO QUINCE: El reglamento de propiedad horizontal en su artículo 20, Áreas comunes (...) accesos, portería, vías vehiculares, vía peatonal, zona social, zonas verdes, (...) con un área total de 11.646 m2. Zonas que se encuentran debidamente identificadas y singularidades en el plano y son las que le dan el valor agregado al condominio y que por esta razón se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal para su preservación, administración; y asi evitar que se conviertan en lotes de fácil invasión y por vías de hecho se les cambie su destinación.

Con el cuidado y mantenimiento efectuado en el Condominio se contribuye a la sostenibilidad del ecosistema, toda vez que sus cerramientos en un 90% son en cercas vivas.

AL HECHO DIEZ Y SEIS: No es cierto.

El señor JAIRO VASQUEZ FIGUEROA, cuando adquirido el lote No. 10 a la Familia Serrano, contactó vía telefónica a la señora Saadia Padron quien fuera la compañera permanente del señor Pedro Tello Fajardo (q.d.e.p), para presentarse como propietario del lote 10 y solicitando información de cómo hacer las diligencias necesarias porque él quería construir, reunión que se llevó a cabo en el local de Juan Valdés, ubicado en la carrera 9 con calle 73 esquina de la ciudad de Bogotá y ahí le suministro los datos de su número celular y dirección de la iglesia que él representa.

AL HECHO DIECISIETE: ES CIERTO

AL HECHO DIECIOCHO: ES CIERTO

AL HECHO DIECINUEVE: ES CIERTO

AL HECHO VEINTE: ES CIERTO

AL HECHO VEINTINUNO: ES CIERTO

AL HECHO VEINTIDOS: ES CIERTO

AL HECHO VEINTITRES: ES CIERTO

AL HECHO VEINTICUATRO: ES CIERTO

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las peticiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer en mi representadas cualquier tipo de consecuencia jurídica o económica en virtud del presente proceso, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho y pretensión en particular

Por esta razón, se presentan en su contra las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO

AUSENCIA DE REQUISITOS Y/O ELEMENTOS QUE DEN LUGAR A LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. La demanda está fundamentada en hechos ambiguos, no son claros, que no denotan que den lugar o sirvan de fundamento para pretender la extinción de la propiedad horizontal de Condominio Campestre Las Mercedes, y que, por ende, se pida su extinción con base en el artículo 9 numeral 3 de la Ley 675 de 2001, que dice:
(...)

ARTÍCULO 9 CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

(...) 3. La orden de autoridad judicial o administrativa (...)

2. En primera instancia, debemos definir que es una orden de autoridad judicial, la jurisprudencia de la Corte CONSTITUCIONAL la define así:

(...) El concepto de órdenes contenido en el nuevo Código de Procedimiento Penal es bastante amplio, pues abarca todas aquellas providencias del juez que no pueden ser calificadas como sentencias o como autos, y que tienen por fin garantizar el desenvolvimiento de la actuación. Además, las órdenes son verbales, y de ellas se debe dejar un registro.

3. No existe causal legal, jurídica o de hecho, ni utilización indebida de la copropiedad, que genere el nacimiento de hechos antijurídicos, o de hechos que vulneren los derechos los copropietarios del Condominio Campestre Las Mercedes, que den lugar a limitar, impedir, obstaculizar el libre uso y goce de las unidades privadas y las comunes, el derecho de disposición y el libre ejercicio de disponer de su unidad privada de acuerdo con la ley colombiana y la voluntad de los propietarios, para que sea solicitada su extinción.
4. La copropiedad Condominio Campestres Las Mercedes, ha mantenido su área de cabida, sus usos y costumbres para la cual fue creada, no ha tenido merma y mucho menos pérdida de terreno y sus adecuaciones físicas se han mantenido protegiendo las unidades privadas y zonas comunes.
5. El Condominio Campestre Las Mercedes, desde que se constituyó en propiedad Horizontal, ha mantenido su esencia, esto es, su naturaleza y fines permanecen.
6. Por el fallecimiento del propietario mayoritario, la propiedad horizontal, entra en una especie de inercia para terminar con el desarrollo de las obras urbanísticas, pero esto, no conlleva a que haya desaparecido la copropiedad, como se indica en la contestación de los hechos, esta, sigue siendo cuidada,

custodiada, sostenida y se le efectúa mantenimiento a sus zonas comunes y unidades privadas.

7. Se ve claramente la ausencia total del motivo, razón o circunstancias de hecho y en derecho que lleven al fallador a resolver sobre la extinción de la propiedad horizontal, que dé lugar a que esta se declare con fundamento en la orden judicial.
8. No se puede decretar la extinción de una copropiedad, sencillamente por el querer de un propietario, que no ha ejercido sus derechos, ni dado cumplimiento a lo ordenado en la ley de propiedad horizontal, que careciendo de causa sustancial que le sirva de fundamento idóneo para lo pretendido, demanda a una persona jurídica carente de representación y a los propietarios que igualmente no tienen tal calidad.

Los anteriores razonamientos nos llevan a concluir que no se presentan los requisitos de orden de autoridad judicial para la extinción de la propiedad horizontal, por lo que esta excepción esta llamada a prosperar.

II

NO HAY LUGAR A ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA NI A SU INSCRIPCION

1. Teniendo en cuenta que lo solicitado en las pretensiones 2 y 3, son consecuencia de la posibilidad de que sea declarada la extinción de la propiedad horizontal, requiere la solemnidad de que habla el artículo 10 de la ley 675 de 2001, como procedimiento.
2. Estas dos pretensiones, no deben tomarse como tal, porque vienen a ser una consecuencia, en el evento de que el juzgado decrete la extinción de la propiedad horizontal, si efectivamente el demandante tuviera fundamento jurídico idóneo o de hecho que al menos llevara a presumir que la propiedad horizontal del Condominio Campestre Las Mercedes debe extinguirse.
3. Se podría aplicar por analogía o semejanza, el procedimiento que deben seguir los copropietarios internamente en el Condominio Campestre Las Mercedes, esto es, dar cumplimiento integralmente a lo establecido en el Capítulo II. De la constitución del régimen de propiedad horizontal, esto es terminar el procedimiento para poder obtener la representación legal de la persona jurídica, la cual nació a la vida jurídica a partir de su constitución por escritura pública y registro a folio de matrícula inmobiliaria, pero, no culminó el procedimiento para obtener su representación legal.

4. En el sub judice, es claro que existe la persona jurídica CONDOMINIO CAMPESTRES LAS MERCEDES, desde su constitución por escritura pública y posterior registro a folio de Matricula Inmobiliaria, pero es un ente jurídico carente de representación legal, prueba que no se aporta, la cual no se puede suplir con otra, y esta debe ser aportada por quien demanda.

III

INEXISTENCIA DE CAUSA PETENDI

1. El demandante, pretende que se extinga la propiedad horizontal que hoy grava al Condominio Campestre Las Mercedes, sin que tenga como antecedente una causa o motivo justo, para obtener a través de este proceso una decisión favorable, cuando el Condominio como persona jurídica y sus copropietarios individualmente considerados no le han causado ninguna clase de perjuicio, perturbación o limitación a su propiedad, para que pueda acceder o disfrutar de su unidad lote No. 10, ejercer los actos de disposición como propietario.
2. Es el mismo demandante, quien por omisión o negligencia no ha dado cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal, el cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con el ordenamiento jurídico colombiano.
El citado reglamento fue elevado a escritura pública e inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, y en el mismo se hizo incluir lo establecido por la ley vigente en ese momento, hoy regido por la Ley 675 de 2001 y este no contiene normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, no se limitó o prohibió la cesión de los mismos a cualquier título.
3. Pretender la extinción de la propiedad horizontal, que carece de representación legal, por su solo querer, no constituye causa suficiente para incoar una acción y poner en movimiento el aparato judicial, cuando el demandado previamente debió realizar los procedimientos necesarios y ejercer las facultades que le da la ley como propietario y cumplir con los requisitos sustanciales para incoar la presente acción.
4. Igualmente, el demandante en algunos hechos manifestó que el Condominio Campestre Las Mercedes, no tiene construido ninguno bien común, que no tiene conexión de servicios públicos domiciliarios, entre otros; afirmaciones que riñen con la realidad de lo que realmente existe en el condominio, por cuanto al hoy en día, la copropiedad tiene construido el alcantarillado que está conectado a la red municipal, el tanque subterráneo para recibir el agua del acueducto para luego ser distribuido a las unidades privadas, la red de acueducto interna, demarcadas las vías peatonales y vehiculares que dan acceso interno al condominio y a cada unidad privada, cerramiento que alindera debidamente la propiedad interna y externamente y su fachada donde esta la caseta y sus puertas de entrada.

Obras que están debidamente demarcadas y planificados en los planos que se allegan a este proceso y la certificación del Municipio.

V

MALA FE O TEMERIDAD

De la lectura y análisis de los hechos y pretensiones de la demanda, se deduce, que en estas se presenta:

A. CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA DEMANDA POR APOYARLA EN HECHOS CONTRARIOS A LA REALIDAD. Artículo 79 del C.G. P. No.1.

1. El señor demandante en la relación de los hechos que justifican su pretensión afirma que en el Condominio Campestre Las Mercedes, no tiene construida ninguna zona común, que no tiene registro de copropietarios, que en los lotes de terreno que integran el Condominio son lotes sin ninguna construcción levantada en ellos, que no tiene conexión domiciliaria a los servicios públicos domiciliarios.
2. Se evidencia, que los hechos narrados, en los numerales 6,7,8,9,16 que van totalmente en contravía de la realidad física del Condominio, pues, el él si existen construcciones, entre ellas tres (3) inmuebles construidos en el lote No. 19, en donde reside la señora Claudia Espinosa Cano, (vigilante); obras comunes como: alcantarillado, acueducto, vías vehiculares y peatonales, cerramiento, portería y fachada el Condominio. Cuenta con tanque de captación del agua del acueducto para el Condominio, entre otras.
3. Obras que están debidamente regladas en el capítulo Cuarto, en sus artículos ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre Las Mercedes, describe lo que es el dominio de las unidades privadas, el ejercicio del derecho de dominio sobre las unidades privadas, su destinación y el uso de los mismos.
Igualmente, en el capítulo QUINTO del mencionado reglamento de Propiedad Horizontal habla de los Bienes Comunes, en general, su descripción y cabida, En el artículo 45, literal O determina (...) “Para obtener el servicio de energía cada propietario deberá hacer el trámite correspondiente ante la electrificadora” (...).
4. No obstante, los servicios públicos domiciliarios cuentan con la viabilidad, en la actualidad solo esta construido el alcantarillado interno que ya se encuentra conectado a la red municipal como consta en la certificación que se allega, siendo responsabilidad de cada propietario de la unidad privada la conexión a la red interna del Condominio.
5. De ahí que cualquier hecho contrario a la realidad, esgrimido por el demandante debe considerarse altamente sospechoso y valorable en contra de sus intereses procesales.

B. OMISION DIRECCION NOTIFICACION DE LOS DEMANDADOS

1. Manifiesta el demandante no conocer el domicilio de los copropietarios, ni su correo electrónico, hechos numeral 16 y en la parte introductoria de la demanda, lo cual es, no es cierto como se dijo en la contestación de los hechos, porque en el Condominio Campestre Las Mercedes, si se recibe la correspondencia, notificaciones judiciales y administrativas de los copropietarios, tal es el caso que se revieron los Oficios de citación de notificación de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Anapoima, mediante los cual se le informa al demandante y a otros propietarios, para que comparezca al citado despacho para notificarse de un ejecutivo por cobro coactivo, por lo pagar impuestos. (se anexan Oficios).
2. Afirma que no conoce los números de identificación de los copropietarios, pero aporta folios de matricula inmobiliaria, donde aparece frente al nombre del propietario su número de identificación.
3. Es evidente que no se conocen a los propietarios, pero si conoce a la que fuera la compañera Saadia Padrón Gomez, del señor Pedro Tello (q.e.p.d) quien era el propietario mayoritarios de las unidades privadas que conforman el Condominio, a mediados del mes de abril de 2013, el señor Jairo Vásquez Figueroa, se comunica vía telefónica con la citada señora, concertando una cita en el Café Juan Valdez de la carrera 9 con calle 73 de la ciudad de Bogotá, lugar donde se reunieron; durante la charla se le despejaron las inquietudes y preguntas sobre el Condominio, y como tenía que proceder en caso tal que el señor decidiera construir, anote le teléfono privado de la señora Saadia y el señor le aporó sus datos de contacto.

Se vislumbra con el proceder de demandante una conducta mendaz, al narrar en su demanda hechos contrarios a la realidad, omitir y desconocer otros, a pesar de que tenía dicha información o podía acceder a ella, con el objeto de obstaculizar la defensa de los demandados, pretendiendo adelantar el proceso a “espaldas” de sus legítimos adversarios.

Vía jurisprudencial encontramos:

DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PASCA Pasca, dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020)
REF: VERBAL ESPECIAL DECLARACION DE PERTENENCIA 255354089001
2018 00091 00 DEMANDANTE: HECTOR EDUARDO FORERO Y JAIME DARIO FORERO DEMANDADOS: JOSE ARMANDO FORERO CADENA Y/OTROS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

(...)

Estos dos hechos permiten construir verdaderos indicios en contra de las pretensiones de la demanda, pues a partir de los hechos indicadores ya referidos y con fundamento en las reglas de la experiencia, se infiere que la parte demandante conocía la fragilidad de sus pretensiones, razón por la cual ocultó aquellos hechos relevantes que hacían evidente la inviabilidad de su pedimento, buscando asegurar su objetivo o hacerlo más cercano, al

obstaculizar la correspondiente controversia. Con todo, estos indicios serán valorados con las demás pruebas que fueron practicadas dentro del proceso.

(...)

VI

PERJUCIO A LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS

- 1.** El demandante persigue con la extinción de la Propiedad Horizontal, para que se adjudiquen las zonas comunales entre los copropietarios, zonas comunales dentro de las cuales están las vías de acceso al Condominio y a cada unidad Privada, que de atenderse favorablemente esta pretensión carente de fundamento, perjudica ostensiblemente el goce, uso, libre tránsito de los copropietarios, vulnerando sus derechos constitucionales a la propiedad privada, al acceder de manera libre y segura a su unidad.
- 2.** Al no existir fundamento de hecho y legal para solicitar la extinción, mal puede ordenarse una adjudicación de las zonas comunes de propiedad del condominio y de uso y goce comunal, quedándose las unidades privadas sin vía vehicular y peatonal, agravando mas los derechos de los propietarios.
- 3.** Estas zonas comunes quedarían sin reglamentación legal, obligando a los propietarios de cada lote, quienes quedan a la deriva para acceder de manera legal a sus predios y obtener los servicios públicos, con los que actualmente gozan.
- 4.** Cabe recordar, que existen aspectos inherentes a la propiedad horizontal que, de desaparecer, vulnera ostensiblemente los derechos de los propietarios, como son:
 - La existencia de un inmueble único, Condominio Campestre las Mercedes, donde convergen intereses individuales y comunes.
 - La delimitación de espacios comunes, por razón de las salidas individuales a la vía pública y acceso a las unidades privadas (lotes) constituye un aspecto decisivo para que sea posible el aprovechamiento individual.
 - La comunidad de intereses en torno de la utilización y mantenimiento de los elementos comunes, como de los privados, que garanticen la existencia, seguridad y conservación del condominio.

Vía jurisprudencial, encontramos: Sentencia C-488/02.

(...)

“4.2. El régimen de Propiedad Horizontal según los dictados de la Ley 675 de 2001

(...)

Cabe señalar, entonces, que el derecho que define el artículo 1° de la Ley 675 de 2001 coincide con la modalidad de derecho inmobiliario que fuera prevista en las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985 a saber: “(..) *concurrer derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes (..)*”.

PRUEBAS

Téngase y decrétese las siguientes:

I. DOCUMENTALES

- Documentos obrantes en el proceso, en especial:

1. Poder
2. Demanda

- Documentos aportados con esta contestación de la demanda

1. Poder
2. Resolución No.003 del 12 de junio de 1997 Planeación Municipal de Anapoima, aprueba planos construcción obra de urbanismo, correspondientes a: Localización general, levantamiento topográfico, subdivisiones, acueducto, alcantarillado, aguas lluvias.
3. Factibilidad servicio publico de energía de la Mesa Cundimamarca.
4. Certificación de la Caja Especial de Servicios Públicos Anapoima Cundinamarca, donde se especifica que ha recibido el alcantarillado interno del Condominio Campestre Las Mercedes.
5. Certificación de Servicios Públicos de Anapoima, que el predio de mayor extensión del Condominio se le prestan los servicios de acueducto alcantarillado y aseo.
6. Concepto de Uso de Suelo, emitido por al Secretaria de Desarrollo Integral de Anapoima, Cundimamarca.
7. Dos oficios de la secretaria de hacienda de Anapoima, Cund, donde se cita a dos copropietarios para notificación

8. Escritura Publica No. 7194 de 1 de octubre de 2019, con certificación de vigencia Notaria 38 de Bogotá, del Poder general de Emna Rodríguez a Ana Virginia Carrero.
9. Fotografías de la fachada de condominio, cerramiento, vías internas y construcciones que se encuentran en la Lota No. 19 del Condominio.
10. Planos digitalizados: a. de Localización, loteo y cuadro de áreas,
b. de acueducto
c. Alcantarillado, aguas lluvias y reservorio.

II. TESTIMONIOS:

Sírvase señalar fecha y hora para que en Audiencia Virtual asistan las siguientes personas mayores de edad, residentes y domiciliados en el Municipio de Anapoima, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, su contestación, de las excepciones y los que se deriven de estos.

Ellos son:

CLAUDIA ESPINOSA CANO, identificada con la C.C. No. 20.358.858 de -Anapoima, dirección: Condominio Campestre Las Mercedes, sector las Mercedes del Municipio de Anapoima, Cundinamarca

ESTANISLAO GUZMAN CANO, identificado con C.C. No. 2.950.618 Dirección Vereda Santa Rosa, Finca la Esperanza Anapoima, Cundinamarca

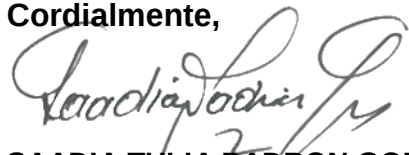
NOTIFICACIONES

La parte demandante en el lugar indicado para ello con la demanda, y en los correos electrónicos suministrados.

La parte demandada señora Ana Virginia Carrero, en la Calle 174 No. 8-30, Int. 6, apto 303, Conjunto Residencial Redil de Galicia de la ciudad Bogotá. En el Condominio Campestre Las Mercedes, Sector Las Mercedes, Anapoima Cundinamarca, Correo electrónico: vicky_6022@yahoo.es

La apoderada en Carrera 5 No. 26 C-47 apto 310 Bogotá Correo electrónico saadiapadrongomez3@msn.com. Numero celular 317-7840386.

Cordialmente,



SAADIA TULIA PADRON GOMEZ

C.C. No. 51.578.726 Bogotá

T.P. No. 32.487 C.S. de la J.

SAADIA PADRON GOMEZ

ABOGADA

Carrera 5 No. 26 C 47 Apto 310, Bogotá, móvil 3177840386

Correo electrónico: saadiapadrongomez3@msn.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Ref. PROCESO VERBAL No. 253863103001-2020-00030-00

Dte. Jairo Vásquez Figueroa

Ddo. Condómino Campestre Las Mercedes y otros.

SAADIA TULIA PADRON GOMEZ, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, en ejercicio del poder otorgado por la señora **ANA VIRGINA CARRERO PUERTO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía no. 28.427.714 obrando en su propio nombre y en nombre y representación de su hija **EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO**, respetuosamente le manifiesto que mediante este escrito y dentro del término de traslado del auto admisorio de la demanda, procedo en escrito separado a presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, así:

I

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

(Artículo 100 Numeral 5 C.G.P. concordantes artículos 84 # 2; 85

- 1.** El demandante presenta demanda contra la persona jurídica Condominio Campestre Las Mercedes para incoar la acción de EXTINCION de la **PROPIEDAD HORIZONTAL** y contra los copropietarios inscritos de las Unidades Privadas que componen el Condominio.
- 2.** Presenta folios de matrículas inmobiliarias, que son documentos que acreditan el derecho de propiedad de las unidades individuales del Condominio Campestre Las Mercedes, donde aparece inscrito el reglamento de propiedad horizontal, mas no acreditan la existencia de la persona jurídica de la que hacen parte, documento que se requiere y constituye un anexo

idóneo que debe aportarse a la demanda en forma, de acuerdo al artículo 84 numeral 2 del C.G. del P.

3. Documento indispensable, para acreditar como lo indica la norma, la calidad en que se cita al demandado, el cual, por omisión y negligencia de la parte demandante, al no cumplir como propietario la reglamentación interna del Condominio y mencionada en la ley que rige la propiedad horizontal, con el fin de obtener dicho documento y cumplir con el requisito.
4. El artículo 85 C.G. P. establece: “Prueba de la existencia, representación legal o calidad de que actúen las partes” (...) en su inciso segundo: (...) con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del (...) demandado, de su constitución y administración. (...)
5. En la demanda se vincula a los demás propietarios, quienes no son los representantes del Condominio Campestre Las Mercedes, su calidad es esa, propietarios y reunidos en ASAMBLEA GENERAL conforman el órgano de dirección, mas no de representación.
6. La ley de propiedad horizontal es clara, a la Asamblea de Propietarios le corresponde la dirección y administración, y al administrador la representación legal.
7. La legislación civil colombiana, nos enseña que una persona jurídica, es una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles y de ser representada judicial y extrajudicialmente; representación de la que carece el Condominio Campestre Las Mercedes, pues no ha sido nombrado el administrador, mediante el trámite de la ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal.
8. La propiedad horizontal, es un ente jurídico de naturaleza civil y sin ánimo de lucro, conformada por todos sus copropietarios, quienes tienen el derecho de propiedad de sus unidades privadas y el uso de las zonas comunes, pero que individualmente considerados no representan a la copropiedad.
9. Tenemos entonces, que es, este documento: prueba de la representación legal, el que deberá acompañarse en todos los casos que se requiera demostrar que el edificio, condominio o inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, tiene personería y quien es su representante legal.
10. El mismo artículo 85 en el inciso 3 numeral 2 establece: (...) 2. (...) “Cuando la persona requerida afirme que no tiene la representación ni conoce quien la tenga, el juez requerirá al demandante para que en el termino de cinco (5) días señale quien la tiene, so pena del rechazo de la demanda” (...).

Por lo anteriormente razonado, esta excepción esta llamada a prosperar.

II

NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD

(Artículo 100 Numeral 6 C.G.P. concordantes artículos 82 # 2 y 11; 84 #2 y 85 #2)

Excepción consecuencia de la anterior

1. El artículo 82 C.G.P., indica qué documentos se deberán acompañarse con la demanda, y en su numeral 2. “La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en las que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85”.

El artículo 84 ibidem, establece: (...) “a la demanda debe acompañarse” (...) “2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85” (...)

El artículo 85 ibidem, habla de la prueba de la existencia, representación legal o calidad en la que actúan las partes, y en el caso que nos ocupa nos remitimos al inciso segundo de este artículo (...) “aportar la prueba de la existencia y representación legal del...demandado” (...). (subrayas fuera de texto).

2. Se desprende claramente de las normas citadas y del estudio juicioso de la demanda, que la parte demandante no le dio estricto cumplimiento al artículo 85 del C.G.P. en su inciso segundo (...) “no cumple con la carga de la prueba de determinar quién es el representante legal y/o administrador de la copropiedad; en concordancia con el artículo 84 del mismo estatuto procesal en su numeral segundo donde no anexa la prueba de la existencia y representación partes, como lo exige el artículo 85.

En sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, del 11 de octubre de 2018, Magistrado Ponente JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS, Proceso Ordinario 2538631030012015000961, enseña:

(....)

Elemental requisito que no fue superado en el curso del proceso y que permite afirmar, que el libelo no reunió los requisitos que conforme a la ley son necesarios para su admisibilidad, concretamente, se pasó por alto la necesidad de allegar como anexo las pruebas de la existencia y representación de la persona jurídica cuya disolución y liquidación se demanda, vale decir, de la copropiedad Condominio Campestre Las Mercedes Propiedad Horizontal.

(...)

3. Esta situación produce carencia del presupuesto procesal demanda en forma, pues careciéndose de la prueba de la existencia y representación de la copropiedad, mal podría direccionarse el proceso a buen destino, cuando esa omisión impidió el establecer quién es el representante legal de aquella, con ello, si acreditada su existencia debía aquél ser convocado a participar en el debate al tener atribuida, por mandato legal, la representación judicial y extrajudicial de la copropiedad.

En efecto, como se dejase sentado en antecedencia, desde la reglamentación legal anterior y actualmente vigente, la propiedad horizontal constituye una persona jurídica y el artículo 50 de la ley 675 de 2001, dispone *“la representación de la persona jurídica del edificio o conjunto corresponderá a un administrador (...)”*, mientras que el artículo 51 ídem, consagra en su numeral 10 como funciones del administrador *“representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija”*.

(...)

Esa prueba no puede ser suplida por los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que asegura el actor son bienes privados de esa copropiedad, en los que aparece aquella anotada, pues lo que de aquellos puede deducirse es que esta allí anotada, pero no sus alcances, su contenido la única forma de dar por sentada su existencia es siguiendo el camino que la misma reglamentación diseña para lograrlo y no evadiéndolo.

(...)

3. Nos indica la Ley 675 de 2001, que, una vez constituida legalmente la Propiedad Horizontal, surge o nace la persona jurídica, la cual está conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular; que uno de los órganos está conformado por los copropietarios en la Asamblea General de propietarios, el cual es el órgano de dirección de la persona jurídica, que surge por mandato de la misma ley, y como tal deben reunirse para ejercer sus funciones.

Concepto 45 de 2005 Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

“Tema: Propiedad Horizontal

Sub-Tema: Personería Jurídica y Representación Legal

La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, la denominación o nombre corresponderá al edificio o conjunto, y su domicilio será el municipio o distrito donde se localiza. La personalidad jurídica deviene directamente de la ley, como así lo reconocían las existentes antes de expedirse la Ley 675 de 2001, las cuales consagraban que todos los inmuebles sometidos o que se sometían al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 ó 428 de 1998, conforman una persona jurídica, distinta de los dueños de unidades privadas, individualmente considerados. Por su parte la Ley 675 de 2001, que constituye el

actual marco normativo sobre el régimen de propiedad horizontal, establece que para que un edificio o conjunto se someta a dicho régimen deberá hacerlo por escritura pública, la cual, debe inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, de tal forma que a partir de esta inscripción surge automáticamente la persona jurídica, sin que sea necesario el cumplimiento de otro requisito o exigencia de carácter legal.

4. Lo anterior, conlleva a que el demandante como propietario de una unidad privada, que hace parte del Condominio Campestre Las Mercedes, sujeto a régimen de propiedad horizontal, debe dar estrictamente cumplimiento a lo reglamentado en la Ley 675 d 2001 y que acoge o contempla el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública No. 1957 de 16 de junio de 1997 otorgado en la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos.
5. El órgano de dirección de la copropiedad, no ha sido convocado por ningún propietario, ni se ha reunido por derecho propio, con el fin de desarrollar el objeto de administrar correcta y eficazmente la propiedad horizontal.
6. El demandante, sin agotar el proceso indicado en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal en mención, acude al órgano jurisdiccional, pretendiendo una extinción de la propiedad horizontal y que el juzgado nombre un curador para que represente al administrador y/o representante legal del condominio, cuando este no existe, porque el demandante no ha dado cumplimiento a lo reglamentado en Ley, como copropietario en ejercicio de su poder de determinación.
7. He de anotar, que el representante legal del Condominio Campestres Las Mercedes, NO EXISTE, por lo que no se ha registrado su nombramiento en la Alcaldía del Municipio de Anapoima; por lo que nombrar un curador para que represente al Condominio en este proceso, es un exabrupto, el pretender que el Despacho nombre un auxiliar de la justicia que lo represente, no tiene asidero jurídico, todo vez, que el artículo 85 en el numeral 4 enseña: (...) “ 4. Cuando se ignore quien es el representante del demandado se procederá al emplazamiento en la forma señalada en este código”.

Cabe hacer notar la diferencia entre Ignorar y no existir; Ignorar es no saber algo o tener noticia de ello; no existir es carecer de realidad física o mental (una persona o una cosa) no tener vida.

Por lo anterior, la persona natural o jurídica que tenga la representación legal del Condominio Campestre Las Mercedes, no tiene existencia legal, por no haberse efectuado un procedimiento previo de nombramiento e inscripción ante la autoridad competente, para emerja a la vida jurídica la representación legal del Condominio.

Nos indica la Sentencia C-488/02

DERECHO DE PROPIEDAD-Reserva de ley en regulación no es **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**-Transición/**REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**-Alteración de condiciones jurídico patrimoniales existentes

Los edificios y conjuntos que el 4° de agosto de 2001 habían sido constituidos como propiedad horizontal mediante el registro de la escritura pública, contentiva del reglamento de copropiedad y de los documentos a que hacen referencia los artículos 4° y 6° del Decreto 1365 de 1986, seguirán rigiéndose por la misma normatividad, salvo que sus copropietarios, en sujeción a sus reglamentos de copropiedad, convengan en regirse por las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y, para el efecto, haciendo uso de su poder de determinación modifiquen sus estatutos. Y respecto de las previsiones de la ley de orden público, que con prescindencia de la voluntad de los copropietarios y de los consorcios rigen como lo dispone la ley. Porque el Estado no puede prescindir de la justicia interna y propia con que cuentan los propietarios y las asambleas de los edificios o conjuntos, como depositarias de la voluntad común, para valorar la conveniencia o inconveniencia de alterar las condiciones jurídico patrimoniales existentes, de frente a las situaciones económicas y sociales que efectivamente comparten. Salvo en defensa de intereses de orden público social y económico, de mayor jerarquía constitucional que la estabilidad que demandan las situaciones jurídicas patrimoniales, que deberán valorarse y ponderarse, previa confrontación de las diferentes disposiciones de la Ley, asunto que no le correspondía a esta Corporación abordar (subrayas fuera de texto)

8. Pretende el demandante, que el Juez nombre a un auxiliar de la justicia, para que comparezca a un proceso a representar al inexistente administrador y/o representante legal del Condominio Campestre Las Mercedes, que, por omisión del demandante como copropietario, al no ejercer su poder de disposición, no ha sido nombrado, para que cumpla con los trámites necesarios establecidos por la Ley 675 de 2001, esto es, inscribiendo la copropiedad ante la Alcaldía.

Para representar o reemplazar al administrador, sea de manera temporal o definitiva, (debe estar nombrado), se debe seguir con las mismas condiciones que se encuentran en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sobre las funciones, derechos, su competencia, facultades, deberes y responsabilidades y este nombramiento debe inscribirse en la Alcaldía Municipal, para poder tener las facultades que conlleva una representación legal de la propiedad horizontal, para que de esta manera, no genere la figura de agencia oficiosa, en la cual la persona que actúa sin tener representación alguna, puede con sus actos hasta comprometer a la persona jurídica; con lo anterior, se contraría la ley y el reglamento.

Ha dicho la jurisprudencia del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta Consejero Ponente: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas Bogotá, D.C., once (11) de junio dos mil nueve (2009) Radicación número:

PERSONAS JURIDICAS DE DERECHO PRIVADO - Representación. Clasificación / DISOLUCION DE PERSONA JURIDICA - Definición / EXTINCION DE LA PERSONA JURIDICA - Se presenta con la liquidación y aprobación de la cuenta final de liquidación / EXISTENCIA DE PERSONA JURIDICA DE DERECHO PRIVADO - Se demuestra con el certificado de existencia y representación legal De acuerdo con el artículo 44 del Código de procedimiento Civil, "Las personas jurídicas comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos." Se desprende de lo anterior, que las personas jurídicas de derecho privado deben acreditar no solo su existencia y su normal funcionamiento, lo mismo que el poder y mandato de sus gestores. En síntesis, deben demostrar su propia personalidad y la personería de quienes la administran. De otro lado, las personas jurídicas de derecho privado se dividen en civiles y comerciales, éstas últimas adquieren personería jurídica a través del otorgamiento del instrumento público de constitución, acto por el cual se individualiza y separa de quienes la crearon en razón a que surge como un ente jurídico independiente. Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica, de la extinción del substrato material (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y el vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social. En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica" (Subrayas fuera de texto)

9. Cabe anotar, la vital importancia de enfatizar que la ley 675 de 2001, establece la existencia de la propiedad horizontal en Colombia, reglamentando todos los aspectos que involucren su creación, dirección y funcionamiento, lo que el demandante no ha seguido, pretermitiendo esta reglamentación, y acudiendo a la vía judicial, pretendiendo la extinción de la propiedad horizontal, sin haber agotado primero las instancia internas y administrativas que establece la ley.
10. Así mismo, la Ley 675 2001, nos indica que una vez constituida mediante escritura pública y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley (artículo 4); la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude la misma, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. Acto que debe ejecutar el administrador, designado.

Por lo anteriormente razonado, se puede concluir, que la demanda adolece de yerros y no reúne los requisitos formales, para que se pueda adelantar la acción, por lo que las excepciones propuestas deben ser despachadas favorablemente.

PRUEBAS

Téngase los Documentos obrantes en el proceso, en especial:

1. Poder
2. Demanda
3. Documentos aportados con la contestación de la demanda

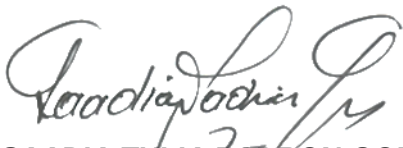
NOTIFICACIONES

La parte demandante en el lugar indicado para ello con la demanda, y en los correos electrónicos suministrados.

La parte demandada señora Ana Virginia Carrero, en la Calle 174 No. 8-30 interior 6 apartamento 303 Conjunto residencial Redil de Galicia, de la ciudad de Bogotá. En el Condominio Campestre Las Mercedes, sector las Mercedes, Anapoima Cundinamarca. Correo electrónico: vicky_6022@yahoo.es Numero celular: 311-451-96-00.

La apoderada en Carrera 5 No. 26 C-47 apto 310 Bogotá Correo electrónico saadiapadrongomez3@msn.com, numero celular 317- 7840386.

Cordialmente,



SAADIA TULIA PADRON GOMEZ
C.C. No. 51.578.726 Bogotá
T.P. No. 32.487 C.S. de la J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.,
el día 2021-08-04 11:47:46 se presentó:

Dirigido a:

CARRERO PUERTO ANA VIRGINIA

quien se identificó con la **C.C. 28427714**

y dijo que reconoce el anterior
documento como cierto, y que la firma
es de su puño y letra. Y autorizó el
tratamiento de sus datos personales
al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y
datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del
Estado Civil.



Cod. Verificación
6srgp

www.notariaonlinea.com

X

FIRMA



DE COLOMBIA
HENRY CADENA MANCO
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



PLANEACION MUNICIPAL ANAPOIMA

RESOLUCION No. 003
(Junio 12 de 1997)

Por medio de la cual se aprueba el proyecto general, se establecen unas normas y se concede Licencia de Parcelación y construcción de obras de urbanismo del conjunto Condominio Campestre Las Mercedes.

La Alcaldía Municipal, Oficina de Planeación de Anapoima Cundinamarca, en uso de sus facultades legales y,

C O N S I D E R A N D O

Que el señor Pedro Gil Tello Fajardo, solicito licencia para desarrollar el proyecto "condominio Campestre Las Mercedes" en el predio identificado con la cédula catastral No. 01-00-0094-0003-000 del cual es propietario mediante escritura pública No. 1.123 de la Notaría Única del Circuito de la Mesa de fecha 15 de Diciembre de 1982, con un área total de 58.000 M2.

Que conforme al concepto previo No. 04-95 emitido por la Oficina de Planeación a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) desde el punto de vista de zonificación y normas municipales, los terrenos son adecuados para el desarrollo del proyecto.

Que de conformidad a lo establecido en la Junta de Planeación del día 31 de mayo de 1995, el proyecto se aprobará una vez se reciba el

"GOBIERNO ORGANIZADO DE TODOS Y PARA TODOS"
CASA DE GOBIERNO TEL: 918993736 - 918993436 fax

ZAMIR SILVA AMIN

Notario del Circuito de Bogotá, D. C.

PLANEACION MUNICIPAL ANAPOIMA

Resolución No. 003

2

concepto aprobatorio por parte de la Corporación Autónoma Regional C.A.R..

Que mediante resolución No. 2396 de fecha 17 de octubre emanada de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R., se da aprobación al proyecto "Condominio Campestre Las Mercedes".

Que mediante comunicado Fac 06-97 la empresa de energía de Cundinamarca certifica la disponibilidad para el suministro del servicio de energía eléctrica al proyecto condominio Campestre Las Mercedes cumpliendo con las especificaciones para el mismo.

Que mediante certificación expedida el 27 de agosto de 1996 por la oficina de servicios públicos se le prestarán los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Que se le permitirá el desarrollo del proyecto por etapas según lo planteado en los planos radicados.

Que el señor Pedro Gil Tello Fajardo, presento el recibo serie NO. k2092881 por el valor de \$6'114.524,00, correspondiente a los impuestos de construcción de la obras de urbanismo como pago para el desarrollo de la primera etapa del proyecto.

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO : Aprobar los planos constitutivos para la construcción de la obras de urbanismo en el predio distinguido con la cédula

PLANEACION MUNICIPAL ANAPOIMA

Resolución NÓ. 003

3

catastral No. 01-00-0094-0002-000, denominado El Porvenir de propiedad de Pedro Gil Tello Fajardo, como consta en la Escritura Pública No. 1123 de la Notaría Unica de la Mesa, de fecha 15 de diciembre de 1982.

Para desarrollar el proyecto denominado "Condominio Campestre Las Mercedes", en su etapa número uno (1).

Planos correspondientes a :

- Localización general.
- Levantamiento topográfico.
- Subdivisiones.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Aguas lluvias.

ARTICULO SEGUNDO : Se permite el desarrollo del proyecto por etapas de acuerdo a lo planteado a los planos radicado.

ARTICULO TERCERO : Una vez ejecutadas las obras de urbanismo se deberá solicitar el recibo de la obras de infraestructura y se deberá presentar el reglamento de copropiedad elevado a escritura Pública.

ARTICULO CUARTO : La presente resolución tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de su notificación.

ARTICULO QUINTO : CUMINIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE.

"GOBIERNO ORGANIZADO DE TODOS Y PARA TODOS"
CASA DE GOBIERNO TEL.: 918993736 -918993436 fax

ZAMIR SILVA AMIN

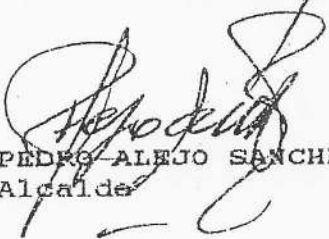
Notario 30 del Circuito de Bogotá, D. C.

PLANEACION MUNICIPAL ANAPOIMA

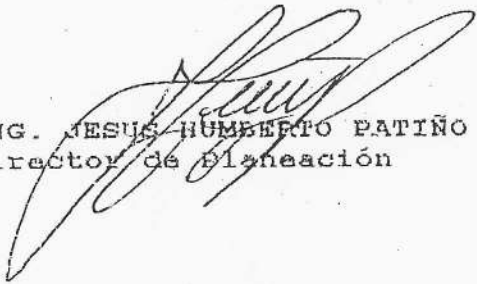
Resolución NO. 003

4

Dada en el Despacho de La Alcaldía Municipal de Anapoima a los doce (12) días del mes de Junio de mil novecientos noventa y siete (1997).



PEDRO-ALEJO SANCHEZ
Alcalde



ING. JESUS HUMBERTO PATIÑO
Director de Planeación

EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA S.A. "E.S.P."

**FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA
DISTRITO DE LA MESA
Fac 06-97**

Fecha: 27 de Enero de 1997
Proyecto: Condominio Campestre Las Mercedes
Propietario: Pedro Tello
Ubicación: Vda. Las Mercedes
Subestación: Anapolma
Capacidad a instalar: 150 KVA
Nivel de Tensión: 13.2 KV
Círculo: Anapolma - Las Mercedes

El suscrito jefe de Distrito CERTIFICA:

Que la EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA S.A., está en disponibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al proyecto en referencia bajo las siguientes consideraciones:

1. a. Construir arranque independiente, en el lote del Sr. Hernando Tello.
b. Trasladar estructura en H existente en el predio, al sitio acordado con esta jefatura, y construirla en poste de concreto 12m x 1050 kg.
c. La postería del proyecto que se encuentren en mal estado deberá ser cambiada por postes de concreto 12m.
2. El diseño y la construcción de las redes de Media y Baja Tensión deberá estar a cargo de un Ingeniero Electricista con matrícula profesional vigente.
3. El proyecto consistirá de un cuademillo y planos, y deberá ser entregado en las oficinas del Distrito en Tres copias, para su revisión y aprobación, anexando los siguientes documentos:
 - Factibilidad de servicio de energía vigente, expedido por el Jefe de Distrito.
 - Fotocopia autenticada de la matrícula profesional del ingeniero electricista responsable del proyecto.
 - Original de la carta de autorización del dueño del proyecto al ingeniero.

- Si el propietario del proyecto es persona jurídica, certificado de existencia y representación legal, de fecha reciente, donde conste la representación legal de quien firma la autorización.
 - Permiso de planeación municipal, vigente, donde se indique: nombre del proyecto, localización y nombre del propietario.
 - Cronograma de entrada de la carga total solicitada, indicando para cada año de desarrollo del proyecto la demanda máxima esperada en KVA.
4. Se debe especificar claramente si el modelo de vivienda es abierta o está ya definido.
- Si el modelo esta ya definido se deben anexar los planos de instalaciones internas.
 - Si el modelo de vivienda es abierto, se le debe informar por escrito a cada propietario, con copia a la E.E.C. S.A. de la carga instalada aprobada por lote.
5. La E.E.C. S.A. se reserva el derecho de suministrar el servicio de acuerdo con las condiciones eléctricas presentes en la infraestructura de la empresa en el momento de requerir el servicio.
6. El interesado se compromete a construir la red e instalar los transformadores necesarios.
7. El proyecto en su totalidad debe presentarse de acuerdo con lo establecido por el "Reglamento sobre Diseño y Construcción de Redes Aéreas y Subterráneas" de la Empresa y por el reglamento sobre Instalaciones Internas y Acometidas de Baja Tensión.
8. Las redes aéreas de baja tensión deberán proyectarse en cable de Aluminio aislado.
9. Queda entendido que no se autoriza la energización de ninguna red o transformador cuyo proyecto no esté debidamente aprobado por la E.E.C S.A. En consecuencia la E.E.C.S.A. no se hace responsable por trabajos que se inicien sin el lleno de este requisito.
10. Todo proyecto que se desarrolle por etapas se considera como uno solo y la Empresa podrá dar viabilidad de servicio a cada etapa independiente, pero en el momento que se alcance este valor deberá cumplir con lo estipulado en el "Reglamento de Suscriptores para el Suministro de Energía Eléctrica".

- Si el propietario del proyecto es persona jurídica, certificado de existencia y representación legal, de fecha reciente, donde conste la representación legal de quien firma la autorización.
 - Permiso de planeación municipal, vigente, donde se indique: nombre del proyecto, localización y nombre del propietario.
 - Cronograma de entrada de la carga total solicitada, indicando para cada año de desarrollo del proyecto la demanda máxima esperada en KVA.
4. Se debe especificar claramente si el modelo de vivienda es abierta o está ya definido.
- Si el modelo esta ya definido se deben anexar los planos de instalaciones internas.
 - Si el modelo de vivienda es abierto, se le debe informar por escrito a cada propietario, con copia a la E.E.C. S.A. de la carga instalada aprobada por lote.
5. La E.E.C. S.A. se reserva el derecho de suministrar el servicio de acuerdo con las condiciones eléctricas presentes en la infraestructura de la empresa en el momento de requerir el servicio.
6. El interesado se compromete a construir la red e instalar los transformadores necesarios.
7. El proyecto en su totalidad debe presentarse de acuerdo con lo establecido por el "Reglamento sobre Diseño y Construcción de Redes Aéreas y Subterráneas" de la Empresa y por el reglamento sobre Instalaciones Internas y Acometidas de Baja Tensión.
8. Las redes aéreas de baja tensión deberán proyectarse en cable de Aluminio aislado.
9. Queda entendido que no se autoriza la energización de ninguna red o transformador cuyo proyecto no esté debidamente aprobado por la E.E.C S.A. En consecuencia la E.E.C.S.A. no se hace responsable por trabajos que se inicien sin el lleno de este requisito.
10. Todo proyecto que se desarrolle por etapas se considera como uno solo y la Empresa podrá dar viabilidad de servicio a cada etapa independiente, pero en el momento que se alcance este valor deberá cumplir con lo estipulado en el "Reglamento de Suscriptores para el Suministro de Energía Eléctrica".

Fac 06-97

11. Todo proyecto que se desarrolle, solo si su capacidad instalada es superior a 500 KVA, el usuario deberá construir subestación a 34.5 KV.

12. Esta certificación tiene vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha.

Se expide en La Mesa el día 27 de Enero de 1997, a solicitud del interesado, como renovación de la Factibilidad DLM-543-95, expedida el 19 de Mayo de 1995.



JESUS ESTEBAN ROA R.
JEFE DE DISTRITO (E)

**CAJA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS
ANAPOIMA CUNDINAMARCA**

Dir. Cl.2 con Cra. 3 Teléfono 91 8993 510

EL DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS

HACE CONSTAR:

Que el predio perteneciente al señor **PEDRO TELLO FAJARDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'032.212 de Bogotá, se le ha recibido el alcantarillado interno del "**CONDominio CAMPESTRE LAS MERCEDES**" y se encuentra conectado a la red del sector urbano Las Mercedes de este municipio

Se expide a solicitud del interesado en la Oficina de Servicios Públicos a los doce (12) días del mes de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998).


Ing. JOSÉ ARISTOBULO PEDRAZA
Director de Servicios Públicos

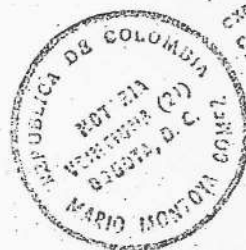
EL SUSCRITO DIRECTOR DE SERVICIOS PUBLICOS DE ANAPOIMA CUND.

C E R T I F I C A:

Que el predio perteneciente al señor PEDRO TELLO, se le presta los servicios de Acueducto, Alcantarillado y aseo, y se encuentra codificado bajo el No. 1001-0102-0646-0000-1, identificado con la Cédula Catastral 01-00-0094-0003-000, en el sector Urbano de las Mercedes, denominado el "PORVENIR" de este Municipio.

Se expide a los VEINTISIETE (27) días del mes de Agosto de Mil novecientos noventa y seis (1996); a solicitud del interesado.


ISRAEL ANTONIO GARCIA T.
Director Servicios Públicos Anapoima



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NCARIO 21 DEL CIRCUO DE BOGOTA
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide
exactamente con el original que tuvo a la vista
Carta de Bogotá de 1996 de 19
29 AGO 1996
MARIO MONTAYA GOMEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
SECRETARIA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE
ANAPOIMA CUNDINAMARCA

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO

Al predio ubicado en la zona urbana Las Mercedes del Municipio de Anapoima, identificado con la cédula catastral 01-00-0094-0017-000 con área de terreno de 16.147.00 metros cuadrados sin área construida, cuyo titular es PEDRO GIL TELLO FAJARDO.

De conformidad a las normas contenidas en las directrices previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Anapoima adoptado mediante Decreto Municipal No. 072 de 2001, Decreto 083 de 2002 (Documento de ajustes), el predio se encuentra ubicado en el área residencial urbana, con acceso por una vía VU-1 (Vía Urbana de Primer Orden) correspondiente al Área Vocacional Las Mercedes, Área Residencial, con tratamiento de Desarrollo.

RETROCESOS:

VIA: 7.75 metros a partir del eje de la vía al paramento del cerramiento (o paramento mayor existente)

QUEBRADA SOCOTA: Franja periférica de 30 metros, de protección ambiental, a partir del borde del cauce.

Artículo 70.-AREA RESIDENCIAL:

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, Urbanizaciones y Condominios.

USOS COMPATIBLES: Institucional I, Comercial I, Industrial I.

USOS CONDICIONADOS: Comercio II, Institucional II y III

USOS PROHIBIDOS: Industria II y III, Comercial III, Industrial III, Minero forestal, agropecuario.

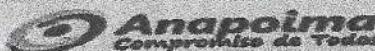
Artículo 24 CATEGORIAS DE USOS DEL SUELO URBANO. El uso del suelo urbano se divide en las siguientes categorías:

AREAS RESIDENCIALES. Comprende las áreas destinadas a la construcción de viviendas u lugares de habitación de los residentes urbanos. De acuerdo con las características de las edificaciones y El régimen de propiedad, se pueden distinguir cuatro modalidades de uso residencial: Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Urbanizaciones y Condominios.

AREAS DE USO COMERCIAL.: Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir tres tipos de establecimientos comerciales: C I, C II y C III.

AREA DE USO INDUSTRIAL. Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados a la transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines a asignación de espacios territoriales, se distinguen tres tipos de establecimientos. IND. I, II y III.

AREA DE USO INSTITUCIONAL. Son aquellas áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados a la prestación de ciertos tipos de servicios colectivos necesarios para el funcionamiento de la sociedad. Estos servicios son básicamente: a. Asistenciales o de salud. b. Educativos c.



PALACIO MUNICIPAL CALLE 2 No. 3-36 TEL 091= 8993736 EXT. 107
Código Postal 252640

MUNICIPIO DE ANAPOIMA
20/09/2015 10:53
Al Contestar Cite Este Número : 201509280014002480
Tm Documento CONFUSION OFICIAL EN LA CA
Tm Documento DESFUSION OFICIAL EN LA CA
Asignado a PERSONA NATURAL
Artículo 54
CART 8
INSTRUMENTO DE PRECATORIO 8192
DOCUMENTO O INSTRUMENTO 8192



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE ANAPOIMA
SECRETARIA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL

Administrativos d. Culturales e. De seguridad f. De culto g. Públicos De acuerdo con su cobertura, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera: INST. I, II y III.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJÍSTICAS:

Los proyectos localizados en ésta área no podrán producir contaminación por aire en especial olores ofensivos; los niveles de ruido deben estar dentro del rango permitido. Los locales comerciales, en especial los restaurantes y similares, deberán cumplir con los requisitos sanitarios, tales como condiciones higiénicas adecuadas según su uso y las demás normas de la ley 9/79, o código sanitario nacional y Decretos reglamentarios.

Por ninguna razón se podrán parquear vehículos en la vía pública.

Los establecimientos no podrán colocar ningún tipo de mercancía o construcciones transitorias en las áreas de espacio público, ni pueden extender su actividad del área construida para tal efecto.

AREAS PERIFERICAS A LOS NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, Y QUEBRADAS:

Mediante el Acuerdo 16 del 2 de septiembre de 1998, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, expide las determinantes ambientales para la elaboración de los planes de Ordenamiento Territorial Municipal, dispone que las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, deben tener zonas de protección y conservación de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos, y no inferior a 30 metros de ancho paralelos al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no. Estas zonas deben estar cubiertas con vegetación de tipo protector.

El presente concepto tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

Dado en la Secretaría para el Desarrollo Integral a los siete (07) días del mes de septiembre de 2015.

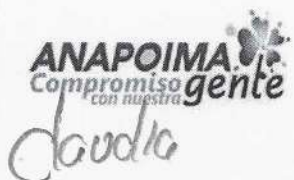
Atentamente,

JOSE JULIAN VANEGAS VARGAS
Secretario De Despacho
Secretaria Para El Desarrollo Integral

ELABORO Y DIGITO: ALIRIO BARRETO RODRIGUEZ
REVISO: JOSE JULIAN VANEGAS V.



PALACIO MUNICIPAL CALLE 2 No. 3-36 TEL 091= 8993736 EXT. 107
Código Postal 252640

	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARIA DE HACIENDA		
	CITACIÓN DE NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN No. 339 DE 2021 MANDAMIENTO DE PAGO	CÓDIGO: 190 VERSIÓN: 1	

Anapoima, 08 de julio de 2021

Señor(a)

VASQUEZ FIGUEROA JAIRO

CEDULA CATASTRAL No. **010000940028801**

Lo 10

Anapoima

REF.: EXPEDIENTE No. 2020-071

Por medio de la presente, me permito comunicarle que en esta dependencia se encuentra para el cobro administrativo coactivo la Resolución Número 339 de fecha ocho (08) de julio de dos mil veintiuno (2021) mediante la cual se libró mandamiento de pago a su cargo, de una obligación por valor de **CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$52,301,294.00)**, a favor del tesoro municipal, por concepto de los periodos gravables de los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 del Impuesto Predial Unificado. En consecuencia, respetuosamente solicito a usted que dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente comunicación, se acerque a esta oficina con el fin de aclarar la situación y si es el caso, efectuar el pago correspondiente, evitando así el proceso ejecutivo.

Se le advierte quede no comparecer en el término aquí señalado, se procederá con la notificación del mandamiento de pago, por vía de correo, o por el medio más expedito, según lo establece el artículo 826 y, en concordancia con el artículo 565, 566-1 y 568 del Estatuto Tributario Nacional.

Para efectos de la notificación, debe acreditar la calidad en que se hace presente y en la que actúa, si es apoderado debe allegar poder de forma escrita de parte del contribuyente y debe expresar dentro del poder el correo electrónico del apoderado conforme al artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Nota: la cuantía establecida no incluye los intereses de mora hasta la fecha de la expedición del recibo; por lo tanto, no debe efectuar ningún pago sin antes acercarse a esta oficina para actualizar su factura.

Cordialmente,


EDWIN HERNÁN MALAGÓN PASTRANA
 Tesorero Municipal

Proyectó: Melquicedec Lozano Góngora
 Abogado Asesor
 Digitó: Lorena Yineth Pérez Roa
 Secretaria LP
 Expediente No. 2020-071

	MUNICIPIO DE ANAPOIMA – CUNDINAMARCA SECRETARIA DE HACIENDA			
	CITACIÓN DE NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN No. 355 DE 2021 MANDAMIENTO DE PAGO	CÓDIGO: 190	PÁGINA 1 DE 2	
		VERSIÓN: 1	FECHA FORMATO: 22-12-2016	

Anapoima, 10 de julio de 2021

Señor(a)

CARRERO PUERTO ANA-VIRGINIA

CEDULA CATASTRAL No. **010000940026801**

Lo 8

Anapoima

REF.: EXPEDIENTE No. 2020-100

Por medio de la presente, me permito comunicarle que en esta dependencia se encuentra para el cobro administrativo coactivo la Resolución Número 355 de fecha diez (10) de julio de dos mil veintiuno (2021) mediante la cual se libró mandamiento de pago a su cargo, de una obligación por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROSCIENTOS SIETE PESOS MCTE (\$33,207,407.00)**, a favor del tesoro municipal, por concepto de los periodos gravables de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 del Impuesto Predial Unificado. En consecuencia, respetuosamente solicito a usted que dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente comunicación, se acerque a esta oficina con el fin de aclarar la situación y si es el caso, efectuar el pago correspondiente, evitando así el proceso ejecutivo.

Se le advierte quede no comparecer en el término aquí señalado, se procederá con la notificación del mandamiento de pago, por vía de correo, o por el medio más expedito, según lo establece el artículo 826 y, en concordancia con el artículo 565, 566-1 y 568 del Estatuto Tributario Nacional.

Para efectos de la notificación, debe acreditar la calidad en que se hace presente y en la que actúa, si es apoderado debe allegar poder de forma escrita de parte del contribuyente y debe expresar dentro del poder el correo electrónico del apoderado conforme al artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Nota: la cuantía establecida no incluye los intereses de mora hasta la fecha de la expedición del recibo; por lo tanto, no debe efectuar ningún pago sin antes acercarse a esta oficina para actualizar su factura.

Cordialmente,


EDWIN HERNÁN MALAGÓN PASTRANA
Tesorero Municipal


Proyectó: Melquisedec Lozano Góngora
Abogado Asesor
Digitó: Lorena Yineeth Pérez Roa
Secretaria
Expediente No. 2020-100



República de Colombia

Pag. No 1

7194



Aa061982832



Ca338213670

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO (7194)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

PODERDANTE

EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.900.424 expedida en Bogotá D.C.

APODERADA

ANA VIRGINIA CARRERO PUERTO, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.427.714 expedida en Suaita.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al primer (01) día del mes de octubre

de dos mil diecinueve (2019) ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció con minuta: **EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO** mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.900.424 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y dijo:

PRIMERO.- Que mediante el presente instrumento público, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **ANA VIRGINIA CARRERO PUERTO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.427.714 expedida en Suaita, para que en su nombre y representación de manera conjunta o separada, ejecute los siguientes actos, obligaciones y derechos y en especial en las siguientes eventualidades:

a) ADMINISTRACION.- Para que administre todos los bienes actuales y futuros del poderdante, sean muebles o inmuebles. Se extiende esta facultad a la adopción de las medidas materiales o jurídicas tendientes a conservar dichos bienes, asegurar su integridad y la producción normal de las rentas. Esta facultad comprende la de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10865aMA9BC98TAM

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca338213670

recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes incluyendo el de arrendamiento. _____

b) COMPRAS Y RATIFICACIONES: 1) Para comprar bienes inmuebles o muebles en nombre del poderdante y realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento de los contratos de compraventa, incluyendo la facultad de suscribir las escrituras públicas a que haya lugar. _____

2) Para que celebre o ratifique en nombre del poderdante, contratos de compraventa o de permuta de inmuebles, así como cualquier otro contrato, civil o comercial referido a los bienes de su posesión o dominio y cumpla con la apertura y manejo de cuentas bancarias y de ahorro, la suscripción de toda clase de títulos valores, la firma y perfeccionamiento de la documentación relativa a las inversiones, la constitución de depósitos a término o a la vista y a la contratación de seguros de cualquier naturaleza. _____

PARAGRÁFO. Mi apoderada deberá cumplir y obrar conforme a lo ordenado en la Ley N° 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento), en especial lo ordenado en el artículo 53. _____

c) GARANTIAS: Para que asegure las obligaciones del poderdante, o las que contraiga en nombre de ella, con hipoteca o prenda, según el caso. _____

d) REMATES: Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante, admitan a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate(n) tales bienes en proceso. _____

e) HERENCIAS: Legados y Donaciones.- Para que acepte, con beneficio de inventario, las herencias deferidas del poderdante, las repudie y acepte o repudie los legados o donaciones que se le haga. _____

f) PAGOS.- Para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos las transacciones que considere convenientes. _____

g) COBROS.- Para que judicial, extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. _____

h) PRESTAMOS.- Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta del poderdante. _____

poderdante y realice(n) las manifestaciones pertinentes de acuerdo a los requisitos exigidos en dicha ley. La anterior declaración se realiza en aplicación de la ley 258 del 17 de enero de 1996 reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003, y de la costumbre notarial. _____

p) **GENERAL.-** En general para que asuma la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. _____

q) Para retirar rendimientos, endosar cheques, solicitar levantamiento de cruce restrictivo, Solicitar pago por Ventanilla, cancelar CDT'S, Renovar CDT'S, redimir CDT'S, reclamar cheques por todo concepto, Firmar en su nombre, Reclamar y cobrar la mesada Pensional ante la entidad o Banco correspondiente. _____

r) Las comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 53 de la Ley 1943 de diciembre 28 de 2.018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario) _____

PRESENTE: La señora ANA VIRGINIA CARRERO PUERTO, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó: que acepta el poder que mediante esta escritura se le otorga. _____

-HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). _____

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. _____

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la

PODERDANTE

[Firma manuscrita]

EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO

C.C. No. 2900424 Bto

DIRECCIÓN: Calle 174 #8-30 Int. 6 Apto. 203

TELÉFONO: 3069126

ESTADO CIVIL: Soltera sin unión marital

CELULAR: 3016460969

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: rocio.196@gmail.com



NOTARIA 38	EL SUSCRITO NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
CERTIFICA	
Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:	
☒ 1. FALLA TÉCNICA ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO ☐ 3. POR FIRMA REGISTRADA ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL USUARIO ☐ 7. OTROS	
ARTICULO 3 RESOLUCION 6467 de 2014	

APODERADA

[Firma manuscrita]

ANA VIRGINIA CARRERO PUERTO

C.C. No. 28427714

DIRECCIÓN: Calle 174 #8-30, Int. 6, Apto. 203

TELÉFONO: 3114519600

ESTADO CIVIL: Soltera con unión marital

CELULAR: 3114519600

ACTIVIDAD ECONOMICA: Funcionaria pública

CORREO ELECTRÓNICO: viera-6022@yahoo.es



NOTARIA 38	EL SUSCRITO NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
CERTIFICA	
Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:	
☒ 1. FALLA TÉCNICA ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO ☐ 3. POR FIRMA REGISTRADA ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL USUARIO ☐ 7. OTROS	
ARTICULO 3 RESOLUCION 6467 de 2014	

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa061982834

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO (7194)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 - E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 12668 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 30 DE SEP DE 2019.

RODOLFO REY BERMÚDEZ



RAD 201907649/CIRLEY GALINDO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

108529RTAMM89HCB



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Gr338213667

MC 25-04-19 10825Aa08HEQOPE

10825Aa08HEQOPE

CUINTERO GUERRERO

11-07-19

10825Aa08HEQOPE

CUINTERO GUERRERO



Ca335962967



PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 7194 DE FECHA PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE
(2019) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41
DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ,
D. C.

A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
(2019). EN CINCO (05) FOLIOS ÚTILES CON DESTINO A: EMNA ROCIO DEL
PILAR RODRIGUEZ CARRERO.

República de Colombia

Mayordía notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



RODOLFO REY BERMÚDEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

mpr

Ca335962967



Cadenas s.a. No. 000995340 11-07-19

10852HHTBTMaHHCM



CERTIFICADO NÚMERO: 3165/2021

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO (7194) DE FECHA PRIMERO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADO EN ESTA NOTARIA. COMPARECIO LA SEÑORA: EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 52.900.424 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE, OTORGÓ PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A LA SEÑORA: ANA VIRGINIA CARRERO PUERTO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 28.427.714 EXPEDIDA EN SUAITA, CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), CON DESTINO AL INTERESADO.


EDUARDO DURAN GOMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA



PC017124171

13-07-21 PC017124171

ZITAUSGOWN
THOMAS GREG & SONS







INE
CEL:
313 3727184
315 494 4899

07/06/20



07/06/20





SAADIA PADRON GOMEZ

ABOGADA

Carrera 5 No. 26 C 47 Apto 310, Bogotá, móvil 3177840386

Correo electrónico: saadiapadrongomez3@msn.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

Ciudad

Ref. PROCESO VERBAL No. 253863103001-2020-00030-00

Dte. Jairo Vásquez Figueroa

Ddo. Condómino Campestre Las Mercedes y otros.

ANA VIRGINA CARRERO PUERTO, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía no. 28.427.714 obrando en mi propio nombre y en nombre y representación de mi hija **EMNA ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ CARRERO**, mayor de edad, residente en Australia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.900.424, conforme al poder general que me ha otorgado por escritura publica No. 7194 del 1 de octubre del 2019, otorgado en la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, por medio del presente escrito le manifiesto que otorgo **Poder**, especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio Saadia Tulia Padron Gómez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.578.726 y portadora de la tarjeta Profesional No. 32487 del C. S de la J, para que asuma nuestra representación y defensa de nuestros intereses dentro del proceso referenciado como demandadas.

La apoderada **PADRON GOMEZ**, queda ampliamente facultada conforme a lo reglado en el artículo 77 del C. G del P. Igualmente, manifiesto que conozco la existencia del proceso de la referencia y el contenido del auto admisorio de fecha 27 de octubre de 2020 y el de fecha 4 de marzo de 2021.

Atentamente.

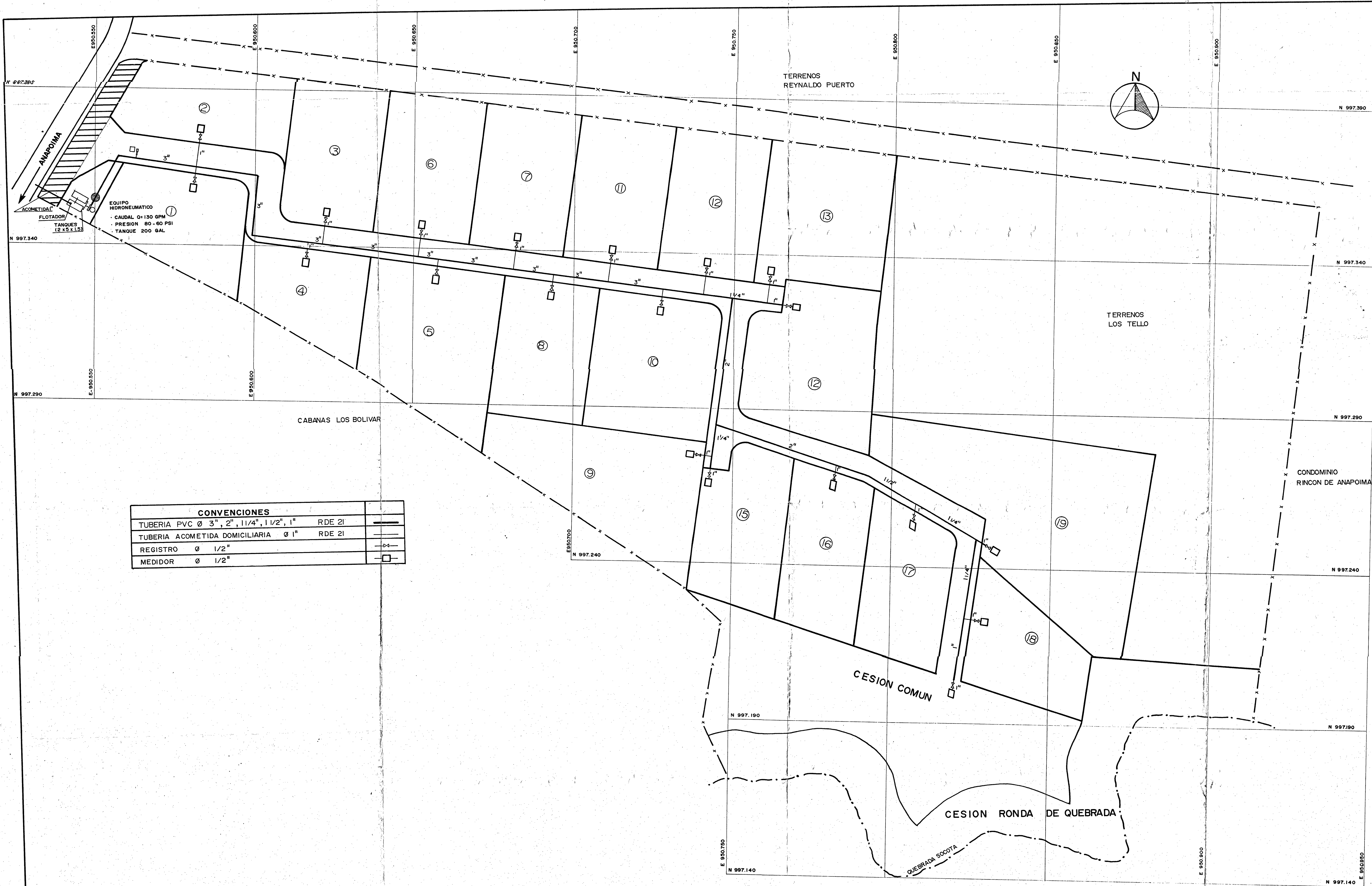
ANA VIRGINA CARRERO PUERTO

C.C. No. 28.427.714 de

Acepto,

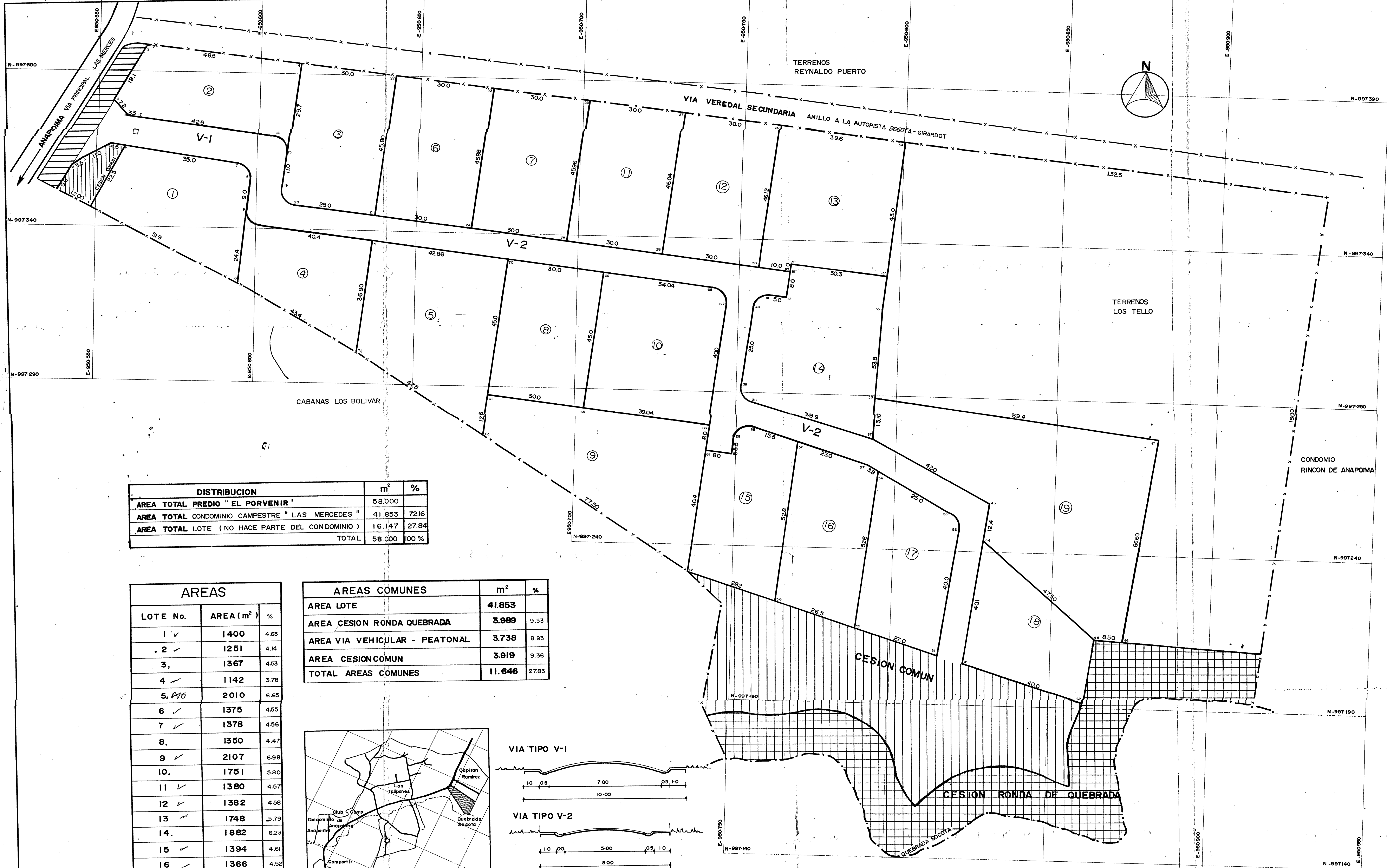
Abog. Saadia Tulia Padron Gomez
C.C.No. 51578726 T.P.No. 32487 C.S.J.





CONVENCIONES		
TUBERIA PVC Ø 3", 2", 1 1/4", 1"	RDE 21	—
TUBERIA ACOMETIDA DOMICILIARIA Ø 1"	RDE 21	—
REGISTRO Ø 1/2"		—
MEDIDOR Ø 1/2"		—

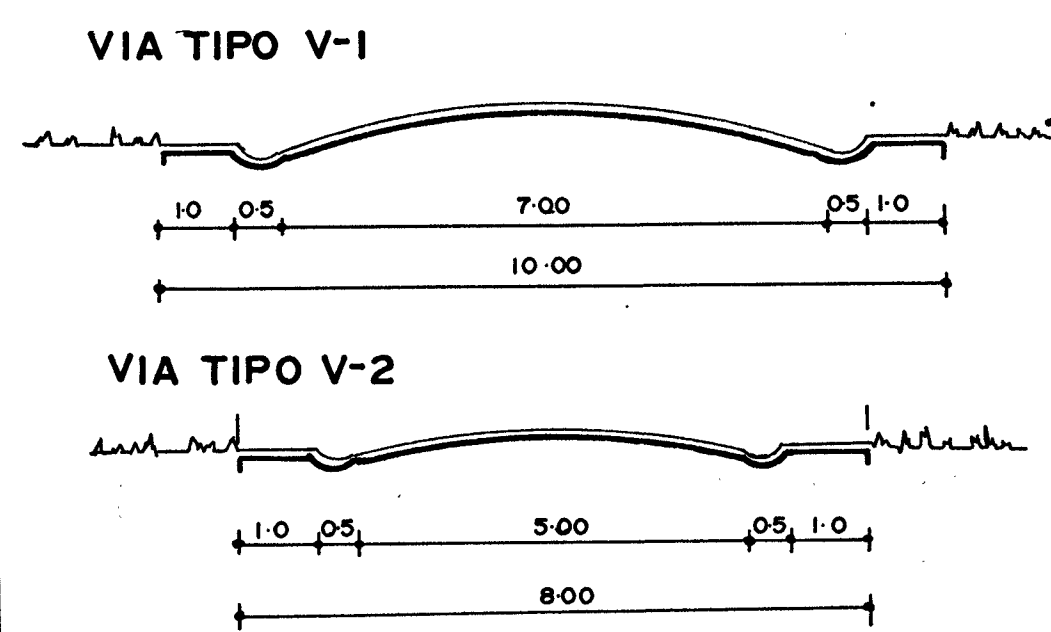
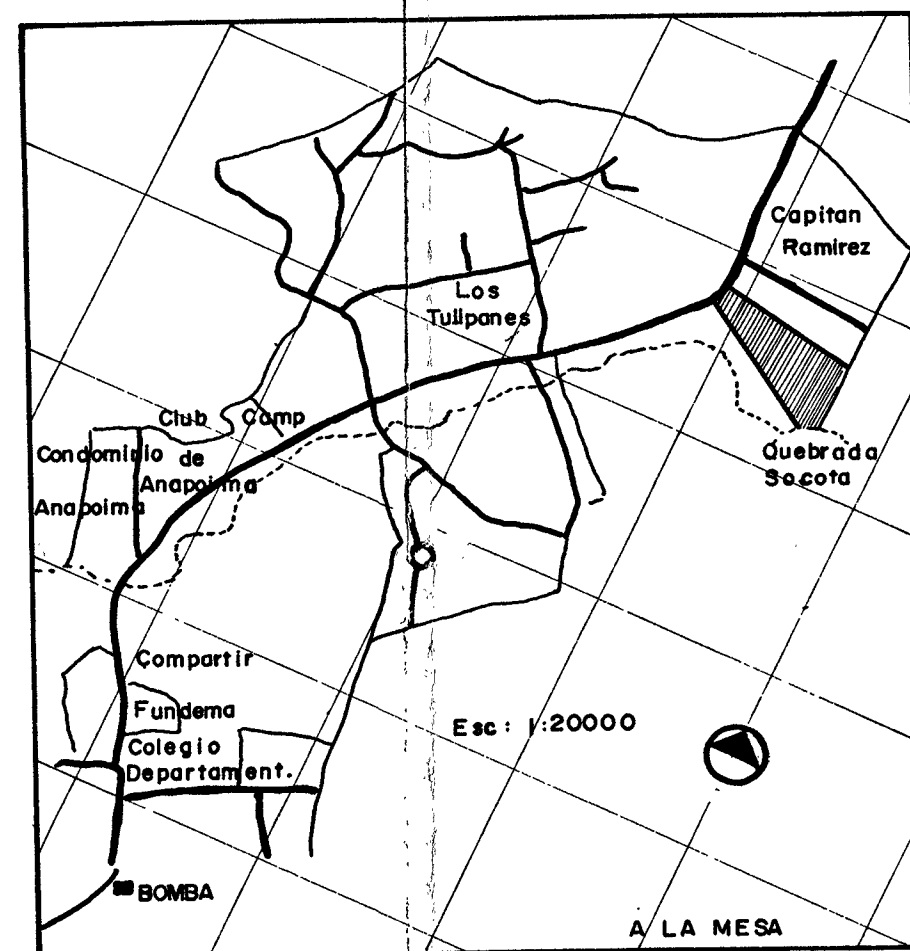
PROYECTO: CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES	
TIPO DE PROYECTO URBANISTICO	
PREDIO EL PORVENIR	
MUNICIPIO ANAPOIMA	
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	
CONTIENE ACUEDUCTO	
DIBUJO A.R.	ESCALA 1: 500
DISEÑO ING. GERMAN RODRIGUEZ GERMAN RODRIGUEZ M. MAT. 12809	
CALCULO	
Vo.Bo.	
PROPIETARIO PEDRO TELLO F.	
OBSERVACIONES _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____	
PLANCHA No. 3	
SEPT DE 1996	



DISTRIBUCION		m²	%
AREA TOTAL PREDIO "EL PORVENIR"		58.000	
AREA TOTAL CONDOMINIO CAMPESTRE "LAS MERCEDES"		41.853	72.16
AREA TOTAL LOTE (NO HACE PARTE DEL CONDOMINIO)		16.147	27.84
TOTAL		58.000	100 %

AREAS		
LOTE No.	AREA (m²)	%
1 ✓	1400	4.63
2 ✓	1251	4.14
3 ✓	1367	4.53
4 ✓	1142	3.78
5 PRO	2010	6.65
6 ✓	1375	4.55
7 ✓	1378	4.56
8 ✓	1350	4.47
9 ✓	2107	6.98
10 ✓	1751	5.80
11 ✓	1380	4.57
12 ✓	1382	4.58
13 ✓	1748	5.79
14 ✓	1882	6.23
15 ✓	1394	4.61
16 ✓	1366	4.52
17 ✓	1314	4.35
18 ✓	1063	3.52
19 ✓	3547	11.74
TOTAL	30207	100%

AREAS COMUNES		m²	%
AREA LOTE		41.853	
AREA CESION RONDA QUEBRADA		3.989	9.53
AREA VIA VEHICULAR - PEATONAL		3.738	8.93
AREA CESION COMUN		3.919	9.36
TOTAL AREAS COMUNES		11.646	27.83



PRIMERA ETAPA		
AREA	m²	%
VIAS	3.738	8.93
LOTES: 5 - 8 - 10 - 14	6.993	16.71
TOTAL	10.731	25.64

SEGUNDA ETAPA		
AREA	m²	%
CESION COMUN	3.919	9.36
LOTES: 6 - 7 - 11 - 12	5.515	13.18
TOTAL	9.434	22.54

TERCERA ETAPA		
AREA	m²	%
RONDA DE QUEBRADA	3.989	9.53
LOTES: 1 - 2 - 3 - 4	5.160	12.33
TOTAL	9.149	21.86

CUARTA ETAPA		
AREA	m²	%
LOTES: 9 - 13 - 15		
16 - 17 - 18 - 19	12.539	29.96
TOTAL	12.539	29.96

PROYECTO:
CONDOMINIO CAMPESTRE
LAS MERCEDES

TIPO DE PROYECTO
URBANISTICO

PREDIO
EL PORVENIR

MUNICIPIO
ANAPOIMA

DEPARTAMENTO
CUNDINAMARCA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

LEVANTO
ING. GERMAN RODRIGUEZ
IC. MAT. 12809

DIBUJO
A.R.

AREA
58.000m²

ESCALA
1: 500

FECHA
JUNIO 1996

CONTIENE
LOCALIZACION
LOTEO
CUADRO DE AREAS

DISEÑO
ING. GERMAN RODRIGUEZ

GERMAN RODRIGUEZ M.
MAT. 12809

CALCULO

Vo.Ba.

PROPIETARIO
PEDRO TELLO F.

OBSERVACIONES

PLANCHAS No.

1

SEPT DE 1996