



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre
Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.
Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

Bogotá, 14 de junio de 2017

JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL

19507 14-JUN-2017 9:14

Señor Juez
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

REF: proceso No. 2012-01316 <i>Viene Juzgado 1 CM</i>
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DDA: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

Como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia al señor juez allego notificación edicto emplazatorio del pasado domingo 11 de junio de los corrientes, cumpliendo con la orden emanada del despacho en oficio del 24 de mayo de 2017. Numeral 9 del mandamiento de pago ejecutivo singular de mínima cuantía presente de la demanda acumulada...

Sin otro particular

[Handwritten signature]
MARTHA CRUZ RAMIREZ
c.c.No.51714034 de Bogotá

T.P. 109. 847 Con .sup. de la Jud.

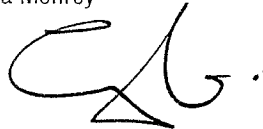
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Fecha: 24 JUL 2017

Al Despacho Informando

Vencido término Emplazado.

Secretaria Viviana Catalina Miranda Monroy

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CLG' with a stylized flourish.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.

Acuerdo N° PSAA15-10402

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de Dos Mil Diecisiete (2017).

Expediente. 2012-1316.

Procede al despacho a decidir lo que en derecho corresponda a la demanda acumulada, dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2012-1316 promovido por UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H y en contra de FLOR JANETH ZABALA CAICEDO.

I. ANTECEDENTES

Con la aportación a la demanda del documento que obra a folios 3 y 4 de este cuaderno, se promovió el trámite ejecutivo de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el mandamiento de pago en la demanda acumulada fechado 19 de mayo de 2017, por las sumas de dinero allí determinadas, providencia de la que se notificó al extremo pasivo de la acción por estado, como quiera que la demanda inicial ya se había enterado de conformidad con el inciso 2° del artículo 463 del C. G. Del P. , sin que dentro del término señalado en el numeral 1° del artículo 442 *ejusdem*, se haya propuesto excepción alguna, tornado aplicable entonces lo normado en el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso a cuyo tenor: *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenara, por medio de auto el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"*

27

Igualmente se hizo la citación a los terceros acreedores, sin que en el término señalado hubiesen concurrido a hacer valer sus derechos de crédito.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales:

Siendo ellos los concernientes a la jurisdicción, competencia, demanda en forma, y capacidad procesal y para ser parte, ninguna objeción se formulará respecto a su cabal cumplimiento en el trámite.

2. Revisión Oficiosa de la Ejecución:

Tratándose de un proceso de naturaleza ejecutiva singular, el acierto de los términos interlocutorios de la acción surge de la existencia de un documento, o conjunto de documentos, con el lleno de los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G del P.

En el caso que ahora ocupa la atención del Despacho, se aportó como instrumento base de la acción la Certificación expedida por el administrador de la UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H, documento ejecutivo que reúne a cabalidad los requisitos generales y especiales previstos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001. En fin, se está en presencia de una obligación clara, expresa y exigible proveniente de la demandada (artículo 422 C.G.P.), quien dentro de la oportunidad pertinente y en lo que respecta a su contenido no formulo reparo al citado documento, gozando por lo tanto de la presunción de autenticidad a que se refiere los artículo 244 y 245 del Código General del Proceso.

Bajo estos supuestos, y no existiendo irregularidad alguna que invalide la actuación hasta ahora adelantada, se hace imperativo continuar la ejecución en los términos señalados en la norma procesal atrás referida.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá, D. C., **RESUELVE:**

1. Continuar la ejecución en la forma consignada en el auto mandamiento de pago.

2. Decretase el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados.

3. Practíquese la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

4. Condenase en las costas del proceso a la parte demandada. Tásense en su debida oportunidad. En la liquidación de costas inclúyase la suma de \$ 435.000 Mcte., por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE

LUIS ANTONIO BELTRAN CH

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 101 de hoy

22 AGO 2017

La Secretaria,

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

29

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.

LIQUIDACIÓN DE COSTAS ART. 366 C.G.P.

Numero: 2012-1316

Demandante CONJUNTO EL PENSIL

Demandado: FLOR JANETH ZABALA

28-AGOSTO-2017

En cumplimiento a lo ordenado en autos y de acuerdo a lo que consta dentro del proceso, procedo a elaborar la liquidación de costas así:

AGENCIAS EN DERECHO FOLIO 28	
NOTIFICACION	\$ 435.000,00
ARANCEL	
REGISTRO	
H. CURADOR	
POLIZA	
PUBLICACIONES	
CAUCION	
HONORARIO SECUESTRE	
LIQUIDACION ANTERIOR	
TOTAL	\$ 435.000,00

CATALINA MIRANDA MONROY
SECRETARIA

JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Fecha: 29 AGO 2017

Al Despacho Informando

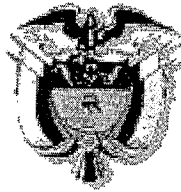
Liquidación de Costas.

Viviana Catalina Miranda Montoya



30.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.
Acuerdo N° PSAA15-10402

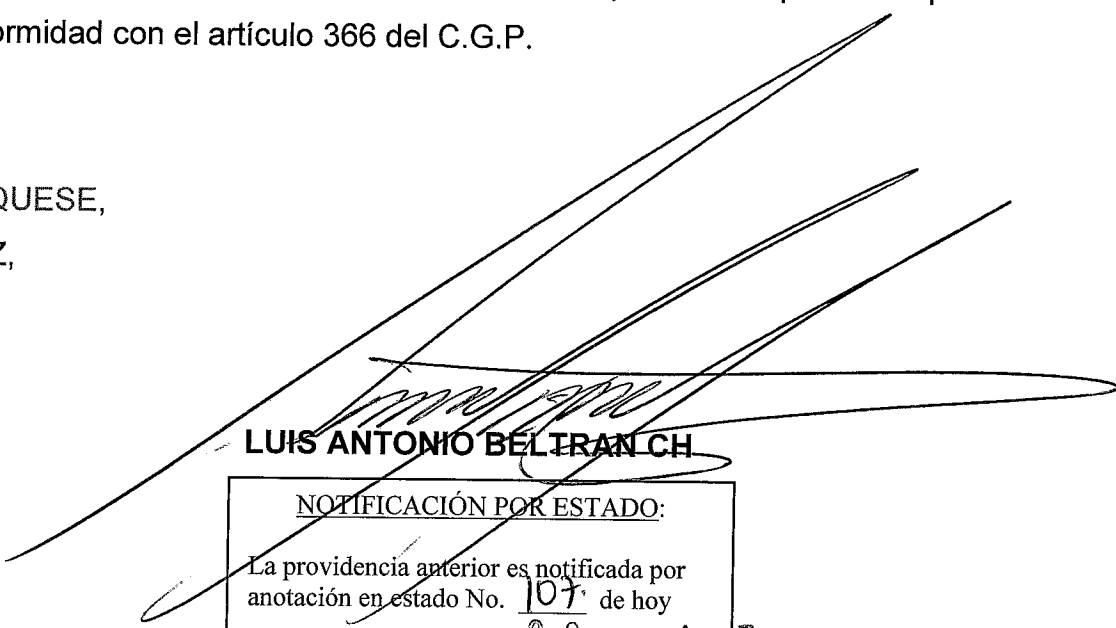
Bogotá D.C., Veintinueve (29) de Agosto de Dos Mil Diecisiete (2017).

Expediente.2012-1316

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas elaborada por la secretaria del Juzgado, se encuentra ajustada a derecho, el despacho le imparte su aprobación de conformidad con el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,
EL JUEZ,

C.M.


LUIS ANTONIO BELTRÁN CH

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por
anotación en estado No. 107 de hoy

La Secretaria, 30 AGO 2017
CATALINA MIRANDA MONROY

3

LIQUIDACION DEL CREDITO
 JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
 PROCESO EJECUTIVO No. 2012-1316 DEMANDA ACUMULADA
 DE: UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H.
 CONTRA: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa vigente	Tasa mora a liquidar	Tasa mes	Dias	Interés causado mes	Total de intereses
Sep-12	01/10/2012	98.000	98.000	20,89	31,34	2,27	31	2.270	2.270
Oct-12	01/11/2012	98.000	196.000	20,89	31,34	2,27	30	4.393	6.662
Nov-12	01/12/2012	98.000	294.000	20,89	31,34	2,27	31	6.809	13.471
Dic-12	01/01/2013	98.000	392.000	20,75	31,13	2,26	31	9.025	22.496
Ene-13	01/02/2013	103.000	495.000	20,75	31,13	2,26	28	10.294	32.790
Feb-13	01/03/2013	103.000	598.000	20,75	31,13	2,26	31	13.768	46.558
Mar-13	01/04/2013	103.000	701.000	20,83	31,25	2,27	30	15.671	62.230
Abr-13	01/05/2013	103.000	804.000	20,83	31,25	2,27	31	18.573	80.803
May-13	01/06/2013	103.000	907.000	20,83	31,25	2,27	30	20.277	101.080
Jun-13	01/07/2013	103.000	1.010.000	20,34	30,51	2,22	31	22.850	123.930
Jul-13	01/08/2013	103.000	1.113.000	20,34	30,51	2,22	31	25.180	149.110
Ago-13	01/09/2013	103.000	1.216.000	20,34	30,51	2,22	30	26.623	175.733
Sep-13	01/10/2013	103.000	1.319.000	19,85	29,78	2,17	31	29.208	204.941
Oct-13	01/11/2013	103.000	1.422.000	19,85	29,78	2,17	30	30.473	235.413
Nov-13	01/12/2013	103.000	1.525.000	19,85	29,78	2,17	31	33.769	269.183
Dic-13	01/01/2014	103.000	1.628.000	19,65	29,48	2,15	31	35.730	304.912
Ene-14	01/02/2014	108.000	1.736.000	19,65	29,48	2,15	28	34.413	339.325
Feb-14	01/03/2014	108.000	1.844.000	19,65	29,48	2,15	31	40.470	379.796
Mar-14	01/04/2014	108.000	1.952.000	19,63	29,45	2,15	30	41.422	421.217
Abr-14	01/05/2014	108.000	2.060.000	19,63	29,45	2,15	31	45.170	466.388
May-14	01/06/2014	108.000	2.168.000	19,63	29,45	2,15	30	46.005	512.393
Jun-14	01/07/2014	108.000	2.276.000	19,33	29,00	2,12	31	49.233	561.626
Jul-14	01/08/2014	108.000	2.384.000	19,33	29,00	2,12	31	51.569	613.195
Ago-14	01/09/2014	108.000	2.492.000	19,33	29,00	2,12	30	52.167	665.362
Sep-14	01/10/2014	108.000	2.600.000	19,17	28,76	2,11	31	55.830	721.192
Oct-14	01/11/2014	108.000	2.708.000	19,17	28,76	2,11	30	56.273	777.465
Nov-14	01/12/2014	108.000	2.816.000	19,17	28,76	2,11	31	60.468	837.934
Dic-14	01/01/2015	108.000	2.924.000	19,21	28,82	2,11	31	62.903	900.837
Ene-15	01/02/2015	113.000	3.037.000	19,21	28,82	2,11	28	59.011	959.848
Feb-15	01/03/2015	113.000	3.150.000	19,21	28,82	2,11	31	67.765	1.027.613
Mar-15	01/04/2015	113.000	3.263.000	19,37	29,06	2,13	30	68.431	1.096.044
Abr-15	01/05/2015	113.000	3.376.000	19,37	29,06	2,13	31	73.161	1.169.206
May-15	01/06/2015	113.000	3.489.000	19,37	29,06	2,13	30	73.171	1.242.376
Jun-15	01/07/2015	113.000	3.602.000	19,26	28,89	2,12	31	77.667	1.320.043
Jul-15	01/08/2015	113.000	3.715.000	19,26	28,89	2,12	31	80.104	1.400.147
Ago-15	01/09/2015	113.000	3.828.000	19,26	28,89	2,12	30	79.877	1.480.024
Sep-15	01/10/2015	113.000	3.941.000	19,33	29,00	2,12	31	85.249	1.565.274
Oct-15	01/11/2015	113.000	4.054.000	19,33	29,00	2,12	30	84.865	1.650.139
Nov-15	01/12/2015	113.000	4.167.000	19,33	29,00	2,12	31	90.138	1.740.277
Dic-15	01/01/2016	113.000	4.280.000	19,68	29,52	2,16	31	94.060	1.834.336
Ene-16	01/02/2016	119.000	4.399.000	19,68	29,52	2,16	29	90.438	1.924.774
Feb-16	01/03/2016	119.000	4.518.000	19,68	29,52	2,16	31	99.290	2.024.065
Mar-16	01/04/2016	119.000	4.637.000	20,54	30,81	2,24	30	102.398	2.126.463
Abr-16	01/05/2016	119.000	4.756.000	20,54	30,81	2,24	31	108.527	2.234.990
May-16	01/06/2016	119.000	4.875.000	20,54	30,81	2,24	30	107.654	2.342.644
Jun-16	01/07/2016	119.000	4.994.000	21,34	32,01	2,32	31	117.834	2.460.477
Jul-16	01/08/2016	119.000	5.113.000	21,34	32,01	2,32	31	120.642	2.581.119
Ago-16	01/09/2016	119.000	5.232.000	21,34	32,01	2,32	30	119.467	2.700.586
Sep-16	01/10/2016	119.000	5.351.000	21,99	32,99	2,38	31	129.604	2.830.191

32

Oct-16	01/11/2016	119.000	5.470.000	21,99	32,99	2,38	30	128.213	2.958.403
Nov-16	01/12/2016	119.000	5.589.000	21,99	32,99	2,38	31	135.369	3.093.772
Dic-16	01/01/2017	119.000	5.708.000	22,34	33,51	2,41	31	140.163	3.233.934
Ene-17	01/02/2017	119.000	5.827.000	22,34	33,51	2,41	28	129.238	3.363.172
Feb-17	01/03/2017	119.000	5.946.000	22,34	33,51	2,41	31	146.007	3.509.179
Mar-17	01/04/2017	143.000	6.089.000	22,33	33,50	2,41	30	144.639	3.653.818
Abr-17	01/05/2017	143.000	6.232.000	22,33	33,50	2,41	31	152.970	3.806.788
May-17	01/06/2017	143.000	6.375.000	22,33	33,50	2,41	30	151.432	3.958.220
Jun-17	01/07/2017	143.000	6.518.000	21,98	32,97	2,38	31	157.807	4.116.027
Jul-17	01/08/2017	143.000	6.661.000	21,98	32,97	2,38	31	161.269	4.277.296
Ago-17	01/09/2017	143.000	6.804.000	21,47	32,20	2,33	30	156.167	4.433.464
Sep-17		143.000	6.947.000						4.433.464
TOTAL			6.947.000						4.433.464

TOTAL CAPITAL	\$ 6.947.000
TOTAL INTERESES	\$ 4.433.464
Extraordinaria año 2014	\$ 60.000
Extraordinaria año 2015	\$ 60.000
Extraordinaria año 2016	\$ 60.000
Areas comunes 2013	\$ 70.000
Areas comunes 2014	\$ 97.000
Areas comunes 2015	\$ 100.000
Areas comunes 2016	\$ 100.000
Areas comunes 2017	\$ 100.000
TOTAL LIQUIDACION	\$ 12.027.464

SON: A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017: DOCE MILLONES VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

**Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres**

33

Bogotá, 20 de septiembre de 2018

**Señor Juez
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.**

REF: proceso No. 2012-01316
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DDA: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

Como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia al señor juez allego la liquidación del crédito, en dos folios, en la forma y términos previstos en el artículo 446 del código general del proceso.

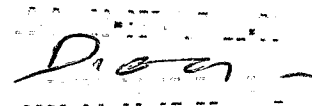
Según lo ordenado en estado emanado por su despacho del mes de agosto de 2017.

Sin otro particular


MARTHA CRUZ RAMIREZ

c.c.No.51714034 de Bogotá

T.P. 109. 847 Con .sup. de la Jud.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Lugar y Fecha: _____

Artículo: _____

Inicia: _____

Vence: _____

Secretaria: Viviana Catalina Miranda Monroy

[Handwritten signature]

JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Fecha: _____ 12 OCT 2017

[Handwritten signature]

Al Despacho Informando

Vencido Traslado, Grado

Secretaria Viviana Catalina Miranda Monroy

Silencio.

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.

Bogotá D.C., dieciocho (18) de octubre de Dos Mil Diecisiete (2017).

Expediente. 2012-1316

Previo a resolver el trámite correspondiente sobre la liquidación de crédito aportada, se requiere a la apoderada de la parte actora para que allegue la correspondiente certificación de las cuotas de administración hasta la fecha de la liquidación aportada.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH

Jj

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 131 de hoy 17 3 OCT 2017. La Secretaria, CATALINA MIRANDA MONROY



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

**Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Asesorios comerciales bienes muebles y enseres**

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM

DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL

DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de allegar ACTUALIZACION DEL CREDITO DE LA REFERENCIA en dos folios al corte de marzo de 2018.

Igualmente solicito a su despacho se sirva ordenar el remate del inmueble indicado el día y hora para esta diligencia.

Sin otro particular, respetuosamente,


MARTHA CRUZ RAMIREZ

C.C. No.151.714.034 de Bogotá

T.P. 109.847 C. Sup de la Jud.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

Sana
3 F
Jetra

73880 4-APR-'18 9:18 1793-2018

LIQUIDACION DEL CREDITO
JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No. 2012-1316-DEMANDA ACUMULADA
DE: UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H.
CONTRA: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa vigente	Tasa mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interés causado mes
Sep-12	01/10/2012	98.000	98.000	20,89	31,34	0,075	31	2.270
Oct-12	01/11/2012	98.000	196.000	20,89	31,34	0,075	30	4.393
Nov-12	01/12/2012	98.000	294.000	20,89	31,34	0,075	31	6.809
Dic-12	01/01/2013	98.000	392.000	20,75	31,13	0,074	31	9.025
Ene-13	01/02/2013	103.000	495.000	20,75	31,13	0,074	28	10.294
Feb-13	01/03/2013	103.000	598.000	20,75	31,13	0,074	31	13.768
Mar-13	01/04/2013	103.000	701.000	20,83	31,25	0,075	30	15.671
Abr-13	01/05/2013	103.000	804.000	20,83	31,25	0,075	31	18.573
May-13	01/06/2013	103.000	907.000	20,83	31,25	0,075	30	20.277
Jun-13	01/07/2013	103.000	1.010.000	20,34	30,51	0,073	31	22.850
Jul-13	01/08/2013	103.000	1.113.000	20,34	30,51	0,073	31	25.180
Ago-13	01/09/2013	103.000	1.216.000	20,34	30,51	0,073	30	26.623
Sep-13	01/10/2013	103.000	1.319.000	19,85	29,78	0,071	31	29.208
Oct-13	01/11/2013	103.000	1.422.000	19,85	29,78	0,071	30	30.473
Nov-13	01/12/2013	103.000	1.525.000	19,85	29,78	0,071	31	33.769
Dic-13	01/01/2014	103.000	1.628.000	19,65	29,48	0,071	31	35.730
Ene-14	01/02/2014	108.000	1.736.000	19,65	29,48	0,071	28	34.413
Feb-14	01/03/2014	108.000	1.844.000	19,65	29,48	0,071	31	40.470
Mar-14	01/04/2014	108.000	1.952.000	19,63	29,45	0,071	30	41.422
Abr-14	01/05/2014	108.000	2.060.000	19,63	29,45	0,071	31	45.170
May-14	01/06/2014	108.000	2.168.000	19,63	29,45	0,071	30	46.005
Jun-14	01/07/2014	108.000	2.276.000	19,33	29,00	0,070	31	49.233
Jul-14	01/08/2014	108.000	2.384.000	19,33	29,00	0,070	31	51.569
Ago-14	01/09/2014	108.000	2.492.000	19,33	29,00	0,070	30	52.167
Sep-14	01/10/2014	108.000	2.600.000	19,17	28,76	0,069	31	55.830
Oct-14	01/11/2014	108.000	2.708.000	19,17	28,76	0,069	30	56.273
Nov-14	01/12/2014	108.000	2.816.000	19,17	28,76	0,069	31	60.468
Dic-14	01/01/2015	108.000	2.924.000	19,21	28,82	0,069	31	62.903
Ene-15	01/02/2015	113.000	3.037.000	19,21	28,82	0,069	28	59.011
Feb-15	01/03/2015	113.000	3.150.000	19,21	28,82	0,069	31	67.765
Mar-15	01/04/2015	113.000	3.263.000	19,37	29,06	0,070	30	68.431
Abr-15	01/05/2015	113.000	3.376.000	19,37	29,06	0,070	31	73.161
May-15	01/06/2015	113.000	3.489.000	19,37	29,06	0,070	30	73.171
Jun-15	01/07/2015	113.000	3.602.000	19,26	28,89	0,070	31	77.667
Jul-15	01/08/2015	113.000	3.715.000	19,26	28,89	0,070	31	80.104
Ago-15	01/09/2015	113.000	3.828.000	19,26	28,89	0,070	30	79.877
Sep-15	01/10/2015	113.000	3.941.000	19,33	29,00	0,070	31	85.249
Oct-15	01/11/2015	113.000	4.054.000	19,33	29,00	0,070	30	84.865
Nov-15	01/12/2015	113.000	4.167.000	19,33	29,00	0,070	31	90.138
Dic-15	01/01/2016	113.000	4.280.000	19,68	29,52	0,071	31	94.060
Ene-16	01/02/2016	119.000	4.399.000	19,68	29,52	0,071	29	90.438
Feb-16	01/03/2016	119.000	4.518.000	19,68	29,52	0,071	31	99.290
Mar-16	01/04/2016	119.000	4.637.000	20,54	30,81	0,074	30	102.398
Abr-16	01/05/2016	119.000	4.756.000	20,54	30,81	0,074	31	108.527
May-16	01/06/2016	119.000	4.875.000	20,54	30,81	0,074	30	107.654
Jun-16	01/07/2016	119.000	4.994.000	21,34	32,01	0,076	31	117.834
Jul-16	01/08/2016	119.000	5.113.000	21,34	32,01	0,076	31	120.642

Ago-16	01/09/2016	119.000	5.232.000	21,34	32,01	0,076	30	119.467
Sep-16	01/10/2016	119.000	5.351.000	21,99	32,99	0,078	31	129.604
Oct-16	01/11/2016	119.000	5.470.000	21,99	32,99	0,078	30	128.213
Nov-16	01/12/2016	119.000	5.589.000	21,99	32,99	0,078	31	135.369
Dic-16	01/01/2017	119.000	5.708.000	22,34	33,51	0,079	31	140.163
Ene-17	01/02/2017	119.000	5.827.000	22,34	33,51	0,079	28	129.238
Feb-17	01/03/2017	119.000	5.946.000	22,34	33,51	0,079	31	146.007
Mar-17	01/04/2017	143.000	6.089.000	22,33	33,50	0,079	30	144.639
Abr-17	01/05/2017	143.000	6.232.000	22,33	33,50	0,079	31	152.970
May-17	01/06/2017	143.000	6.375.000	22,33	33,50	0,079	30	151.432
Jun-17	01/07/2017	143.000	6.518.000	21,98	32,97	0,078	31	157.807
Jul-17	01/08/2017	143.000	6.661.000	21,98	32,97	0,078	31	161.269
Ago-17	01/09/2017	143.000	6.804.000	21,47	32,20	0,077	30	156.167
Sep-17	01/10/2017	143.000	6.947.000	21,15	32,20	0,077	31	164.764
Oct-17	01/11/2017	143.000	7.090.000	20,96	31,44	0,075	30	159.369
Nov-17	01/12/2017	143.000	7.233.000	20,77	31,16	0,074	31	166.692
Dic-17	01/01/2018	143.000	7.376.000	20,69	31,04	0,074	31	169.390
Ene-18	01/02/2018	153.000	7.529.000	21,01	31,52	0,075	28	158.284
Feb-18	01/03/2018	153.000	7.682.000	20,68	31,02	0,074	31	176.342
Mar-18		153.000	7.835.000					0
TOTAL			7.835.000					5.428.306

TOTAL CAPITAL	\$ 7.835.000
TOTAL INTERESES	\$ 5.428.306
Extraordinaria año 2014	\$ 60.000
Extraordinaria año 2015	\$ 60.000
Extraordinaria año 2016	\$ 60.000
Areas comunes 2013	\$ 70.000
Areas comunes 2014	\$ 97.000
Areas comunes 2015	\$ 100.000
Areas comunes 2016	\$ 100.000
Areas comunes 2017	\$ 100.000
Areas comunes 2018	\$ 100.000
TOTAL LIQUIDACION	\$ 14.010.306

SON: A 31 DE MARZO DE 2018: CATORCE MILLONES DIEZ MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS
M/CTE



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Judicial
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ASLADOS ART. 110 C. G. P.

En fecho 170 APR 2018 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del

del cual corre a partir del 17 APR 2018
y vence el 13 APR 2018

La Secretaria.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

16 APR 2018

01

Al despacho del Sr. Jefe (a) para dar

1990

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C diecisiete (17) de abril del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

Previo a resolver lo que en derecho corresponda, la togada de cumplimiento a lo ordenado en auto del 18 de octubre de 2017 visible a folio 34 del informativo.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

HOY **18 ABRIL DE 2018** SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 064 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Secretario

1939

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., quince de marzo de dos mil trece

Teniendo en cuenta que se presenta prueba de la obligación con el lleno de los requisitos de los artículos 488, 497 del C. De P. Civil, el Juzgado dispone:

Librar mandamiento ejecutivo de mínima cuantía en contra de FLOR JANETH ZABALA CAICEDO, para que en el término de cinco días pague a favor de UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL., las siguientes sumas de dinero:

1. \$1.338.000= como saldo del capital de las cuotas de administración en mora, correspondientes al convenio e pago de agosto de 2011 y cuotas de septiembre de 2011 a agosto de 2012, discriminadas en las pretensiones de la demanda.
2. \$238.976= por concepto de intereses de mora, relacionados en las pretensiones de la demanda.
3. \$120.000= por cuota extraordinaria del mes de junio de 2012.
4. \$8.472= por los intereses de mora sobre la cuota anterior, relacionados en las pretensiones de la demanda.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

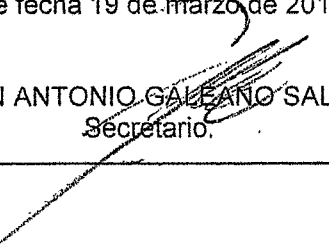
Notifíquese el presente auto en la forma prevista en el artículo 505 del C. De P. Civil e indíquesele a la parte demandada que cuenta con un término de diez (10) días para proponer excepciones.

Se reconoce a la abogada MARTHA CRUZ RAMIREZ, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFIQUESE.


ESTEBAN VARGAS BENAVIDES
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación
en estado de fecha 19 de marzo de 2013


GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO
Secretario.

40

6

7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.
Acuerdo N° PSAAT5-10402
Bogotá D. C., diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017).
Expediente. 2012-1316.

Se admitió la demanda en término y términos como se encuentran las actuaciones
antes el Juzgado, con fundamento en lo previsto en los artículos 12, 31, 32, 472
del C. G. del P., DISPONE:

Librar mandamiento de pago por vía ejecutiva singular de **UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSI**
en demanda **ACUMULADA** en favor de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSI**
y en contra de **FLOR JANETH ZABALA CAICEDO**, por las siguientes causaciones:

1. Por la suma de **\$6.226.000,00 M/cte.**, correspondiente a las cuotas
ordinarias, extraordinarias de administración vencidas y no pagadas,
generadas desde septiembre de 2012 hasta febrero de 2017, tal como se
encuentran discriminadas en las pretensiones de la demanda.

2. Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las
prestaciones referidas en precedencia, liquidados a la tasa fluctuante
certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, desde que
cada cuota se hizo exigible, hasta que se verifique el pago total de la
obligación. (Artículo 884 del Código de Comercio y artículo 30 de la ley 675
de 2001).

3. Por las cuotas de administración que se causen a partir de la
presentación de la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva,
las cuales se cancelaran dentro de los cinco (05) días siguientes al
respectivo vencimiento, junto con los intereses de mora, los cuales se
cancelaran en la forma señalada en el numeral 3° de esta providencia, de
conformidad con lo previsto en el inciso 2° del numeral 3° del artículo 88 del
Código General del Proceso. Las cuotas así causadas deberán estar
debidamente certificadas por el administrador, al momento de liquidarse el
monto. (Artículo 48, ley 675 de 2001).



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Penalco Bogotá D.C.

Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

41

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL. 2995 -

Defensa

05418 28-MAY-18 15:16

4 folios

Entradas

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM

DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL

DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de Objetar la liquidación emanada por el juzgado por Las Sigüientes Razones:

Primero

Porque no se está teniendo en cuenta en esta liquidación, el mandamiento de pago inicial sobre el capital cuotas de administración en mora, intereses cuota extraordinaria correspondiente desde agosto de 2011 y hasta agosto de 2012, discriminadas en las pretensiones de la demanda y que emana del juzgado primero civil municipal anexo copia simple, foliada con numero 19.

Segundo:

La liquidación presentada por el despacho comienza, desde el mes de octubre de 2012. Y debe empezar desde septiembre de acuerdo con el mandamiento de pago de la demanda acumulada que fue dictado por su despacho desde el septiembre de 2012 hasta febrero de 2017.

Tercero:

Que la certificación que se allego al presente proceso señor juez y que realiza el Conjunto Residencial obedeció a la misma orden oficio folio (21) emana de su despacho del 19 de mayo de 2017 cuando indico en el numeral 3. *Por las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva las cuales se cancelaran dentro de los cinco días siguientes al respectivo vencimiento...*

Cuarto:

Manifiesta la señora administradora que a través de la liquidación del crédito que se aporó al despacho reunió demanda inicial con la demanda acumulada y hasta la fecha del presente mes de mayo de 2018 porque la señora aquí demandada FLOR JANETH ZABALA CAICEDO hasta la fecha de hoy no ha cancelado absolutamente nada.

Quinto.

Que se estableció los gastos que ha tenido que asumir la administración tales como gastos de secuestre, fotocopias, notificaciones y que Por lo tanto los rubros presentados en la certificación de la copropiedad son los que reposan en los libros contables de la misma.



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

*Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres*

42

Sírvase señor juez, tener en cuenta estas objeciones a la liquidación

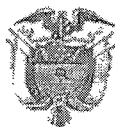
Sin otro particular, respetuosamente,

MARTHA CRUZ RAMIREZ

C.C. No.151.714.034 de Bogotá

T.P. 109.847 C. Sup de la Jud.

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C treinta y uno (31) de mayo del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

En atención a la solicitud que antecede, se le indica a la profesional del derecho que las objeciones a las providencias judiciales no se encuentran contempladas en la ley procesal civil, razón por la cual si la togada esta inconforme con la decisión adoptada por este Estrado Judicial, ha debido hacer los reparos a través de recurso establecidos por la misma, por lo cual se rechaza de plano la objeción presentada.

Por último, se requiere a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de esta ciudad desglosar y agregar los folios 41-42 con la presente providencia al cuaderno correspondiente. Déjense las constancias de rigor.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez
(2)

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁHOY 01 JUNIO DE 2018 SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 094 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Secretario

RAMA JUDICIAL**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C treinta y uno (31) de mayo del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

Se requiere a la demandante, a fin de que en el término de 3 días dé cumplimiento a lo ordenado en autos del 18 de octubre de 2017 visible a folio 34 y 17 de abril de 2018 obrante a folio 38 del plenario, so pena de no tener en cuenta las cuotas de administración causadas por posterioridad al mandamiento de pago.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez
(2)

DCME

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **01 JUNIO DE 2018** SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 094 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS
Secretario



UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

NIT. 900.044.820-7

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL

CERTIFICACION DE DEUDA TITULO VALOR

LIBIA HURTADO MURCIA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía Nro. 41,752,110, expedida en Bogotá DC, en mi condición de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial EL PENSIL ph, Nit. 900044820-7, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 25 SUR NO. 68c-45 en Bogotá, me permito

CERTIFICAR

Que la señora FLOR JANETH ZABALA CAICEDO, identificada con la cedula 20,543,952, mayor de edad, propietaria BIFAMILIAR, adeuda a la administración del conjunto Residencial EL PENSIL Ph, por concepto de cuotas de administración, cargos jurídicos, intereses, multa inasistencia, cuotas extraordinarias, y sostenimiento discriminados de la siguiente forma:

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Días	Intereses causado mes	Acumulado Intereses
saldo a 30 julio 2011							\$ 40.000	\$ 40.000
ago-11	1/09/2011	\$ 91.000	\$ 91.000	20,89	31,34	31	\$ 2.456	\$ 42.456
sep-11	1/10/2011	\$ 91.000	\$ 182.000	20,89	31,34	30	\$ 4.753	\$ 47.209
oct-11	1/11/2011	\$ 91.000	\$ 273.000	20,89	31,34	31	\$ 7.368	\$ 54.577
nov-11	1/12/2011	\$ 91.000	\$ 364.000	20,89	31,13	31	\$ 9.758	\$ 64.334
dic-11	1/01/2012	\$ 91.000	\$ 455.000	20,75	31,13	28	\$ 11.017	\$ 75.351
ene-12	1/02/2012	\$ 98.000	\$ 553.000	20,75	31,13	31	\$ 14.824	\$ 90.175
feb-12	1/03/2012	\$ 98.000	\$ 651.000	20,75	31,25	30	\$ 16.953	\$ 107.128
mar-12	1/04/2012	\$ 98.000	\$ 749.000	20,83	31,25	31	\$ 20.155	\$ 127.283
abr-12	1/05/2012	\$ 98.000	\$ 847.000	20,83	31,25	30	\$ 22.057	\$ 149.340
may-12	1/06/2012	\$ 98.000	\$ 945.000	20,83	30,51	31	\$ 24.828	\$ 174.168
jun-12	1/07/2012	\$ 98.000	\$ 1.043.000	20,34	30,51	31	\$ 27.402	\$ 201.570
jul-12	1/08/2012	\$ 98.000	\$ 1.141.000	20,34	30,51	30	\$ 29.010	\$ 230.580
ago-12	1/09/2012	\$ 98.000	\$ 1.239.000	20,34	29,78	31	\$ 31.773	\$ 262.353
sep-12	1/10/2012	\$ 98.000	\$ 1.337.000	20,89	29,78	30	\$ 33.180	\$ 295.533
oct-12	1/11/2012	\$ 98.000	\$ 1.435.000	20,89	31,34	30	\$ 37.477	\$ 333.010
nov-12	1/12/2012	\$ 98.000	\$ 1.533.000	20,89	31,34	31	\$ 41.371	\$ 374.382
dic-12	1/01/2013	\$ 98.000	\$ 1.631.000	20,75	31,13	31	\$ 43.721	\$ 418.103
ene-13	1/02/2013	\$ 103.000	\$ 1.734.000	20,75	31,13	28	\$ 41.984	\$ 460.087
feb-13	1/03/2013	\$ 103.000	\$ 1.837.000	20,75	31,13	31	\$ 49.243	\$ 509.330
mar-13	1/04/2013	\$ 103.000	\$ 1.940.000	20,83	31,25	30	\$ 50.521	\$ 559.851
abr-13	1/05/2013	\$ 103.000	\$ 2.043.000	20,83	31,25	31	\$ 54.977	\$ 614.827
may-13	1/06/2013	\$ 103.000	\$ 2.146.000	20,83	31,25	30	\$ 55.885	\$ 670.713
jun-13	1/07/2013	\$ 103.000	\$ 2.249.000	20,34	30,51	31	\$ 59.087	\$ 729.800
jul-13	1/08/2013	\$ 103.000	\$ 2.352.000	20,34	30,51	31	\$ 61.793	\$ 791.593
ago-13	1/09/2013	\$ 103.000	\$ 2.455.000	20,34	30,51	30	\$ 62.418	\$ 854.011
sep-13	1/10/2013	\$ 103.000	\$ 2.558.000	19,85	29,78	31	\$ 65.597	\$ 919.608
oct-13	1/11/2013	\$ 103.000	\$ 2.661.000	19,85	29,78	30	\$ 66.037	\$ 985.645
nov-13	1/12/2013	\$ 103.000	\$ 2.764.000	19,85	29,78	31	\$ 70.880	\$ 1.056.525
dic-13	1/01/2014	\$ 103.000	\$ 2.867.000	19,65	29,48	31	\$ 72.780	\$ 1.129.305
ene-14	1/02/2014	\$ 108.000	\$ 2.975.000	19,65	29,48	28	\$ 68.213	\$ 1.197.519
feb-14	1/03/2014	\$ 108.000	\$ 3.083.000	19,63	29,45	31	\$ 78.171	\$ 1.275.690
mar-14	1/04/2014	\$ 108.000	\$ 3.191.000	19,63	29,45	30	\$ 78.299	\$ 1.353.989
abr-14	1/05/2014	\$ 108.000	\$ 3.299.000	19,63	29,45	31	\$ 83.648	\$ 1.437.636



UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

NIT. 900.044.820-7

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Días	Intereses causado mes	Acumulado Intereses
may-14	1/06/2014	\$ 108.000	\$ 3.407.000	19,63	29,45	30	\$ 83.599	\$ 1.521.236
jun-14	1/07/2014	\$ 108.000	\$ 3.515.000	19,33	29,00	31	\$ 87.762	\$ 1.608.998
jul-14	1/08/2014	\$ 108.000	\$ 3.623.000	19,33	29,00	31	\$ 90.459	\$ 1.699.456
ago-14	1/09/2014	\$ 108.000	\$ 3.731.000	19,33	29,00	30	\$ 90.150	\$ 1.789.607
sep-14	1/10/2014	\$ 108.000	\$ 3.839.000	19,17	28,76	31	\$ 95.058	\$ 1.884.665
oct-14	1/11/2014	\$ 108.000	\$ 3.947.000	19,17	28,76	30	\$ 94.580	\$ 1.979.245
nov-14	1/12/2014	\$ 108.000	\$ 4.055.000	19,17	28,76	31	\$ 100.407	\$ 2.079.652
dic-14	1/01/2015	\$ 108.000	\$ 4.163.000	19,21	28,82	31	\$ 103.296	\$ 2.182.948
ene-15	1/02/2015	\$ 113.000	\$ 4.276.000	19,21	28,82	28	\$ 95.832	\$ 2.278.781
feb-15	1/03/2015	\$ 113.000	\$ 4.389.000	19,21	28,82	31	\$ 108.904	\$ 2.387.684
mar-15	1/04/2015	\$ 113.000	\$ 4.502.000	19,37	29,06	30	\$ 109.005	\$ 2.496.689
abr-15	1/05/2015	\$ 113.000	\$ 4.615.000	19,37	29,06	30	\$ 111.741	\$ 2.608.430
may-15	1/06/2015	\$ 113.000	\$ 4.728.000	19,37	29,06	30	\$ 114.477	\$ 2.722.906
jun-15	1/07/2015	\$ 113.000	\$ 4.841.000	19,26	28,89	30	\$ 116.547	\$ 2.839.454
jul-15	1/08/2015	\$ 113.000	\$ 4.954.000	19,26	28,89	30	\$ 119.268	\$ 2.958.721
ago-15	1/09/2015	\$ 113.000	\$ 5.067.000	19,26	28,89	30	\$ 121.988	\$ 3.080.709
sep-15	1/10/2015	\$ 113.000	\$ 5.180.000	19,33	29,00	31	\$ 129.334	\$ 3.210.043
oct-15	1/11/2015	\$ 113.000	\$ 5.293.000	19,33	29,00	30	\$ 127.892	\$ 3.337.935
nov-15	1/12/2015	\$ 113.000	\$ 5.406.000	19,33	29,00	31	\$ 134.977	\$ 3.472.912
dic-15	1/01/2016	\$ 113.000	\$ 5.519.000	19,68	29,52	31	\$ 140.293	\$ 3.613.205
ene-16	1/02/2016	\$ 119.000	\$ 5.638.000	19,68	29,52	29	\$ 134.072	\$ 3.747.276
feb-16	1/03/2016	\$ 119.000	\$ 5.757.000	19,68	29,52	31	\$ 146.343	\$ 3.893.619
mar-16	1/04/2016	\$ 119.000	\$ 5.876.000	20,54	30,81	30	\$ 150.866	\$ 4.044.485
abr-16	1/05/2016	\$ 119.000	\$ 5.995.000	20,54	30,81	31	\$ 159.052	\$ 4.203.538
may-16	1/06/2016	\$ 119.000	\$ 6.114.000	20,54	30,81	30	\$ 156.977	\$ 4.360.515
jun-16	1/07/2016	\$ 119.000	\$ 6.233.000	21,34	32,01	31	\$ 171.807	\$ 4.532.322
jul-16	1/08/2016	\$ 119.000	\$ 6.352.000	21,34	32,01	31	\$ 175.088	\$ 4.707.410
ago-16	1/09/2016	\$ 119.000	\$ 6.471.000	21,34	32,01	30	\$ 172.614	\$ 4.880.024
sep-16	1/10/2016	\$ 119.000	\$ 6.590.000	21,99	32,99	31	\$ 187.181	\$ 5.067.204
oct-16	1/11/2016	\$ 119.000	\$ 6.709.000	21,99	32,99	30	\$ 184.414	\$ 5.251.618
nov-16	1/12/2016	\$ 119.000	\$ 6.828.000	21,99	32,99	31	\$ 193.941	\$ 5.445.559
dic-16	1/01/2017	\$ 119.000	\$ 6.947.000	21,01	31,52	31	\$ 188.527	\$ 5.634.086
ene-17	1/02/2017	\$ 143.000	\$ 7.090.000	21,01	31,52	28	\$ 173.788	\$ 5.807.874
feb-17	1/03/2017	\$ 143.000	\$ 7.233.000	21,01	31,52	31	\$ 196.289	\$ 6.004.162
mar-17	1/04/2017	\$ 143.000	\$ 7.376.000	21,00	31,50	30	\$ 193.620	\$ 6.197.782
abr-17	1/05/2017	\$ 143.000	\$ 7.519.000	21,00	31,50	31	\$ 203.953	\$ 6.401.735
may-17	1/06/2017	\$ 143.000	\$ 7.662.000	21,00	31,50	30	\$ 201.128	\$ 6.602.863
jun-17	1/07/2017	\$ 143.000	\$ 7.805.000	20,65	30,98	31	\$ 208.182	\$ 6.811.045
jul-17	1/08/2017	\$ 143.000	\$ 7.948.000	20,65	30,98	31	\$ 211.996	\$ 7.023.041
ago-17	1/09/2017	\$ 143.000	\$ 8.091.000	20,15	30,23	30	\$ 203.792	\$ 7.226.833
sep-17	1/10/2017	\$ 143.000	\$ 8.234.000	19,82	29,73	31	\$ 210.797	\$ 7.437.630
oct-17	1/11/2017	\$ 143.000	\$ 8.377.000	19,63	29,45	30	\$ 205.551	\$ 7.643.181
nov-17	1/12/2017	\$ 143.000	\$ 8.520.000	19,44	29,16	31	\$ 213.937	\$ 7.857.118
dic-17	1/01/2018	\$ 143.000	\$ 8.663.000	19,36	29,04	31	\$ 216.633	\$ 8.073.751



UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

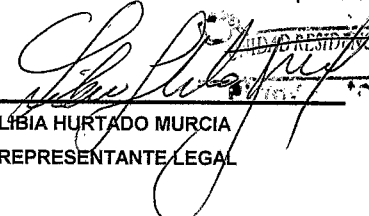
NIT. 900.044.820-7

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Días	Intereses causado mes	Acumulado Intereses
ene-18	1/02/2018	\$ 153.000	\$ 8.816.000	19,68	29,52	28	\$ 202.415	\$ 8.276.166
feb-18	1/03/2018	\$ 153.000	\$ 8.969.000	19,35	29,03	31	\$ 224.169	\$ 8.500.335
mar-18	1/04/2018	\$ 153.000	\$ 9.122.000	19,15	28,73	30	\$ 218.358	\$ 8.718.693
abr-18	1/05/2018	\$ 153.000	\$ 9.275.000	19,11	28,66	15	\$ 110.759	\$ 8.829.452
may-18	1/06/2018	\$ 153.000	\$ 9.428.000	0	-	-	\$ -	\$ 8.829.452
SUBTOTAL		\$ 9.428.000					\$ 8.829.452	
cuota seguro areas comunes	año 2012	\$ 70.000						
cuota seguro areas comunes	año 2013	\$ 70.000						
cuota seguro areas comunes	año 2014	\$ 97.000						
cuota seguro areas comunes	año 2015	\$ 100.000						
cuota seguro areas comunes	año 2016	\$ 100.000						
cuota seguro areas comunes	año 2017	\$ 100.000						
cuota seguro areas comunes	año 2018	\$ 100.000						
SUBTOTAL		\$ 637.000						
Honorarios Secuestre	1/07/2015	\$ 477.000						
SUBTOTAL		\$ 477.000						
cuota extraordinaria	año 2014	\$ 60.000						
cuota extraordinaria	año 2015	\$ 60.000						
cuota extraordinaria	año 2016	\$ 60.000						
SUBTOTAL		\$ 180.000						
inasistencia asamblea	año 2013	\$ 50.000						
mantenimiento canales	año 2016	\$ 133.000						
SUBTOTAL		\$ 183.000						
TOTAL		\$ 10.905.000					\$ 8.829.452	

RESUMEN	
TOTAL CAPITAL CUOTAS ADMON	\$ 9.428.000
INTERESES MORATORIOS C ADMON	\$ 8.829.452
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	\$ 180.000
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 50.000
MANTENIMIENTO CANALES	\$ 133.000
CUOTA SEGURO AREAS COMUNES	\$ 637.000
HONORARIOS SECUESTRE	\$ 477.000
TOTAL LIQUIDACION	\$ 19.734.452

Esta liquidacion esta acorde con los lineamientos de la Ley 675 DE 2001 y con lo aprobado por la honorable Asamblea de Propietarios de la Copropiedad

CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL P.H para tal efecto firman:


LIBIA HURTADO MURCIA
 REPRESENTANTE LEGAL

136
47



Radicado No. 20185830191041

Fecha: 27/04/2018

137
48

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 037 del 06 de Septiembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la TRANSVERSAL 68 C # 23 - 46 SUR de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 257 del 18 de Marzo de 2005, corrida ante la Notaría 65 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 050-646799.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 28 de Febrero de 2018 se eligió a:
LIBIA HURTADO MURCIA con CÉDULA DE CIUDADANIA 20940427, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Abril de 2018 al 31 de Marzo de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por miembros del Consejo según ACTA de Consejo No. 25 de fecha 28/02/2018, siendo este consejo elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No .003 del 25/02/2018 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 27/04/2018 radicado No. 2018581007868-2 y 2018581005541-2

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185830191041

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 27/04/2018 05:08 PM

Página 1 de 1

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

TV 78K No. 41A - 04 SUR. Tel: 4481400 Ext 150 Email:

27/04/2018 05:08 PM

138
A9



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

Nro Matricula: 50S-622784

Página 1

Impreso el 30 de Abril de 2018 a las 01:21:32 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 24-09-1981 RADICACION: 77670 CON: SIN INFORMACION DE: 10-09-1981
CODIGO CATASTRAL: AAA0041OHXR COD. CATASTRAL ANT.: BS D26S 54 262
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 102 DEL EDIFICIO EL PENSIL # 10 LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO CON AREA PRIVADA TOTAL DE 93,60 MTS.2. SIENDO SU AREA LIBRE DE 39,23 MTS.Y AREA CUBIERTA DE 54,37 MTS.2.Y LINDA: NOR ORIENTE: EN 4,875 MTS.Y 0,80 MTS. CON MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DEL AREA LIBRE DEL APTO 202. EN 4,90 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE DEL APTO QUE SE ALINDERA. EN 1,90 MTS. Y 3,40 MTS. CON MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DEL AREA CUBIERTA DEL APTO QUE SE ALINDERA. SUROCCIDENTE: EN 4,875 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA CUBIERTA DEL APTO QUE SE ALINDERA. EN 2,40 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA, EN PARTE DE ESCALERA COMUN Y EN PARTE DEL AREA LIBRE DEL APTO QUE SE ALINDERA. EN 1,90 MTS. 0,10 MTS. Y 3,40 MTS. LINEA QUEBRADA EN PARTE CON LA CALLE 26A. SUR Y EN PARTE CON MURO BAJO COMUN QUE LO SEPARA DE LA MISMA CALLE. SUR ORIENTE: EN 2,475 MTS. Y 8,40. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO 101. EN 6,25 MTS. EN PARTE CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE ESCALERA COMUN Y EN PARTE CON MURO COMUN DE ACCESO. EN 1,50 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE DEL APTO QUE SE ALINDERA. EN 1,60 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE DEL APTO QUE SE ALINDERA. NOROCCIDENTE: EN 2,475 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA EN PARTE DEL AREA CUBIERTA DEL APTO QUE SE ALINDERA Y EN PARTE DEL AREA LIBRE DEL APTO 202. EN 11,50 MTS. Y 4,50 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. EN 1,60 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA CUBIERTA DEL APTO QUE SE ALINDERA. NADIR. EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL MISMO TERRENO. CENT. EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y EN PARTE CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,50 MTS. EN SUS AREAS LIBRES. SERVIDUMBRES: ESTE APTO SE ENCUENTRA GRAVADO EN SERVIDUMBRE DE VISTA EN FAVOR DEL APTO 202. EN ZONA DE ANTEJARDIN Y PATIO. LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO "PENSIL N. 10" LOTE DE TERRENO CON AREA DE 240 MTS.2 Y LINDA: NOR ORIENTE. EN 12 MTS. CON TERRENOS DE VILLA ADRIANA, SUR OCCIDENTE. EN 12 MTS. CON LA CALLE 26A SUR, NOR OCCIDENTE. EN 20 MTS. CON EL LOTE N. 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. SUR ORIENTE. EN 20 MTS. CON EL LOTE N. 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION EL PENSIL COMPANIA DE INVERSIONES BOGOTA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL CEMINARIO CONSILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA # 5097 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTE HUBO DE CIA AGRICOLA EL PENSIL LTDA. SEGUN ESCRITURA # 7249 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.974, NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A JOSE MANUEL RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA # 4182 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1.968, NOTARIA 7 DE BOGOTA. ADQUIRIO LA CIA EL PENSIL DE LA CIA EL FUNICULAR A MONSERRATE S.A. SEGUN ESCRITURA # 5420 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.967, NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE HUBO JUNTO CON JOSE MANUEL RODRIGUEZ, POR COMPRA A PRODUCTOS DALGO LTDA. SEGUN ESCRITURA # 1.962 DEL 20 DE MAYO DE 1.957, NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 26A S 55-34
- 2) CALLE 26A S 55-40 APTO 102 EDIFICIO PENSIL # 10.
- 3) CALLE 25 SUR #68-C-40 AP 102
- 4) CL 25 SUR 68C 40 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Nro Matricula: 50S-622784

Pagina 2

Impreso el 30 de Abril de 2018 a las 01:21:32 p.m

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

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
622782

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-09-1980 Radicacion: 80267 VALOR ACTO: \$ 26,913,900.00
Documento: ESCRITURA 2768 del: 21-08-1980 NOTARIA 18. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. 60002524

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR 60034133

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1981 Radicacion: 18484 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 0034 del: 12-01-1980 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES INTEGRADOS POR 16 APTOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-1981 Radicacion: 77670 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 809 del: 19-05-1981 NOTARIA 29 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1981 Radicacion: 111211 VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00
Documento: ESCRITURA 2538 del: 29-10-1981 NOTARIA 29 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. 19181114 X
A: BERNAL ROA JUAN PABLO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1981 Radicacion: 111211 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2538 del: 29-10-1981 NOTARIA 29 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BERNAL ROA JUAN PABLO 19181114 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-1991 Radicacion: 24707 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 822 del: 24-04-1991 JUZGADO 5. CIV. CTO. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ DUQUE RODRIGO 19181114 X
A: BERNAL ROA JUAN PABLO

140
51



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

Nro Matricula: 50S-622784

Pagina 3

Impreso el 30 de Abril de 2018 a las 01:21:32 p.m

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-1992 Radicacion: 92.38867 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1344 del: 25-06-1992 JUEZ 5.C.CTO. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GOMEZ DUQUE RODRIGO

BERNAL ROA JUAN PABLO

19181114 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-1992 Radicacion: 92.38869 VALOR ACTO: \$ 4,300,000.00

Documento: ESCRITURA 1789 del: 22-04-1992 NOTARIA 20. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL ROA JUAN PABLO

19181114

A: LOPEZ ORDUÑA MARCO TULIO

9518221 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-10-1992 Radicacion: 1992-62909 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1442 del: 28-08-1992 JUZGADO 25 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: LOPEZ ORDUÑA MARCO TULIO

9518221 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-02-1993 Radicacion: 936873 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 115 del: 28-01-1993 JUZGADO 25 C.CTO. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: LOPEZ ORDUÑA MARCO TULIO

9518221

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-1993 Radicacion: 22573 VALOR ACTO: \$ 5,500,000.00

Documento: ESCRITURA 267 del: 27-01-1993 NOTARIA 20. de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ORDUÑA MARCO TULIO

9518221

A: GUTIERREZ GARCIA RUBEN

3270726 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-02-1995 Radicacion: 1995-8186 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 10265 del: 25-10-1994 NOTARIA 29. de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

142
53



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

Nro Matricula: 50S-622784

Pagina 5

Impreso el 30 de Abril de 2018 a las 01:21:32 p.m

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

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

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 01-11-2006 Radicacion: 2006-98337 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
Documento: ESCRITURA 6637 del: 20-10-2006 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 15,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RIOS MONTES NEFTALI

1351012

A: ZABALA CAICEDO FLOR JANNETH

51980112 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 30-05-2013 Radicacion: 2013-50975 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1405 del: 21-05-2013 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.2012-1316 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL,

A: ZABALA CAICEDO FLOR JANNETH

51980112 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-3207 fecha 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

JSUARIO: CAJER221 Impreso por: CAJER221

TURNO: 2018-179657

FECHA: 30-04-2018

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.
Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

2857-2018
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.
107-107-107
85906 22-MAY-18 15:25

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el despacho el pasado 17 de abril de 2018, allego:

- Certificación emanada por la copropiedad UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H
- Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la presente demanda
- Y representación legal de la señora administradora a la fecha

Igualmente solicito a su despacho se sirva ordenar el remate del inmueble indicado el día y hora para esta diligencia.

Sin otro particular, respetuosamente,


MARTHA CRUZ RAMIREZ

C.C. No.151.714.034 de Bogotá

T.P. 109.847 C. Sup de la Jud.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

23 MAY 2018

01

Al despacho del Señor Jefe de la Oficina de Ejecución Civil
El (la) Secretario (a)

[Handwritten signature]

[Faint handwritten signature]



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
Cra 10 N° 14-33, Piso 1° TEL: 2438795

Bogotá D.C.08 de junio de 2018

REF: CONSTANCIA DESGLOSE

En cumplimiento a lo ordenado en auto del 31 de mayo de 2018 proferido por el Juzgado 2 Civil municipal de ejecución, me permito desglosar los folios 134 al 143 del cuaderno de medidas cautelares y del 41 al 43 del cuaderno de demanda acumulada para agregarlas en los cuadernos correspondientes .

Lo anterior para los fines pertinentes.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller, fluid strokes.

JENNYFER TOLOZA

Asistente Administrativo

Encargada entradas juzgado Civil Municipal de Ejecución

56

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL

CERTIFICACION DE DEUDA

LIBIA HURTADO MURCIA , mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía Nro.41,752,110, expedida en Bogota DC, en mi condición de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial EL PENSIL ph, Nit.900044820-7, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 25 SUR NO. 68c-45en Bogotá, me permito

CERTIFICAR

Que la señora FLOR JANETH ZABALA CAICEDO , identificada con la cedula 20,543,952, mayor de edad, propietaria BIFAMILIAR 102, adeuda a la administración del conjunto Residencial EL PENSIL Ph , por concepto de cuotas de administración, cargos jurídicos, intereses , multa inasistencia, cuotas extraordinarias, y sostenimiento discriminados de la siguiente forma:

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Días	Intereses causado mes	Acumulado Intereses
ago-11	01/09/2011	\$ 91.000	\$ 91.000	20,89	31,34	31	\$ 2.456	\$ 2.456
sep-11	01/10/2011	\$ 91.000	\$ 182.000	20,89	31,34	30	\$ 4.753	\$ 7.209
oct-11	01/11/2011	\$ 91.000	\$ 273.000	20,89	31,34	31	\$ 7.368	\$ 14.577
nov-11	01/12/2011	\$ 91.000	\$ 364.000	20,89	31,13	31	\$ 9.758	\$ 24.334
dic-11	01/01/2012	\$ 91.000	\$ 455.000	20,75	31,13	28	\$ 11.017	\$ 35.351
ene-12	01/02/2012	\$ 98.000	\$ 553.000	20,75	31,13	31	\$ 14.824	\$ 50.175
feb-12	01/03/2012	\$ 98.000	\$ 651.000	20,75	31,25	28	\$ 15.823	\$ 65.998
mar-12	01/04/2012	\$ 98.000	\$ 749.000	20,83	31,25	31	\$ 20.155	\$ 86.153
abr-12	01/05/2012	\$ 98.000	\$ 847.000	20,83	31,25	30	\$ 22.057	\$ 108.210
may-12	01/06/2012	\$ 98.000	\$ 945.000	20,83	30,51	31	\$ 24.828	\$ 133.038
jun-12	01/07/2012	\$ 98.000	\$ 1.043.000	20,34	30,51	31	\$ 27.402	\$ 160.440
jul-12	01/08/2012	\$ 98.000	\$ 1.141.000	20,34	30,51	30	\$ 29.010	\$ 189.450
ago-12	01/09/2012	\$ 98.000	\$ 1.239.000	20,34	29,78	31	\$ 31.778	\$ 221.223
sep-12	01/10/2012	\$ 98.000	\$ 1.337.000	20,89	31,34	30	\$ 34.918	\$ 256.141
oct-12	01/11/2012	\$ 98.000	\$ 1.435.000	20,89	31,34	30	\$ 37.477	\$ 293.618
nov-12	01/12/2012	\$ 98.000	\$ 1.533.000	20,89	31,34	31	\$ 41.371	\$ 334.989
dic-12	01/01/2013	\$ 98.000	\$ 1.631.000	20,75	31,13	31	\$ 43.721	\$ 378.711
ene-13	01/02/2013	\$ 103.000	\$ 1.734.000	20,75	31,13	31	\$ 46.482	\$ 425.193
feb-13	01/03/2013	\$ 103.000	\$ 1.837.000	20,75	31,13	28	\$ 44.478	\$ 469.671
mar-13	01/04/2013	\$ 103.000	\$ 1.940.000	20,83	31,25	30	\$ 50.521	\$ 520.192
abr-13	01/05/2013	\$ 103.000	\$ 2.043.000	20,83	31,25	31	\$ 54.977	\$ 575.168
may-13	01/06/2013	\$ 103.000	\$ 2.146.000	20,83	31,25	30	\$ 55.885	\$ 631.054
jun-13	01/07/2013	\$ 103.000	\$ 2.249.000	20,34	30,51	31	\$ 59.087	\$ 690.140
jul-13	01/08/2013	\$ 103.000	\$ 2.352.000	20,34	30,51	31	\$ 61.793	\$ 751.933
ago-13	01/09/2013	\$ 103.000	\$ 2.455.000	20,34	30,51	30	\$ 62.418	\$ 814.352
sep-13	01/10/2013	\$ 103.000	\$ 2.558.000	19,85	29,78	31	\$ 65.597	\$ 879.949
oct-13	01/11/2013	\$ 103.000	\$ 2.661.000	19,85	29,78	30	\$ 66.037	\$ 945.986
nov-13	01/12/2013	\$ 103.000	\$ 2.764.000	19,85	29,78	31	\$ 70.880	\$ 1.016.866
dic-13	01/01/2014	\$ 103.000	\$ 2.867.000	19,65	29,48	31	\$ 72.780	\$ 1.089.646
ene-14	01/02/2014	\$ 108.000	\$ 2.975.000	19,65	29,48	31	\$ 75.522	\$ 1.165.168
feb-14	01/03/2014	\$ 108.000	\$ 3.083.000	19,63	29,45	28	\$ 70.806	\$ 1.235.774
mar-14	01/04/2014	\$ 108.000	\$ 3.191.000	19,63	29,45	30	\$ 78.299	\$ 1.314.073
abr-14	01/05/2014	\$ 108.000	\$ 3.299.000	19,63	29,45	31	\$ 83.648	\$ 1.397.721
may-14	01/06/2014	\$ 108.000	\$ 3.407.000	19,63	29,45	30	\$ 83.599	\$ 1.481.320
jun-14	01/07/2014	\$ 108.000	\$ 3.515.000	19,33	29,00	31	\$ 87.762	\$ 1.569.082
jul-14	01/08/2014	\$ 108.000	\$ 3.623.000	19,33	29,00	31	\$ 90.459	\$ 1.659.541
ago-14	01/09/2014	\$ 108.000	\$ 3.731.000	19,33	29,00	30	\$ 90.150	\$ 1.749.691
sep-14	01/10/2014	\$ 108.000	\$ 3.839.000	19,17	28,76	31	\$ 95.058	\$ 1.844.750
oct-14	01/11/2014	\$ 108.000	\$ 3.947.000	19,17	28,76	30	\$ 94.580	\$ 1.939.330
nov-14	01/12/2014	\$ 108.000	\$ 4.055.000	19,17	28,76	31	\$ 100.407	\$ 2.039.736
dic-14	01/01/2015	\$ 108.000	\$ 4.163.000	19,21	28,82	31	\$ 103.296	\$ 2.143.033

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Días	Intereses causado mes	Acumulado Intereses
-----	-----------------------	-------------	-----------	--------------	----------------------	------	-----------------------	---------------------

57

Mes	Fecha de exigibilidad	Valor cuota	Acumulado	Tasa Vigente	Tasa mora a liquidar	Dias	Intereses causados mes	Acumulado Intereses
ene-15	01/02/2015	\$ 113.000	\$ 4.276.000	19,21	28,82	31	\$ 106.100	\$ 2.249.133
feb-15	01/03/2015	\$ 113.000	\$ 4.389.000	19,21	28,82	31	\$ 108.904	\$ 2.358.037
mar-15	01/04/2015	\$ 113.000	\$ 4.502.000	19,37	29,06	30	\$ 109.005	\$ 2.467.041
abr-05	01/05/2015	\$ 113.000	\$ 4.615.000	19,37	29,06	30	\$ 111.741	\$ 2.578.782
may-15	01/06/2015	\$ 113.000	\$ 4.728.000	19,37	29,06	30	\$ 114.477	\$ 2.693.259
jun-15	01/07/2015	\$ 113.000	\$ 4.841.000	19,26	28,89	30	\$ 116.547	\$ 2.809.806
jul-15	01/08/2015	\$ 113.000	\$ 4.954.000	19,26	28,89	30	\$ 119.268	\$ 2.929.073
ago-15	01/09/2015	\$ 113.000	\$ 5.067.000	19,26	28,89	30	\$ 121.988	\$ 3.051.061
sep-15	01/10/2015	\$ 113.000	\$ 5.180.000	19,33	29,00	31	\$ 129.334	\$ 3.180.395
oct-15	01/11/2015	\$ 113.000	\$ 5.293.000	19,33	29,00	30	\$ 127.892	\$ 3.308.287
nov-15	01/12/2015	\$ 113.000	\$ 5.406.000	19,33	29,00	31	\$ 134.977	\$ 3.443.264
dic-15	01/01/2016	\$ 113.000	\$ 5.519.000	19,68	29,52	31	\$ 140.293	\$ 3.583.557
ene-16	01/02/2016	\$ 119.000	\$ 5.638.000	19,68	29,52	29	\$ 134.072	\$ 3.717.628
feb-16	01/03/2016	\$ 119.000	\$ 5.757.000	19,68	29,52	31	\$ 146.343	\$ 3.863.971
mar-16	01/04/2016	\$ 119.000	\$ 5.876.000	20,54	30,81	30	\$ 150.866	\$ 4.014.838
abr-16	01/05/2016	\$ 119.000	\$ 5.995.000	20,54	30,81	31	\$ 159.052	\$ 4.173.890
may-16	01/06/2016	\$ 119.000	\$ 6.114.000	20,54	30,81	30	\$ 156.977	\$ 4.330.867
jun-16	01/07/2016	\$ 119.000	\$ 6.233.000	21,34	32,01	31	\$ 171.807	\$ 4.502.674
jul-16	01/08/2016	\$ 119.000	\$ 6.352.000	21,34	32,01	31	\$ 175.088	\$ 4.677.762
ago-16	01/09/2016	\$ 119.000	\$ 6.471.000	21,34	32,01	30	\$ 172.614	\$ 4.850.376
sep-16	01/10/2016	\$ 119.000	\$ 6.590.000	21,99	32,99	31	\$ 187.181	\$ 5.037.557
oct-16	01/11/2016	\$ 119.000	\$ 6.709.000	21,99	32,99	30	\$ 184.414	\$ 5.221.970
nov-16	01/12/2016	\$ 119.000	\$ 6.828.000	21,99	32,99	31	\$ 193.941	\$ 5.415.911
dic-16	01/01/2017	\$ 119.000	\$ 6.947.000	21,01	31,52	31	\$ 188.527	\$ 5.604.438
ene-17	01/02/2017	\$ 143.000	\$ 7.090.000	21,01	31,52	28	\$ 173.788	\$ 5.778.226
feb-17	01/03/2017	\$ 143.000	\$ 7.233.000	21,01	31,52	31	\$ 196.289	\$ 5.974.514
SUBTOTAL		\$ 7.233.000					\$ 5.974.514	
OTROS RUBROS								
cuota extraordinaria Junio	año 2012	\$ 120.000						
interes cuota		\$ 8.472						
SUBTOTAL		\$ 128.472						
inasistencia asamblea	año 2013	\$ 50.000						
SUBTOTAL		\$ 50.000						
		\$ 7.411.472						
TOTAL							\$ 5.974.514	\$ 13.386.986
RESUMEN								
TOTAL CAPITAL CUOTAS ADMON		\$ 7.233.000						
INTERESES MORATORIOS C ADMON		\$ 5.974.514						
CUOTAS EXTRAORDINARIAS MAS INTERESES		\$ 128.472						
INASISTENCIA ASAMBLEA		\$ 50.000						
TOTAL LIQUIDACION		\$ 13.386.986						

58
19

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., quince de marzo de dos mil trece

Teniendo en cuenta que se presenta prueba de la obligación con el lleno de los requisitos de los artículos 488, 497 del C. De P. Civil, el Juzgado dispone:

Librar mandamiento ejecutivo de mínima cuantía en contra de FLOR JANETH ZABALA CAICEDO, para que en el término de cinco días pague a favor de UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL, las siguientes sumas de dinero:

1. \$1.338.000= como saldo del capital de las cuotas de administración en mora, correspondientes al convenio e pago de agosto de 2011 y cuotas de septiembre de 2011 a agosto de 2012, discriminadas en las pretensiones de la demanda.
2. \$238.976= por concepto de intereses de mora, relacionados en las pretensiones de la demanda.
3. \$120.000= por cuota extraordinaria del mes de junio de 2012.
4. \$8.472= por los intereses de mora sobre la cuota anterior, relacionados en las pretensiones de la demanda.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

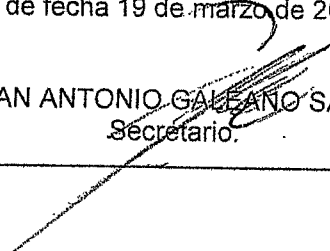
Notifíquese el presente auto en la forma prevista en el artículo 505 del C. De P. Civil e indíquesele a la parte demandada que cuenta con un término de diez (10) días para proponer excepciones.

Se reconoce a la abogada MARTHA CRUZ RAMIREZ, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder allegado.

NOTIFIQUESE.


ESTEBAN VARGAS BENAVIDES
Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 19 de marzo de 2013


GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO
Secretario.

59

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.

Acuerdo N° PSAA15-10402

Bogotá D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

Expediente. 2012-1316.

Subsanada la demanda en término y reunidos como se encuentran los requisitos legales el Juzgado, con fundamento en lo previsto en los artículos 82, 90, 91, 422 y 430 del C. G. del P., DISPONE:

Librar mandamiento de pago por vía ejecutiva singular de MINIMA cuantía de la presente demanda **ACUMULADA** en favor de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H.**, y en contra de **FLOR JANETH ZABALA CAICEDO**, por las siguientes cantidades y conceptos:

1.- Por la suma de **\$6.226.000,00** M/cte., correspondiente a las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración vencidas y no pagadas, generadas desde septiembre de 2012 hasta febrero de 2017, tal como se encuentran discriminadas en las pretensiones de la demanda.

2.- Por los intereses moratorios causados sobre cada una de las prestaciones referidas en precedencia, liquidados a la tasa fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo, desde que cada cuota se hizo exigible, hasta que se verifique el pago total de la obligación. (Artículo 884 del Código de Comercio y artículo 30 de la ley 675 de 2001).

3.- Por las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva, las cuales se cancelaran dentro de los cinco (05) días siguientes al respectivo vencimiento, junto con los intereses de mora, los cuales se liquidaran en la forma señalada en el numeral 3° de esta providencia, de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del numeral 3° del artículo 88 del Código General del Proceso. Las cuotas así causadas, deberán estar debidamente certificadas por el administrador, al momento de liquidarse el crédito. (Artículo 48, ley 675 de 2001).

4.- Por la suma de **\$133.000,00** M/cte., correspondiente a cuota de mantenimiento de canal.

5.- Por los intereses moratorios causados sobre la anterior suma, liquidados a la tasa fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 15 de noviembre de 2013 -, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación (Art. 884 C. Co).

6.- Por la suma de **\$50.000,00** M/cte., correspondiente a sanción por inasistencia de asamblea correspondiente al año 2013.

7.- Sobre las costas se resolverá oportunamente.

8.- Notifíquese esta decisión a la demandada por estado, tal como previene el numeral 1 del artículo 463 del C. G del P.

9. Conforme a lo señalado en el numeral 2 de la norma atrás citada, se ordena suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con título de ejecución contra la deudora, para que comparezca a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas.

Para el efecto, hágase la publicación con la inclusión del nombre del emplazado, las partes del proceso, su naturaleza y el Juzgado que lo requiere, en el listado que se publicará por una sola vez en los periódicos EL TIEMPO O EL ESPECTADOR en la circulación DOMINICAL. (Art. 293 del C.G del P.).

Se reconoce personería a la abogada MARTHA CRUZ RAMÍREZ en los términos y para los fines del poder conferido como apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.

JUEZ

Jj

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No **057** de hoy

La Secretaria,
VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

OF. EJEC. CIVIL M. PAL

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

00575 7-JUN-18 12:03

3221
Folio
Enty

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de dar cumplimiento en auto del 1 de junio de 2018.

Comedida y respetuosamente señor juez de conocimiento me dirijo con el fin de que usted contemple las siguientes actuaciones del proceso, debido a que este, se origina en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL, allego nuevamente en copia simpe folio 19 que reposa en el expediente del mandamiento principal.

Después el proceso fue enviado al juzgado 86 civil municipal y que en el transcurrir de los años y en vista de ningún acuerdo de pago con la aquí demandada señora FLOR JANETH ZABALA solicite al despacho del juzgado 86 civil municipal demanda acumulada aprobada el 19 de mayo de 2017. Allí tal y como se configura en folio 21 del expediente se encuentra el mandamiento de pago desde septiembre de 2012 y hasta febrero de 2017.

Que el proceso llego a su despacho juzgado segundo civil de ejecución en 2017 y procedí a solicitar el remate del inmueble de esta situación hasta la fecha han pasado varios meses en los cuales actualice el crédito y pienso que esta es la confusión que se presenta pues allegue la certificación desde septiembre de 2012 al 1 de octubre de 2012 y hasta el mes de septiembre de 2017 como consta en dos folios

Por supuesto y con debida razón me ordena su despacho en estado del 23 de octubre de 2017 (Folio 34) que certifique las cuotas de administración hasta la fecha de la liquidación aportada.

Es entonces cuando la señora administradora, allega a mi solicitud en tres folios todo lo que configura la deuda de contabilidad hasta el mes de mayo de 2018 y que allegue al proceso

Para el estado del 28 de mayo me indica que la demanda acumulada no se ajusta a derecho en razón a que se están cobrando rubros que no fueron reconocidos en el mandamiento de pago, ni en el auto que ordeno seguir adelante la ejecución por lo que el despacho procede a modificarla y anexa tres folios hasta marzo de 2018 en la suma de \$13.338.258.43.

Objeto esta decisión el 28 de mayo por las razones que le expuse.

Para el 1 de junio de su despacho se me corre traslado para que allegue la certificación de acuerdo con lo manifestado al folio 34 y acorde con el auto del 18 de octubre de 2017.

Aunada a las anteriores razones señor juez, allego entonces la certificación, donde se encuentran certificadas nuevamente por la administradora de la copropiedad UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL las expensas debidas por la señora aquí demandada FLOR JANETH ZABLA CAICEDO



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

**Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres**

62

Del primer mandamiento del quince de marzo de 2013

Capital Del mes de agosto de 2011 al mes de agosto de 2012

Intereses

Cuota extraordinaria e intereses

Demanda acumulada con fecha 19 de mayo de 2017

Desde el mes de septiembre de 2012 hasta febrero de 2017

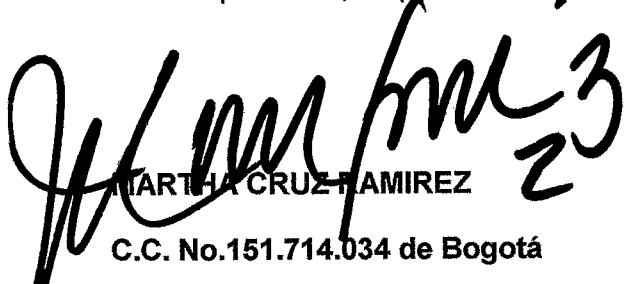
Por los intereses

Por las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda hasta la sentencia definitiva ...

Las cuotas así causadas deberán estar debidamente certificadas por el administrador al momento de liquidarse el crédito

Por lo tanto allego, certificación de la deuda desde 1 de agosto de 2011 hasta febrero de 2017 cumpliendo con su orden, donde estoy acogéndome totalmente a los dos mandamientos de pago surgidos en el proceso hasta el momento y de los cuales allego en copias simples.

Sin otro particular, respetuosamente,


MARTHA CRUZ RAMIREZ
C.C. No.151.714.034 de Bogotá
T.P. 109.847 C. Sup de la Jud.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

08 JUN 2018

01

Al despacho del Sr. Jefe de la Oficina de Ejecución Civil
Otras intervenciones
El (la) Secretario(a)

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

RAMA JUDICIAL**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C doce (12) de junio del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

En atención a la solicitud que antecede, se le indica a la profesional del derecho que en el mandamiento de pago de la demanda acumulada, ni en el auto que ordeno seguir adelante la ejecución, no se dispuso el cobro de las áreas comunes las cuales fueron incluidas en la liquidación del crédito allegada por el extremo activo, razón por la cual la togada deberá estarse a lo dispuesto en auto del 25 de mayo de 2018 visible a folio 146 del cuaderno No. 2.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez
(2)

DCME

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **13 JUNIO DE 2018** SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 100 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS
Secretario

RAMA JUDICIAL**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C doce (12) de junio del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

Se requiere a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de esta ciudad, dar cumplimiento a lo ordenado en providencias de 25 de mayo de 2018 fl.146 y 31 de mayo de 2018 fl.147 del cuaderno de medidas cautelares.

Cumplase.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the name of the official.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez
(2)

DCME



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.
Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

Ampliar
encabe

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

Adhón
OF. EJEC. CIVIL M. PAL

3415

01576 15-JUN-18 12:40

15

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM recurso de reposicion
auto 13 de junio de 2018

DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL

DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de reponer el auto de fecha 13 de junio de 2018 emanado por su despacho:

Respetado señor juez he sido siempre respetuosa de las instituciones y de todo lo que concierne a mi labor como abogada litigante y aun mas del trabajo que desempeñan los juzgados que usted representa.

Por esta razón me dirijo a usted comedidamente señor juez de conocimiento, con el fin de reponer el auto de la referencia 13 de junio de 2018, porque no es claro el hecho de que formule usted que no estoy dando el cumplimiento ordenado en auto del 1 del mes y año que transcurre.

Solicito se sirva ordenar a quien corresponda, volver a verificar en mis anexos de la liquidación de crédito aportada (contestación que hice muy juiciosamente el 7 de junio de 2018) que en ningún momento hay un **rubro de expensas comunes que quiera cobrar**.

areas

Fui precisa al entregar lo solicitado por su despacho y solamente se encuentra en la liquidación del crédito ya mencionado, el mandamiento inicial que dicto el juzgado 1 civil municipal y el juzgado 86 civil municipal en demanda acumulada.

Como puede verificar señor juez no hay relacionado un rubro de expensas comunes.

areas

Sin otro particular, respetuosamente,

MARTHA CRUZ RAMIREZ

C.C. No.151.714.034 de Bogotá

T.P. 109.847 C. Sup de la Jud.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la 20 JUN 2018 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
CP el cual corre a partir del 21 JUN 2018
y vence el 25 JUN 2018

La Secretaria.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

27 JUN 2018

01

Al despacho del Señor (a) Jefe hay _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____



Martha Cruz Ramirez – Abogada Universidad Libre

Conciliadora Fenalco Bogotá D.C.

Derecho de Familia, Comercial, Ley 675, Recuperación de cartera,
Avalúos comerciales bienes muebles y enseres

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

Ref: PROCESO NO. 2012-01316 ORIGEN JUZGADO 1CM recurso de reposición
auto 13 de junio de 2018- expensas rubro de áreas comunes

DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL

DDO: FLOR JANNETH ZABALA CAICEDO

MARTHA CRUZ RAMIREZ, identificada civil y profesionalmente como aparezco al suscribir y en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, a su señoría me dirijo con el fin de dar alcance al radicado del 15 de junio con el fin de reponer el auto de fecha 13 de junio de 2018 emanado por su despacho:

Respetado señor juez he sido siempre respetuosa de las instituciones y de todo lo que concierne a mi labor como abogada litigante y aun más del trabajo que desempeñan los juzgados que usted representa.

Por esta razón me dirijo a usted comedidamente señor juez de conocimiento, con el fin de reponer el auto de la referencia 13 de junio de 2018, porque no es claro el hecho de que formule usted que no estoy dando el cumplimiento ordenado en auto del 1 del mes y año que transurre.

Solicito se sirva ordenar a quien corresponda, volver a verificar en mis anexos de la liquidación de crédito aportada (contestación que hice muy juiciosamente el 7 de junio de 2018) que en ningún momento hay un **rubro de expensas comunes de áreas comunes que quiera cobrar**.

Fui precisa al entregar lo solicitado por su despacho y solamente se encuentra en la liquidación del crédito ya mencionado, el mandamiento inicial que dicto el juzgado 1 civil municipal y el juzgado 86 civil municipal en demanda acumulada.

Como puede verificar señor juez no hay relacionado un rubro de expensas de áreas comunes.

Sin otro particular, respetuosamente,

[Handwritten signature of Martha Cruz Ramirez]
MARTHA CRUZ RAMIREZ

C.C. No.151.714.034 de Bogotá

T.P. 109 847 C. Sur de la J. Jud

3453-2018
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

[Handwritten signature]
88491 13-JUN-18 10:12
S. Entradas



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

27 JUN 2018

01

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C tres (3) de julio del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

ASUNTO A TRATAR:

Se decide el recurso de reposición que fue formulado por la parte ejecutante en contra del proveído que en este asunto se dictase el pasado 12 de junio de 2018 (fl.63), por cuya virtud, se dispuso estarse a lo dispuesto a la profesional del derecho al auto de fecha 25 de mayo de 2018.

ANTECEDENTES:

La apoderada de la parte demandante, solicita la revocatoria de la providencia antes mencionada por considerar que no es claro el hecho de que se indique que no está dando cumplimiento a lo ordenado en auto del 1 de junio de 2018.

SE CONSIDERA:

Los recursos forman parte del derecho de contradicción y en especial del derecho de impugnación de las providencias judiciales, cuyo objetivo es que se proceda a reexaminarlas con el fin de que las mismas sean modificadas o revocadas bien por el funcionario que emitió la resolución o por su superior jerárquico.

De acuerdo con el contenido del artículo 318 del C.G.P., el recurso de reposición es permitido contra las providencias interlocutorias e incluso contra las de sustanciación sin perjuicio de aquellas que excepcionalmente el legislador dispuso su irrecurribilidad y tiene como característica esencial que es siempre autónomo independiente, valga decir principal pues para subsistir no necesita de ningún otro recurso, debiendo ser interpuesto dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia.

Como puede apreciarse solo es del caso que se proceda a reexaminar las providencias cuando se haya interpuesto conforme los requisitos de ley alguno de los recursos ordinarios que sean susceptibles de interponerse contra ella, sin perjuicio

incluso de que el juez encuentre que en alguna providencia se haya incurrido en errores y proceda a su corrección a fin de evitar seguir cometiendo nuevos yerros conforme a las reglas contenidas en el art. 286 del C.G.P.

Descendiendo al caso de autos la parte demandante, manifiesta que debe revocarse la providencia de fecha 12 de junio de 2018 visible a folio 63 del informativo, mediante el cual se dispuso estarse a lo dispuesto a lo profesional del derecho al auto de fecha 25 de mayo de 2018, por considerar que no es claro el hecho de que se indique que no está dando cumplimiento a lo ordenado en auto del 1 de junio de 2018 visible a folio 64 del cuaderno No. 1, como quiera que se dispuso estarse a lo dispuesto a la profesional del derecho al auto de fecha 25 de mayo de 2018.

Al respecto ha de decirse, que revisadas las presentes diligencias, el Despacho observa que la parte demandante a través de apoderada judicial presenta el 4 de abril de 2018 visible a folio 35-37 del informativo, liquidación del crédito para la demanda acumulada, a lo cual se ordenó que acatara lo ordenado en auto del 18 de octubre de 2017 obrante a folio 34 del cuaderno No. 3, esto es en el sentido de que se allegara la certificación de las cuotas de administración.

Posteriormente, a dicha orden emanada por esta Judicatura, el 22 de mayo del hogano, allegó la documentación requerida visible a folio 45-54 del plenario, a lo cual el Despacho en providencia del 25 de mayo de 2018 obrante a folio 61 del cuaderno No. 1, procedió a modificar y aprobar la liquidación del crédito, teniendo en cuenta que la togada incluyo rubros que no fueron ordenados en la orden de pago, decisión que fue objetado y rechazada de plano, por las razones indicadas en proveído del 31 de mayo de 2018 visible a folio 64 del cuaderno No. 1.

De otro lado, la apoderada del extremo activo presenta memorial el 7 de junio de 2018, allegando nuevamente la certificación de la deuda, manifestando que con él se da cumplimiento a lo ordenado por esta Judicatura, el que fue resuelto mediante providencia del 12 de junio de 2018, indicándole que deberá estarse a lo dispuesto en auto del 25 de mayo de 2018 visible a folio 61-62 del informativo, que resolvió sobre la liquidación del crédito.

De otra parte, y como quiera que en la providencia respecto de la cual se pretende el recurso de reposición, ordenó estarse a lo dispuesto en autos anteriores, y contra éste tipo de providencias, no procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso por no haber puntos nuevos que resolver.

8

No obstante con lo antes señalado, con el fin de dilucidar el presente asunto y de darle claridad a la situación jurídica aquí presentada, se le manifiesta a la togada lo siguiente:

El mandamiento de pago de la demanda acumulada visible a folio 21 del informativo, solo ordeno el pago por la suma de \$6.226.000.00 que corresponde a cuotas ordinarias, extraordinarias de administración vencidas y no pagadas, y de los intereses que se causen de dicha suma, como también de las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva.

Además, téngase en cuenta que en dicho proveído no se señaló en forma expresa el cobro de las áreas comunes, como la togada pretende que se incluya en la liquidación del crédito, amén de que en el auto en cita no fue materia de aclaración ni adición y menos en el fallo definitivo que se hubiere incluido las cuotas en mención.

Ahora, debe reiterarse a la apoderada que no es por capricho del Despacho modificar la liquidación del crédito, pues esta Judicatura debe velar por garantizar los derechos de las partes, en cumplimiento de la constitución y la ley.

Congruente con lo anterior, y sin necesidad de realizar mayores elucubraciones, concluye este Estrado Judicial que los motivos del recurso no están llamados a prosperar por las razones ya indicadas.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER en su integridad el proveído que en este asunto se dictase **12 de junio de 2018**, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Notifíquese.


ÁLVARO BARBOSA SUAREZ
Juez

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **4 JULIO DE 2018** SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 114 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Secretario



69

José Emiliano Lancheros Parra
Abogado

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. M.

260M
4F - *[initials]*
4862-2018
[Signature]
OF. EJ. CIV. MUN. RADICAZ

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION
PROCESO 11001400300120120131600
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DEMANDADO: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

42389 16-AUG-'18 15:14

JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.254 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 231.440 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder conferido por la señora **FLOR JANETH ZABALA CAICEDO** igualmente mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.980.112 expedida en Bogotá D.C. con todo respeto me dirijo a su despacho por medio del presente escrito para presentar **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio el de APELACION**, conforme lo establezco en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mediante radicado N° 15838 del 19-10-1999 el Sr. Manuel Henry Arévalo, a nombre propio instauo una QUEJA en la alcaldía local de Kennedy por la existencia de una reja, portón y un cerramiento en una vía pública, para ser más exactos en la calle 26 a sur con carrera 55.

SEGUNDO: Gracias a este encerramiento la AGRUPACION PENSIL C LOTE B Y C, de los edificios Pensil 9, Pensil 10, Pensil 11, Pensil 12 y Pensil 13 quedaron como un "conjunto".

TERCERO: Mi mandante la Sra. FLOR JANETH ZABALA CAICEDO, es propietaria del apartamento 102 con número de matrícula 050S 622784 del edificio EL PENSIL N° 10, tal como consta en el certificado de tradición y libertad.

CUARTO: El Edificio Pensil 10, fue adquirido por la COMPAÑÍA DE INVERSIONES DE BOGOTA, el cual dicha entidad bajo escritura pública N° OCHOCIENTOS NUEVE (809) de fecha 19 de mayo de 1981 protocolizada en la notaria (29) elevo y protocolizo el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO EL PENSIL 10, este edificio cuenta con su propia nomenclatura.

QUINTO: Mediante escritura pública se reformo el Régimen de Propiedad Horizontal de LA UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL tal como consta en la escritura pública 257 del 18 de marzo de 2005 en la notaria sesenta y cinco (65) del Circulo de Bogotá D.C., la reforma consiste entre o tras en UNIFICAR los REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, tal como lo indica numeral cuarto de dicha escritura

"que el artículo 87 de la ley 675 del 3 de agosto del año 2001 derogo las disposiciones de las leyes 182 de 1948.... Y demás normas que adicionaron y modificaron el texto de reglamento de propiedad horizontal de LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA EL PENSIL bloques 1, 2, 3, 4, 5, 6, y bifamiliares 9,10, 11, 12 y 13.....en consecuencia a estas matriculas la reforma al reglamento de



70

José Emiliano Lancheros Parra
Abogado

Propiedad Horizontal, por lo tanto todos los edificios y la Agrupación quedan UNIFICADAS bajo un solo (1) solo instrumento público, cuya identificación de ahora en adelante se denominara por disposición de la asamblea general de propietarios, tanto de la agrupación el PENSIL C LOTES B Y C y de los edificios el Pensil 9, 10, 11, 12 y 13 así UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL"

SEXTO: Existe un proceso en la alcaldía Local de Kennedy con número de la actuación administrativa N° 049 DE 2000 por el cerramiento y ocupación (construcción en vía pública) irregular del espacio público declarando contraventores a la UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL. Toda vez que en el proceso de la alcaldía local de Kennedy a la fecha ya se determinó que la calle 26 sur con carrera 55 mediante las inspecciones realizadas por varios funcionarios de la alcaldía y de diferentes entidades adscritas a la administración de Bogotá D.C., "se permite confirmar que de acuerdo a los Planos de Urbanismo N° B 189/04-1, la calle 26 sur en la URBANIZACION EL PENSIL corresponde a una vía tipo V - 7, de cesión al distrito y tiene cercamiento". Además, se identifica que esta zona es de Control Ambiental.

SEPTIMO: La alcaldía local de Kennedy, el día 08 de febrero de 2007 dentro del proceso querrela 049 de 2000, mediante resolución N° 33, "declarar contraventores por ocupación del espacio público a la Unidad Residencial el Pensil, Propiedad Horizontal, ubicada en la calle 26 a sur N° 55 - 03 de Bogotá, y/o los propietarios tenedores o poseedores de las unidades habitacionales que conforman la propiedad horizontal o quienes hagan sus veces, por los cerramientos efectuados a la vía vehicular Calle 26 a sur...", han pasado más de 18 años desde que se presentó la queja ante la Alcaldía de Kennedy y no ha habido solución por parte de la alcaldía, pues a la fecha el espacio público sigue invadido y gracias a todo este tiempo ya transcurrido los propietarios crearon o unificaron los reglamento de propiedad horizontal, me permito manifestar que si la alcaldía local de Kennedy hubiese actuado a tiempo los copropietarios no HUBIESEN IMAGINADO, que el espacio público les pertenece por tal motivo cada edificación tuviese su propio reglamento de propiedad horizontal.

OCTAVO: Mi mandante tiene un proceso ejecutivo singular por falta de pago de la administración del conjunto residencial el Pensil, dicho proceso actualmente se encuentra en el juzgado segundo (02) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.,

NOVENO: sobre el bien inmueble de mi mandante con N° de Matricula 050S 622784 actualmente existe una orden de embargo y remate, por el proceso anteriormente nombrado.

DECIMO: mi mandante es madre cabeza de hogar, allí reside con su hijo JEISSON GILBERTO GARZON ZABALA quien es una persona con discapacidad el cual tiene una enfermedad llamada TRASTORNO DEL LENGUAJE Y CONDUCA NO ESPECIFICADO Y AUTISMO.

Aunque no es un hecho es de aclarar y manifiesto lo siguiente: 1, el CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL, mediante asamblea de copropietarios de los edificios AGRUPACION PENSIL C LOTE B Y C, de los edificios Pensil 9, Pensil 10, Pensil 11, Pensil 12 y Pensil 13, en el año 2001 se reunieron y decidieron crear y unificar el reglamento de propiedad horizontal, sin embargo todas estas acciones son ilegales toda vez que mediante el encerramiento de la calle 26 sur con carrera 55 se creó el supuesto conjunto y en el año 2005 la voluntad de los copropietarios quedo estipulada en la escritura pública 257 del 18 de marzo de 2005 unificando los reglamento de propiedad horizontal. 2 han pasado 18 años y la alcaldía no ha actuado, por lo que a mi mandante se le ha vulnerado el derecho a la libre locomoción, al espacio público y con la orden de remate en su inmueble se le va a vulnerar el derecho a la vivienda, toda vez que el cobro de administración es ilegal pues su edificio cuenta con su propia nomenclatura y su propio reglamento de propiedad horizontal.



José Emiliano Lancheros Parra *Abogado*

PETICIONES

De conformidad con los hechos anteriormente narrados, evidenciando la total negligencia por parte de la alcaldía local de Kennedy en el caso de mi poderdante formulo ante Usted las siguientes:

1. Que se declare nulas las actuaciones procesales surtidas dentro del proceso ejecutivo singular 11001400300120120131600, el cual cursa en este juzgado., toda vez que el juez está siendo inducido en error por la parte demandante, esto en razón a que como se expuso anteriormente el cobro de administración es ilegal puesto que LA UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL, está construido en ESPACIO PUBLICO.
2. Que, en razón a lo anterior, se levanten las respectivas medidas cautelares que existen para el bien propiedad de mi mandante,
3. Que se libren los respectivos oficios para la oficina de registro e instrumentos públicos para retirar el embargo que recae sobre el bien de mi mandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Gracias a la inoperancia de la alcaldía local de Kennedy a mi mandante y a su núcleo familiar se le está vulnerando el derecho a la vivienda pues el inmueble a la fecha tiene una orden de embargo y de remate.

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como medios de prueba los siguientes:

- a) Documentales:
 - Copia de la escritura pública N° 257 del 18 de Marzo del 2005 suscrita en la notaria sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá D.C.



72

José Emiliano Lancheros Parra
Abogado

- Copia simple de la providencia emitido por el Juzgado Ochenta y seis (86) civil municipal de Bogotá D.C., el día 17 de agosto de 2017 indicando en el acápite del resuelve numeral 2 Decrétese el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del proceso 1100140300120120131600 en el cual mi mandate obra como parte demandada.
- Copia simple de la resolución 033 del 08 de febrero de 2007 emitida dentro del proceso querella 049 de 2000 en la alcaldía local de Kennedy.
- Copia simple de la resolución 783 del 07 de noviembre de 2007 CONFIRMANDO la decisión de la resolución 033 del 08 de febrero de 2007 emitida dentro del proceso querella 049 de 2000 en la alcaldía local de Kennedy.

ANEXOS

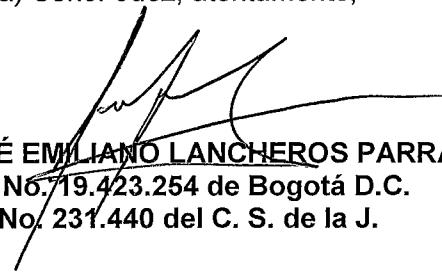
Anexo a la presente acción cuatro copias, así: Una para el archivo del Juzgado, una para el traslado a la demandada,

- Poder debidamente conferido de la señora FLOR JANETH ZABALA CAICEDO
- Copia del Documento de identidad de mi cliente la señora FLOR JANETH ZABALA CAICEDO
- Fotocopia de mi documento de identidad y tarjeta profesional.
- Los documentos relacionados y en el orden de la parte de medios de prueba de la presente acción.

NOTIFICACIONES

MI PODERDANTE y EL SUSCRITO recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Calle 12B No. 6 – 82 Edificio Fenalco, Oficina 1002 F en Bogotá D.C, y celular 3108076411. Correo electrónico: emilianolancherosparra@gmail.com

Del (a) Señor Juez, atentamente,


JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA
C.C. No. 19.423.254 de Bogotá D.C.
T.P. No. 231.440 del C. S. de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

17 AGO 2010

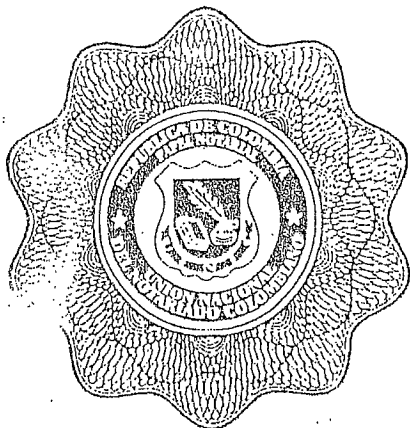
01

Al despacho del Señor (a) Jefe de

Observaciones

El (la) Secretario (a)

AA 20400054



ESCRITURA NUMERO : DOSCIENTOS

CINCUENTA Y SIETE. ----- No. 257

ACTO JURÍDICO : REFORMA REGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

OTORGANTE : UNIDAD RESIDENCIAL EL
PENSIL P- H , antigua AGRUPACION EL

PENSIL "C" LOTES B y C y EDIFICIOS EL PENSIL 9, 10, 11, 12 y 13. -----

En la ciudad de Bogotá , Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca ,
República de Colombia , siendo el día DIECIOCHO (18) del mes de
MARZO del año Dos Mil Cinco (2.005) , ante mí -----

----- MARIA MERCEDES AYA RIVERA (E) -----

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA. -----

----- COMPARECIO : -----

Con minuta escrita , redactada y previamente aprobada por ella. -----

La señora LIBIA HURTADO MURCIA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad
de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 20.940.427,
expedida en Soacha, de estado civil soltera y manifestó : -----

PRIMERO : Que en el otorgamiento de esta Escritura Pública actúa en nombre y
representación DE LA AGRUPACION "PENSIL C" LOTES B y C, del edificio

PENSIL 9, DEL EDIFICIO PENSIL 10, EDIFICIO PENSIL 11, EDIFICIO PENSIL
12, EDIFICIO PENSIL 13, en su calidad de Representante Legal de la persona

Jurídica denominada ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL EL PENSIL "CORPENSIL" que obra como ADMINISTRADOR

tal como consta en las Actas de Asamblea General de Copropietarios

celebradas el día Veinticinco (25) de febrero del dos mil uno (2001) y el día

dos (02) de Febrero de dos mil tres (2003) además de el acta donde se

nombro el Representante Legal de la asociación Administradora celebrada el

mismo día donde se nombro legalmente a la señora LIBIA HURTADO MURCIA

(tal como consta en la certificación expedida por la Alcaldía Local) que se

protocolizan con este instrumento). -----

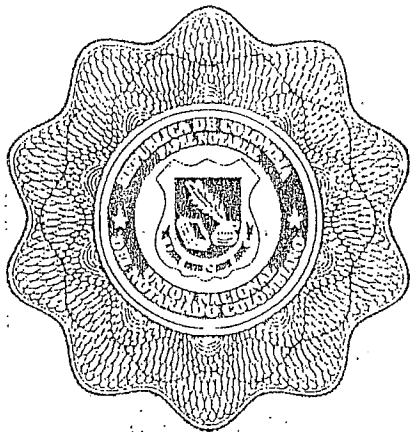
SEGUNDO : CONSIDERACIONES GENERALES Y TRADICION HISTORICA.

A) Que los actuales propietarios actuales de la Agrupación PENSIL C LOTES B

Y C y de los Edificios el Pensil 9, 10, 11 , 12 y 13 adquirieron los inmuebles por

compra hecha a la COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, los cuales por medio de los representantes legales, Previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la administración Distrital de Bogotá D.C., mediante la Escritura Pública número cero cero cincuenta y cinco (0055) de quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y dos (1982), protocolizada en la Notaria segunda (2ª) del circulo de Bogotá ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACION "PENSIL C" y de igual manera, mediante la Escritura Publica número ochocientos ocho (808), de fecha diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), protocolizada en la Notaria Veintinueve (29) del mismo circulo de Bogotá, dicha Entidad COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PENSIL 9 y mediante la Escritura Publica número ochocientos nueve (809), de fecha diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), protocolizada en la Notaria Veintinueve (29) del mismo circulo de Bogota, dicha Entidad COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PENSIL 10, así mismo mediante la Escritura Publica número ochocientos diez (810), de fecha diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), protocolizada en la Notaria Veintinueve (29) del mismo circulo de Bogotá, dicha Entidad COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PENSIL 11, de igual forma, mediante la Escritura Publica número ochocientos once (811) de fecha diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), protocolizada en la Notaria Veintinueve (29) del mismo circulo de Bogotá, dicha Entidad COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PENSIL 12 y como ultimo, mediante la Escritura Publica número dos mil trescientos setenta (2370), de fecha quince (15) de Octubre de mil novecientos ochenta y uno (1981), protocolizada en la Notaria Veintinueve (29) del mismo circulo de Bogotá, dicha Entidad COMPANIA DE INVERSIONES DE BOGOTA, ELEVO Y PROTOCOLIZO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PENSIL 13, y declaró constituido el REGIMEN

AA 20400055



HOJA DOS

DE LA PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL, el cual se encuentra situado en la
ciudad de Bogotá D.C, distinguido en la
nomenclatura urbana con el número de la calle
VEINTISEIS -A- SUR (26 A SUR), número

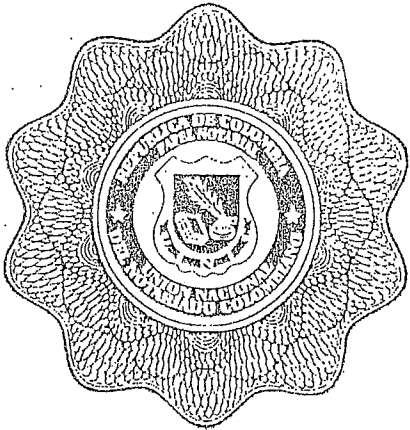
CINCUENTA - CERO CERO (55-00),(Antigua) y Transversal SESENTA Y
OCHO -C- (68C) con Calle VEINTITRES SUR (23 Sur), ACTUAL del Barrio
Villa Adriana, constan de apartamentos con destinación de vivienda particular y
familiar, dos locales y Bifamiliares y/o Edificios. Los apartamentos están
conformados por seis (6) bloques de cuatro (4) pisos cada uno.. La agrupación
"PENSIL C" esta ubicado en la manzana ochenta y una (81) de la urbanización
"EL PENSIL " al costado norte de la avenida primero de mayo y al sur de la
calle veintiséis A (26 A SUR) carrera cincuenta y cinco (55) le corresponden los
números cincuenta y cinco cero tres diecisiete cuarenta y cinco (55-03/17/45)
de la calle veintiséis A sur (26 A SUR) y veintiséis cuarenta y seis sur (26-46
sur) de la carrera cincuenta y cinco (55) y en la actual nomenclatura urbana le
ha correspondido al EDIFICIO UNO la transversal sesenta y ocho -C- (68 C),
número VEINTITRES - CUARENTA Y SEIS SUR (23 - 46 SUR), al EDIFICIO
DOS, la calle VEINTICINCO -C- (25 C), número SESENTA Y OCHO - CERO
TRES SUR (68-03 SUR), al EDIFICIO TRES la calle VEINTICINCO -C- (25
C), número SESENTA Y OCHO - CERO TRES SUR (68-03 SUR), al EDIFICIO
CUATRO la calle VEINTICINCO -C- (25 C), número SESENTA Y OCHO -
DIECISIETE SUR (68-17 SUR), al EDIFICIO CINCO la calle VEINTICINCO -
C- (25 C), número SESENTA Y OCHO - DIECISIETE SUR (68-17 Sur) y al
EDIFICIO SEIS la calle VEINTICINCO -C- (25 C), número SESENTA Y OCHO
- CUARENTA Y CINCO SUR (68 - 45 SUR), Edificio formados por; a) el lote
sobre el cual se encuentra la agrupación con área de tres mil treinta y siete
metros cuadrado con diez decímetros de metro cuadrado (3.037.10 mts) siendo
esta la real y verdadera según el levantamiento topográfico de la urbanización .
según planos el área es de dos mil novecientos ochenta y cuatro metros
cuadrados con diecisiete decímetros de metro cuadrado (2.984.17 m2) sus
linderos son : - - NORTE .- en línea quebrada partiendo del mojón diecisiete (m-

NOTARIA SE- T- Y- CINCO
Artículo de Santafé de Bogotá D. C.
María Mercedes Aya Rivera

17) al mojón m veintitrés (m-23) en una distancia de trece metros cuarenta y cinco centímetros (13.45 mts) del mojón M veintitrés (m-23) al mojón M veintidós (M-22) en una distancia de diez metros con diez centímetros (10.10 mts) del mojón numero M veintidós (M-22) I mojón M veintiuno (M-21) en una distancia de dieciocho metros con noventa y cinco centímetros (18.95 mts) del mojón veintiuno (M-21) en línea curva al mojón M treinta (M-30) PRIMA, en una distancia de cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros (46.50 mts) del mojón M treinta (M-30) PRIMA al mojón M veinticuatro (M-24) prima en una distancia de cuatro metros (4.00 mts) con la calle veintiséis A sur (26 A sur). - - NOR ESTE - partiendo del Mojón M veinticuatro (M-24) prima al mojón M veinticinco (M-25) en una distancia de dieciocho metros (18.00 mts), con terrenos de la urbanización Villa Adriana. - - SUR ESTE - En línea quebrada del mojón M veinticinco (M-25), al mojón M veintiséis (M-26) en una distancia de diez metros (10.00 mts) de mojón M veintiséis (M-26) al mojón M veintisiete (M-27) a una distancia de veintiséis metros con sesenta y dos centímetros (26.62 mts) del mojón M veintisiete (M-27) al mojón M veintiocho (M-28) en una distancia de cinco metros (5.00 mts), con terrenos de la urbanización FLORALIA. - - SUR: Partiendo del punto M veintiocho (M-28) en una distancia de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts) hasta el punto A, partiendo del punto A en una distancia de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) hasta el punto B, del punto B en una distancia de noventa centímetros (0.90 mts) hasta encontrar el punto C, del punto C a una distancia de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) hasta el punto D, del punto D en una distancia de dos metros con quince centímetros (2.15 mts) hasta el punto E, del punto E una distancia de un metro con diez centímetros (1.10 mts) hasta encontrar el punto F. Del punto F en una distancia de doce metros (12.00 mts) hasta encontrar el punto G, del punto G en una distancia de tres metros (3.00 mts) hasta encontrar el punto H, del punto H en una distancia de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) hasta encontrar el punto I, del punto I en una distancia de tres metros con quince centímetros (3.15 mts) hasta encontrar el punto J en una distancia de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) hasta encontrar el punto K del punto K, en una distancia de seis metros con veinte centímetros (6.20 mts) encontrar el punto L, del punto L en una distancia

26

AA 20400056

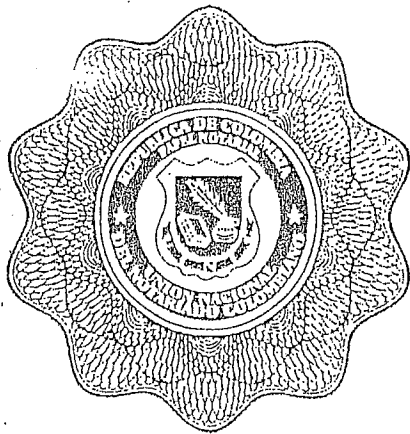


----- HOJ RES -----
cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts)
hasta encontrar el punto M del punto M en una
distancia de dos metros (2.00 mts) hasta
encontrar el punto N , del punto N en una
distancia de tres metros (3.00mts) hasta
encontrar el punto N del punto N en una distancia de nueve metros (9.00mts)
hasta encontrar el punto O en una distancia de cuatro metros con cuarenta
centímetros (4.40mts) hasta encontrar el punto P del punto P en una distancia
de nueve metros con Diez centímetros (9.10mts) hasta encontrar el punto Q del
punto QW en una distancia de seis metros (6.00mts) hasta encontrar el punto R
del punto R en una distancia de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) hasta
encontrar el punto RR del punto RR en una distancia de tres metros con quince
centímetros (3.15. mts) hasta encontrar el punto S DEL PUNTO s en una
distancia de tres metros (3.00 mts) hasta encontrar el punto T, del punto T en
una distancia de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts), hasta
encontrar el punto M dieciséis (M-16) CON LA ZONA NORTE de control
ambiental de la vena primero de mayo NOR OESTE partiendo del mojón M
dieciséis (M-16) al mojón M dieciséis (m-16) en una distancia de treinta y cuatro
metros (34.00mts) donde se encierra el polígono con terrenos particulares
construidos b) los edificios que en el se construyen son de cuatro piso para dos
(2) locales y cuarenta y siete (47) apartamentos y los Bifamiliares y/o Edificios
el PENSIL NUEVE(9) USO Y DESTINO: Los apartamentos serán destinados
exclusivamente para habitación familiar. -----
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: el edificio el PENSIL No. 9 materia de este
Reglamento está ubicado en el costado Nor – Oriental de la calle veintiseis –a-
sur (26 A SUR), con carrera cincuenta y cinco (55) de la urbanización el
PENSIL manzana ochenta (80), Lotes números ocho (8) y nueve (9) números 55
- 46/ 52 de la calle veintiséis A sur (26 A sur) de Bogotá, D.E. y En la actual
nomenclatura le han correspondido la calle Veinticinco –C- (25 C), número
sesenta y ocho – cincuenta y dos sur (,68-52 Sur)- - a). El lote englobado de
terreno sobre el cual se construye el edificio que tiene un área de doscientos
cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados

NOVARIA SESENTA Y CINCO
Calle de Santafé de Bogotá D. C.
María Mercedes Silva Rincón

(252.60M2) que es el área verdadera y según los planos aprobados el área de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con sesenta y tres décimos cuadrados (252.63 M2) y esta formado por los Lotes números ocho (8) y nueve (9) y sus linderos son: NOR - ORIENTE: En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 mts), con terrenos de Villa Adriana. - SUR - OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts), con la calle 26 A sur (26 A sur), NOR - OCCIDENTE: En veinte metros (20.00mts) con cuatro centímetros (20.04 mts), con terrenos particulares sin urbanizar, SUR - ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts), con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. - El lote número ocho (8) de la manzana cincuenta (50); Urbanización el Pensil, tiene un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M2), con los siguientes linderos: NOR - ORIENTE: En seis metros (6.00 mts), con terrenos de Villa Adriana. SUR - OCCIDENTE: En seis metros (6.00 mts) con la calle veintiséis A sur (26 A sur), NOR - OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts), con el lote número 9 de la misma manzana y urbanización. SUR - ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts), con el lote número siete de la misma manzana y urbanización. - el lote número nueve (9) de la manzana ochenta (80); de la urbanización El PENSIL, tiene un área de ciento treinta y dos metros cuadrados con sesenta y tres décimos cuadrados (132.63 M2). Sus linderos son: NOR - ORIENTE: en siete metros con veinticinco centímetros (7.25 mts), con terrenos de Villa Adriana. - SUR - OCCIDENTE: En seis metros (6.00 mts), con la calle veintiséis A sur (26 A sur). NOR - OCCIDENTE: En veinte metros con cuatro centímetros (20.04 mts), con terrenos particulares. SUR - ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización. -----

TITULOS: El inmueble es de propiedad de la sociedad "COMPANIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.", por compra hecha al "SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTÁ", según consta en la escritura pública Número cinco mil noventa y siete (5.097) de la Notaría Primera (1ª) del Circulo e Bogotá, con fecha de veintinueve (29) de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco (1.975) y registro (1.975) y registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá con Matricula Número 05002004718 de fecha cuatro (4) de Octubre de mil novecientos



AA 20400057

----- HOJA CUATRO -----

setenta y cinco (1.975). Bifamiliar EL PENSIL 10

USO Y DESTINO: Los apartamentos serán destinados exclusivamente para habitación familiar. -----

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: Bifamiliar El

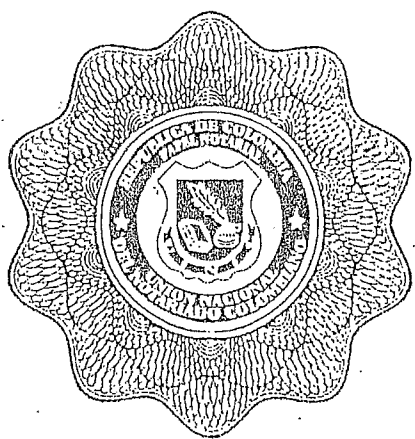
"PENSIL 10" ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Especial, distinguido en la nomenclatura urbana con los números 55-34/40 de la calle veintiséis A sur (26 a sur.) manzana (80) , lotes números seis (6) y siete (7) Y en la actual nomenclatura urbana Calle 25 C No. 68-40 Sur, lote de terreno sobre el cual se construye el edificio que tiene un área de doscientos cuarenta metros cuadrado (240.00 m2) y esta formado por los lotes seis (6) y siete (7) y sus linderos son NOR-ORIENTE: en doce metros (12.00mts) con terrenos de Villa Adriana . - SUR OCCIDENTE: en doce metros (12.00 mts), con la calle veintiséis A sur (26 A sur.- NOR. OCCIDENTE: en veinte metros (20.00 mts)) , con el lote numero ocho (8) de la misma manzana y urbanización . SUR - ORIENTE : en veinte metros (20.00mts) con el lote numero cinco (5) de la misma manzana y urbanización. El lote número seis (6) de la manzana ochenta (80) urbanización el Pensil , tiene un área de ciento veinte metros (120.00 mts2)cuadrados, con los siguientes linderos : NOR ORIENTE: en seis metros (6.00mts), con terrenos de Villa Adriana.- SUR OCCIDENTE : En seis metros (6.00mts) con la calle veintiséis A sur (26 A sur).- NOR -OCCIDENTE : en veinte metros (20.00mts), con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización .- SUR ORIENTE : En veinte metros (20.00mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización.-el lote numero siete (87) de la Manzana Ochenta (80) de la Urbanización el Pensil , tiene un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00m2), sus linderos son : NOR ORIENTE : en seis metros (6.00mts) con terrenos de Villa Adriana .- SUR -OCCIDENTE : en seis metros (6.00mts) con la calle veintiséis A sur (26 A SUR) nor occidente : En veinte metros (20.00mts) , con el lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización.- SUR ORIENTE en veinte metros (20.00mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana y urbanización.- b) el edificio que en el se construye que es de dos pisos para cuatro (4) apartamentos.-----

OTARIA SESENTA Y CINCO
Escudo de Santafé de Bogotá D. C.
Marta Mercedes Ayala Rivera

TÍTULOS : El inmueble era de propiedad de la sociedad COMPALIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. por compra hecha al SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIÓCESIS DE BOGOTA " según consta en la escritura pública número CINCO MIL CERO NOVENTA Y SIETE (5.097) de la notaria Primera (1ª) de del circulo de Bogotá del Veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos setenta y cinco (1975), ahora es propiedad de cada uno de los residente según escrituras de propiedad.-----

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: EDIFICIO PENSIL 11 " - CALLE 26 A Sur numero 55-22/28 .- el edificio el "PENSIL 11" ESTA UBICADO EN EL COSTADO NOR ORIENTAL de la calle veintiséis A sur (26ª sur de la urbanización Nor- oriental de la calle veintiséis A sur (26 A sur) de la urbanización el pénsil, Manzana ochenta (80) lotes números cuatro (4) y cinco (5) .- le ha correspondido los números 55-22/28 de la calle veintiséis A sur de Bogotá D.E. y En la actual nomenclatura le han correspondido la calle Veinticinco -C- (25C), número SESENTA Y OCHO - VEINTIOCHO SUR (68-28 Sur). a). El lote englobado de terreno sobre el cual se construyó el edificio, tiene un área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00m2) y esta formado por los lotes números cuatro (4) y cinco (5) y sus linderos son : NOR-ORIENTE: En doce metros (12.00mts), con terrenos de Villa Adriana .- SUR OCCIDENTE : en doce metros (12.00mts), con la calle veintiséis A sur (26 A sur).- SUR ORIENTE : en veinte metros (20.0mts), con el lote numero (3) de la misma manzana y urbanización .- el lote número cuatro (4) de la manzana ochenta (80) Urbanización el Pensil , tiene un área de ciento veinte metros cuadrado (120.00mts2), con los siguientes linderos : NOR ORIENTE: EN SEIS (6.00MTS), CON TERRENOS Villa Adriana .- SUR OCCIDENTE: en seis metros (6.00mts) con la calle veintiséis A sur (26 A sur).- NOR OCCIDENTE : en veinte metros urbanización .- SUR ORIENTE : En veinte metros (20.00mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización .- SUR -ORIENTE : en veinte metros (20.00mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización.- el lote número (5) de la manzana ochenta (80) de la urbanización el Pensil, tiene un área de ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) sus linderos son NOR -ORIENTE : en seis metros (6.00mts), con terrenos de Villa Adriana . SUR -OCCIDENTE en seis metros (6.00 mts), con la

AA 20400058



----- HOJA CINCO -----
calle 26 A sur (26 A- sur). NOR OCCIDENTE: en
veinte metros (20.00 mts), con el lote numero (6)
de la misma manzana y urbanización. SUR
ORIENTE .- En veinte metros (20.0mts) con el
lote numero cuatro (4) de la misma manzana y

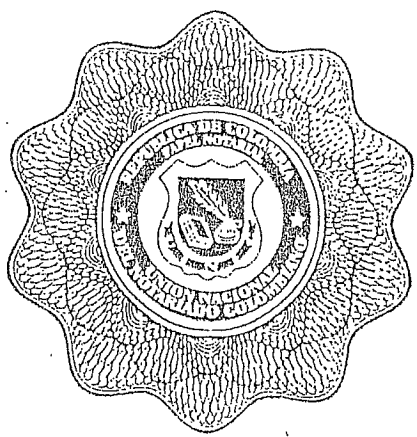
urbanización. -----
EDIFICIO PENSIL No. 12 USO Y DESTINO: Los apartamentos serán
destinados exclusivamente para habitación familiar. – DETERMINACIÓN DEL
INMUEBLE: El edificio el PENSI No. 12 materia de este reglamento esta ubicado
en el costado Nor – Oriental de la calle veintiséis A sur (26 A sur) con carrera
cincuenta y cinco (55) de la Urbanización el PENSIL, manzana ochenta (80),
lotes números dos (2) y tres (3). – le han correspondido los números cincuenta y
cinco – diez / dieciséis (55 – 10/16) de la calle veintiséis A sur (26 A sur) de
Bogotá D.E.,). En la actual nomenclatura le han correspondido: calle Veinticinco
-C- (25 C), número sesenta y ocho – dieciséis sur (68-16 sur). a). El lote
englobado de terreno sobre el cual se construye el edificio que tiene un área de
doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00 M2) y esta formado por los lotes
números dos (2) y tres (3) y sus linderos son: NOR – ORIENTE: En doce
metros (12.00 mts) con terrenos de Villa Adriana. – SUR – OCCIDENTE: En
doce metros (12.00 mts), con la calle veintiséis A sur (26 A sur). NOR –
OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la
misma manzana y urbanización. – SUR – ORIENTE: en veinte metros (20.00
mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana y urbanización. – El lote
número dos (2) de la manzana ochenta (80) Urbanización El PENSIL tiene un
área de ciento veinte metros cuadrados (120.00M2), con los siguientes linderos:
NOR – ORIENTE: En seis metros (6.00 mts) con terrenos de Villa Adriana. SUR
– OCCIDENTE: En seis metros (6.00 mts) con la calle veintiséis A sur (26 A sur).
NOR – OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número tres (3)
de la misma manzana y urbanización, SUR – ORIENTE: En veinte metros (20.00
mts), con el lote número uno (1) de la misma manzana y urbanización. - El lote
número tres (3) de la manzana ochenta (80) de la urbanización EL PENSIL,
tiene un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts). – Sus linderos.

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Circulo de Santafé de Bogotá D. C.
María Mercedes Ayala Rivera

son: NOR -ORIENTE: En seis metros (6.00 mts) con terrenos de Villa Adriana.
SUR - OCCIDENTE: En seis metros (6.00 mts) con la calle veintiséis A sur (26 A Sur). NOR - OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y urbanización. SUR - ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización. -----

TITULOS: el inmueble es fue de propiedad de la sociedad " COMPANIA DSE INVERSIONES BOGOTÁ S.A., en la actualidad propiedad de cada uno de los residentes según escrituras publicas EDIFICIO EL PENSIL 13, materia de este Reglamento, esta ubicado en la esquina norte que forman la carrera cincuenta y cinco (55) con la calle veintiséis A sur (26 A sur).- en el lote número uno (1) de la Manzana ochenta (80) y le corresponde el número cincuenta y cinco cero cuatro (55.04) de la calle veintiséis A sur (26 A sur) de Bogotá D.C. y En la actual nomenclatura le han correspondido la transversal 68C No. 23-41 Sur , formado por el lote de terreno sobre el cual se construye el edificio con área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrado con veinte decímetros (144.20 m2) y cuyos linderos son NOR ORIENTE : en once metros sesenta y cinco centímetros (11.65mts) , con terrenos de Villa Adriana.- SUR ORIENTE : en seis metros (6.00 mts) , con la carrera cincuenta y cinco (55) .- sur : EN VEINTE METROS (20.00MTS) , línea curva con la intersección de los parámetros de la calle veintiséis A sur (26 A sur) y la carrera cincuenta y cinco (55) .- NOR OCCIDENTE : EN VEINTE METROS (20.00MTS) , CON EL LOTE NÚMERO DOS (2) de la misma manzana y urbanización .- b) el edificio que en el se construye que es de dos pisos , para dos apartamentos. Titulos el inmueble fue propiedad de la SOCIEDAD " COMPANIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. en la actualidad de propiedad de cada uno de los residentes según escrituras.

CUARTO : Que el artículo 87 de la Ley 675 del 3 de agosto del año 2.001, derogó las disposiciones de las leyes 182 de 1.948, 16 de 1.985, del Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, Ley 428 de 1.998 y demás normas que adicionaron y modificaron el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal de " LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA EL PENSIL - bloques 1,2,3,4,5,6. y Bifamiliares 9,10,11,12 y 13 QUINTO: Que el inmueble en mayor extensión cuenta con las matriculas inmobiliaria Nos: 050 - 646799, 050 - 646800, -----



AA 20400059

7
X

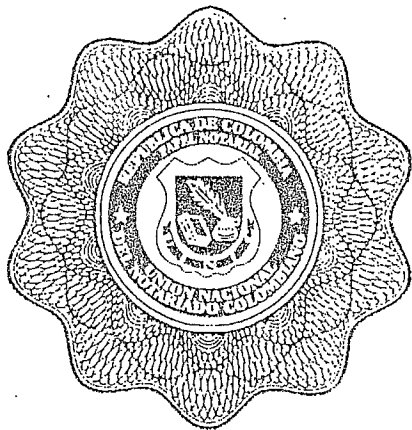
----- HOJA SEIS -----
050 - 622777, 050 - 622782, 050 - 624252, 050
- 622787. Y 050 - 612105 y con base en ellas
se abrieron las siguientes matriculas : -----
LOTE B: 050 - 646799 y LOTE C 050 - 646800
----- BLOQUE 1 -----

NIVEL UNO (1) ----- MATRICULA INMOBILIARIA ----- PROPIETARIO-----		
Nivel uno (1) o primer Piso -----		
APTO 101	MATRICULA 050S- 663216	MORENO M. LUIS AGAPITO
APTO 102	MATRICULA 050S- 663215	RODRIGUEZ DE BUSTOS ELVIA
Nivel dos (2) o segundo piso. -----		
APTO 201	MATRICULA 050S- 663214	MONCADA PINZÓN FLORENTINO
APTO 202	MATRICULA 050S- 663213	PEDRAZA LOZANO EMMA CECILIA
Nivel tres (3) o tercer piso. -----		
APTO 301	MATRICULA 050S- 663212	BARRAGAN VELOSA MA. LIDIA
APTO 302	MATRICULA 050S- 663211	GARCIA DE SUAREZ GLORIA MARIA
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----		
APTO 401	MATRICULA 050S- 663210	OSPINA MA. DEL CARMEN
APTO 402	MATRICULA 050S- 663209	CANON AGUILAR HECTOR O.

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Escritura de Sanluis de Bogotá D. C.

----- BLOQUE 2 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso. -----		
APTO 101	MATRICULA 050S- 663208	GONZALEZ BARBOSA RAFAEL E.
APTO 102	MATRICULA 050S- 663207	BARENO MARIN SANDRA MARISOL
Nivel dos (2) o segundo piso. -----		
APTO 201	MATRICULA 050S- 663203	CASTELBLANCO SUAREZ MIGUEL
APTO 202	MATRICULA 050S- 663202	FORERO CHAVEZ HELIO ANGEL
Nivel tres (3) o tercer piso. -----		
APTO 301	MATRICULA 050S- 663199	POLO RODRIGUEZ VICTOR MIGUEL
APTO 302	MATRICULA 050S- 663198	HURTADO MURCIA LIBIA
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----		
APTO 401	MATRICULA 050S- 663195	VELAZQUEZ DE R. MANUELA ANA C.
APTO 402	MATRICULA 050S- 663194	CRUZ PORRAS JOSE IGNACIO
----- BLOQUE 3 -----		

Nivel uno (1) o primer Piso. -----		
APTO 103	MATRICULA 050S- 663206	GOYENECHE H. JOSE. ROBERTO
local 104	MATRICULA 050S- 663205	REYES ORTIZ LUIS ANTONIO
local 105	MATRICULA 050S- 663204	REYES DE GONZALEZ ANA LIGIA
Nivel dos (2) o segundo piso. -----		
APTO 203	MATRICULA 050S- 663201	CORTES RINCÓN ROSA INES
APTO 204	MATRICULA 050S- 663200	REYES DE GONZALES ANA LIGIA
Nivel tres (3) o tercer piso. -----		
APTO 303	MATRICULA 050S- 663197	PORRAS COLMENARES NANCY J.
APTO 304	MATRICULA 050S-663196	SUAREZ DE SANCHEZ MA. NATIVIDAD
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----		
APTO 403	MATRICULA 050S- 663193	TOQUICA ESPINOZA MIGUEL A..
APTO 404	MATRICULA 050S- 663192	CASTIBLANCO DUARTE JULIO
----- BLOQUE 4 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso. -----		
APTO 103	MATRICULA 050S-663139	GARCIA SANTANDER OLGA MARIELA
APTO 104	MATRICULA 050S- 603184	MARIA NUBIA BUITRAGO
Nivel dos (2) o segundo piso. -----		
APTO 203	MATRICULA 050S- 663185	ROA MORENÓ PEDRO EMILIO
APTO 204	MATRICULA 050S- 663184	TUESTA LOPEZ ELOISA
Nivel tres (3) o tercer piso. -----		
APTO 303	MATRICULA 050S- 663181	FULA JOSE ROBERTO
APTO 304	MATRICULA 050S-663180	GONZALEZ CAMPOS LUIS ALBERTO
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----		
APTO 403	MATRICULA 050S- 663177	GUTIERREZ TORRES DANIEL
APTO 404	MATRICULA 050S- 663176	TORRES MANUEL
----- BLOQUE 5 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso -----		
APTO 101	MATRICULA 050S- 663191	PERALTA URIEL ANTONIO
APTO 102	MATRICULA 050S- 663190	ORDÓÑEZ VALENCIA ALBA LUZ
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
APTO 202	MATRICULA 050S-663186	ARCILA GIRALDO CARMEN CECILIA
APTO 201	MATRICULA 050S- 663187	MORALES MORENO JOSE G.---



AA 20400060

----- HOJA SIETE -----		
Nivel tres (3) o tercer piso -----		
APTO	301	MATRICULA 050S- 663183
PAZ RAMÍREZ ADRIANA -----		
APTO	302	MATRICULA 050S- 663182
ROJAS CORTES YESID		

Nivel cuatro (4) o cuarto piso -----		
APTO	401	MATRICULA 050S- 663179 SANCHEZ CLODOMIRO
APTO	402	MATRICULA 050S- 663178 GALINDO SÁNCHEZ GLORIA
----- BLOQUE 6 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso -----		
APTO	101	MATRICULA 050S- 663175 SAAVERDA OSTOS CLAUDIA
APTO	102	MATRICULA 050S- 663174 BOLIVAR VARGAS ERNESTO
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
APTO	201	MATRICULA 050S- 663173 DUQUE CAMARGO JOSE HEBERTO
APTO	202	MATRICULA 050S- 663172 GONZALEZ HIDALDO MARIO
Nivel tres (3) o tercer piso -----		
APTO	301	MATRICULA 050S- 663171 FONSECA RUIZ LUZ HELENA
APTO	302	MATRICULA 050S- 663170 GARZON CASTAÑEDA JORGE E.
Nivel cuatro (4) o cuarto piso -----		
APTO	401	MATRICULA 050S- 663169 GUEVARA CASTRO ALFONSO
APTO	402	MATRICULA 050S- 663168 ARCILA FORERO DAIRO ALFONSO
----- EDIFICIOS -----		
----- EDIFICIO No. 9 -----		
050 – 622777		
Nivel uno (1) o primer Piso -----		
101	MATRICULA	050S- 622778 ESTEBAN VELOZA MIGUEL IGNACIO
102	MATRICULA	050S- 622779 GALAN CUERVO PEDRO PABLO
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA	050S – 622780 GOMEZ BAUTISTA BEATRIZ
202	MATRICULA	050S – 622781 ROJAS GUTIERREZ CECILIA
----- EDIFICIO No. 10 -----		
050 – 622782		

Nivel uno (1) o primer Piso -----		
101	MATRICULA 0502- 622783	DELGADO CARVAJAL FRANCISCO
102	MATRICULA 050S - 622784	ZABALA CAICEDO FLOR JANETH
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA 050S - 622785	GAMEZ OYUELA LILIANA MARIA
202	MATRICULA 050S - 622786	CARVAJAL OJEDA OSMAN N.
----- EDIFICIO No. 11 -----		
050 - 624252		
Nivel uno (1) o primero piso -----		
101	MATRICULA 050S - 624253	AREVALO REYES MARTHA LUCIA
102	MATRICULA 050S - 624256	SALAS GAMEZ MA. CRISTINA
Nivel dos (2) o segundo piso .-----		
201	MATRICULA 050S - 624254	CRUZ JIMENEZ NELSON F.
202	MATRICULA 050S - 624255	RAMIREZ RANGEL ROSALBA
----- EDIFICIO No. 12 -----		
050 - 622787		
Nivel uno (1) o primer piso -----		
101	MATRICULA 050S - 622788	PAEZ ANAYA AMANDA LUCIA
102	MATRICULA 050S - 622789	BOHORQUEZ MALDONADO LUZ E.
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA 050S - 622790	SANCHEZ BENAVIDES LUIS H.
202	MATRICULA 050S - 622791	RONCANCIO ROBAYO LUIS A.
----- EDIFICIO No. 13 -----		
050 - 612105		
Nivel uno (1) o primer piso .-----		
101	MATRICULA 050S - 639799	CORBOBA TORRES EDGAR E.
Nivel dos (2) o segundo piso .-----		
201	MATRICULA 050S - 639798	DAZA OCHOA PACIFICO

En consecuencia a estas matrículas afecta la reforma al reglamento de		
Propiedad Horizontal, por lo tanto todas los edificios y la Agrupación quedan		
unificadas bajo un (1) solo instrumento publico, cuya Identificación de ahora en		
adelante se denominará por disposición de la asamblea general de propietarios,		

AA 204000

9
01



----- HOJA OCHO -----

tanto de la Agrupación el Pensil "C", LOTES
y de los Edificios el Pensil 9, 10, 11, 12 y 13, así
"UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P. H." -----

QUINTA: Que para dar cumplimiento al artículo
86 sobre REGIMEN DE TRANSICIÓN, de la Ley

675 del 3 de agosto de 2.001, En consecuencia la "UNIDAD RESIDENCIAL
DENOMINADA EL PENSIL P.H.", se acoge a las normas y disposiciones de la
citada Ley 675 de 2.001, en consecuencia, tomando el Reglamento de
Propiedad Horizontal y la reforma al mismo, queda el reglamento del siguiente
tenor: -----

----- DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA EL PENSIL P.H. -----

----- CAPITULO I -----

----- OBJETO Y ALCANCE -----

ARTICULO 1.- Corresponde al capítulo primero del reglamento de propiedad
horizontal contenido en las Escrituras Públicas número ochocientos ocho (808),
ochocientos nueve (809), ochocientos diez (810), ochocientos once (811) del
Diecinueve (19) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981),
protocolizado en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá y la escritura
pública número dos mil trescientos setenta (2370) del Quince (15) de octubre
de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la misma Notaria Veintinueve (29)
de Bogotá, y 0055 del Quince (15) de enero de mil novecientos ochenta y dos
(1982), el cual de ahora en adelante solo se registrará mediante el presente
Instrumento. -----

OBJETO : El objeto de este reglamento de conformidad con la ley 675 de
2.001, es regular la forma especial de dominio, denominada UNIDAD
RESIDENCIAL EL PENSIL - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la que concurren
derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de
copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de
garantizar: 1. El respeto por la función social y ecológica de la propiedad, y por
ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente del sector.
2. El establecimiento de las relaciones pacífica de cooperación y solidaridad
social entre los copropietarios o tenedores. 3. El respeto a la dignidad humana,

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Notario de Bogotá D. C.
C. M. ...

debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Ley. 4. El respeto por el desarrollo de la libre iniciativa empresarial dentro de los límites del bien común. 5. El derecho al debido proceso. También consagran los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de los derechos reales de los propietarios actuales y futuros o simples tenedores a cualquier título y ocupantes en general de la "UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL- PROPIEDAD HORIZONTAL P-H-", localizada en la ciudad de Bogotá, D.C., ubicado actualmente en la Calle VEINTISEIS -A- SUR (26 A Sur), número CINCUENTA Y CINCO - CERO TRES (55-03), Contiene las normas para su administración y conservación; dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y regula en general todas las situaciones jurídicas que se presenten dentro de la propiedad horizontal. -----

ARTICULO 2.- EFECTOS : Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los Planos aprobados por la autoridad competente que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que son objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común esenciales y no esenciales; las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad; la determinación de los bienes comunes y los coeficientes de copropiedad tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados.- En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso, y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. -----

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 por la

10
2

AA 20400062



----- HOJA NUEVE -----
cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----

- Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. -----
- Las normas legales que regulen situaciones similares en Inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. -----
- Las disposiciones específicas de la ley 675 de fecha Agosto 3 de 2001 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. -----
- Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. -----
- Las demás disposiciones legales que regulen casos o Situaciones análogas. ---

----- CAPITULO II -----
----- PROPIETARIOS Y TITULOS -----

ARTICULO 4.- PROPIETARIO : Los inmuebles que conforman la Unidad residencial de Vivienda son de propiedad exclusiva de todos los propietarios de unidades privadas, los cuales se encuentran plenamente determinados e identificados en el acápite del presente contrato. -----

ARTICULO 5.- TITULOS : El inmueble fue de propiedad de la " COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A., por compra hecha al seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá, según consta en la escritura publica número cinco mil noventa y siete (5097) de la notaría primera (1ª) del Circulo de Bogota, con fecha Veintinueve (29) de septiembre del mil novecientos setenta y cinco (1975) y registrada en la oficina de instrumentos públicos del circulo de Bogotá con matriculas números 0500304717 y 0500 304718 del Veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos setenta y cinco (1975), la cual Hoy día pertenece a los copropietarios de la mencionada Unidad Residencial relacionados en el acápite del presente acto. -----

----- CAPITULO III -----

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Circulo de Santafé de Bogotá D. C.
Calle 100 No. 100-100
C.R. 100-100-100

----- DETERMINACION DE INMUEBLE-----

ARTICULO 6.- LOCALIZACION Y LINDEROS: LA UNIDAD RESIDENCIAL EL

PENSIL- PROPIEDAD HORIZONTAL-, objeto de este Reglamento está

localizada en la ciudad de Bogotá D.C.; y distinguida en la nomenclatura urbana

con el número cincuenta y tres cero tres diecisiete cuarenta y cinco (53-03/17-

45) de la Calle veintiséis A sur, (26 A) Sur y veintiséis cuarenta y seis sur (26-

46 sur) de la carrera cincuenta y cinco (55) de Bogotá D.C. : CALLE 26 A Sur .

55-46/52; 55-34/40 de la calle (26 A sur); 55-22/28 de la calle 26 A sur; calle

26 a sur 55-10/16; 55-04 de la calle 26 A sur ; constan de dos (2) locales y

cuarenta y siete (47) apartamentos y 5 bifamiliares, edificios denominados el

pénsil 9,10, 11, 12 y 13 cada uno compuestos de dos pisos y en cada piso dos

apartamentos conformando unidad de cuatro apartamentos exceptuando el

pénsil 13 , el cual esta compuesto de dos niveles con un apartamento en cada

piso , estos apartamento tienen destinación de vivienda particular y familiar, los

cuales quedaron plenamente determinadas en la Cláusula quinta de esta

Escritura Publica, donde cada bloque o edificio se encuentra discriminada así:

bloque uno , contiene cuatro pisos y dos (2) Apartamentos por cada piso

bloque dos , contiene cuatro pisos y cada piso lo compone dos apartamentos,

bloque tres compuesto por dos locales en el primer piso, y un apartamento , en

el segundo tercer y cuarto nivel se compone de dos apartamentos cada uno,

bloque cuatro compuesto por cuatro niveles y por cada nivel dos apartamentos ,

bloque cinco compuesto por cuatro pisos y cada piso compuesto de dos

apartamentos y bloque seis compuesto de cuatro pisos cada piso tiene dos

apartamentos B) Que la descripción de sus linderos y la extensión superficial

del predio donde se construyó la UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL, se

encuentran consignados en la Escritura Pública de adquisición y en las

Escrituras Públicas números Escrituras Públicas número ochocientos ocho

(808), del Diecinueve (19) de Mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981) -,

ochocientos nueve (809) del Diecinueve (19) de Mayo de mil novecientos

ochenta y uno (1981), ochocientos diez (810) del Diecinueve (19) de Mayo de

mil novecientos ochenta y uno (1981), ochocientos once (811) del Diecinueve

(19) de Mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981) y dos mil trescientos

setenta (2370) del Quince (15) de Octubre de mil novecientos ochenta y uno



----- HOJA DIEZ -----
(1981), y cero cero cincuenta y cinco (0055) del
quince (15) de enero de mil novecientos ochenta
y dos (1982) de las notarias segunda (2ª) y
Veintinueve (29) de Bogotá, debidamente
inscritas en la oficina de registro de instrumentos

públicos. -----
**ARTICULO OCTAVO.- CLASES DE BIENES: LA UNIDAD RESIDENCIAL EL
PENSIL - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este Reglamento ha sido
diseñada y construida para someterla al Régimen de Propiedad Horizontal, de
tal manera que sus propietarios son dueños exclusivos de sus unidades
privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común
esenciales y no esenciales. En las proporciones que se establece en el
presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo
de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio
común. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes
comunes están señalados con rayas inclinadas. -----

----- **CAPITULO IV.** -----
----- **DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO.** -----

ARTICULO NOVENO.- DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de
propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos
de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con
los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que
estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su
propietario. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de
copropiedad sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales de la
"UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL - PROPIEDAD HORIZONTAL", en
proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición,
gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y
no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos separadamente del bien
de dominio particular al que acceden. -----

LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O EXCLUSIVA SON : -----
LOTE B: 050 – 646799 y LOTE C: 050 - 646800

Escritura de Propiedad Horizontal
del 11 de Agosto de 2004, D. C.
del Notario General de Bogotá
D. C. [Firma]

----- BLOQUE 1 -----		
MATRICULA INMOBILIARIA		REGIMEN P.H se Reforma.
Nivel uno (1) o primer Piso . -----		
APTO 101	MATRICULA 050S- 663216	055/15-01-82
APTO 102	MATRICULA 050S- 663215	055/15-01-82.
Nivel dos (2) o segundo piso . -----		
APTO 201	MATRICULA 050S- 663214	055/15-01-82
APTO 202	MATRICULA 050S- 663213	055/15-01-82
Nivel tres (3) o tercer piso . -----		
APTO 301	MATRICULA 050S- 663212	055/15-01-82
APTO 302	MATRICULA 050S- 663211	055/15-01-82
Nivel cuatro (4) o cuarto piso . -----		
APTO 401	MATRICULA 050S- 663210	055/15-01-82
APTO 402	MATRICULA 050S- 663209	055/15-01-82
----- BLOQUE 2 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso. -----		
APTO 101	MATRICULA 050S- 663208	055/15-01-82
Apto 102	MATRICULA 050S-663207	055/15-01-82
Nivel dos (2) o segundo piso . -----		
APTO 201	MATRICULA 050S- 663203	055/15-01-82
APTO 202	MATRICULA 050S- 663202	055/15-01-82
Nivel tres (3) o tercer piso . -----		
APTO 301	MATRICULA 050S- 663199	055/15-01-82
APTO 302	MATRICULA 050S- 663198	055/15-01-82
Nivel cuatro (4) o cuarto piso . -----		
APTO 401	MATRICULA 050S- 663195	055/15-01-82
APTO 402	MATRICULA 050S- 663194	055/15-01-82
----- BLOQUE 3 -----		
Nivel uno (1) o primer Piso. -----		
APTO 103	MATRICULA 050S- 663206	055/15-01-82
local 104	MATRICULA 050S- 663205	055/15-01-82
local 105	MATRICULA 050S- 663204	055/15-01-82
Nivel dos (2) o segundo piso . -----		



AA 20400064

12
9A

----- HOJA ONCE -----		
APTO 203	MATRICULA	050S- 663201
055/15-01-82. -----		
APTO 204	MATRICULA	050S- 663200
055/15-01-82. -----		
Nivel tres (3) o tercer piso . -----		

APTO 303	MATRICULA 050S- 663197	055/15-01-82
APTO 304	MATRICULA 050S- 663196	055/15-01-82
Nivel cuatro (4) o cuarto piso . -----		
APTO 403	MATRICULA 050S- 663193	055/15-01-82
APTO 404	MATRICULA 050S- 663192	055/15-01-82

----- BLOQUE 4 -----

Nivel uno (1) o primer Piso . -----

APTO 103	MATRICULA 050S- 663189	055/15-01-82
APTO 104	MATRICULA 050S- 663184	055/15-01-82

Nivel dos (2) o segundo piso . -----

APTO 203	MATRICULA 050S- 663185	055/15-01-82
APTO 204	MATRICULA 050S- 663184	055/15-01-82

Nivel tres (3) o tercer piso . -----

APTO 303	MATRICULA 050S- 663181	055/15-01-82
APTO 304	MATRICULA 050S- 663180	055/15-01-82

Nivel cuatro (4) o cuarto piso . -----

APTO 403	MATRICULA 050S- 663177	055/15-01-82
APTO 404	MATRICULA 050S- 663176	055/15-01-82

----- BLOQUE 5 -----

Nivel uno (1) o primer Piso. -----

APTO 101	MATRICULA 050S- 663191	055/15-01-82
APTO 102	MATRICULA 050S- 663190	055/15-01-82

Nivel dos (2) o segundo piso. -----

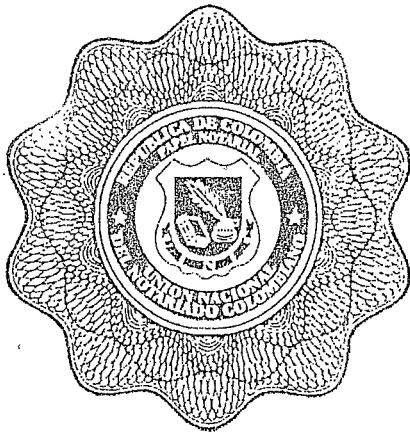
APTO 202	MATRICULA 050S- 663186	055/15-01-82
APTO 201	MATRICULA 050S- 663187	055/15-01-82

Nivel tres (3) o tercer piso . -----

APTO 301	MATRICULA 050S- 663183	055/15-01-82
----------	------------------------	--------------

NOTARIA SESENTA Y CINCO
de Santa Fe de Bogotá D. C.
Mariana Lucia Dineria

APTO	302	MATRICULA 050S- 663182	055/15-01-82
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----			
APTO	401	MATRICULA 050S- 663179	055/15-01-82
APTO	402	MATRICULA 050S- 663178	055/15-01-82
----- BLOQUE 6 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso. -----			
APTO	101	MATRICULA 050S- 663175	055/15-01-82
APTO	102	MATRICULA 050S- 663174	055/15-01-82
Nivel dos (2) o segundo piso. -----			
APTO	201	MATRICULA 050S- 663173	055/15-01-82
APTO	202	MATRICULA 050S- 663172	055/15-01-82
Nivel tres (3) o tercer piso. -----			
APTO	301	MATRICULA 050S- 663171	055/15-01-82
APTO	302	MATRICULA 050S- 663170	055/15-01-82
Nivel cuatro (4) o cuarto piso. -----			
APTO	401	MATRICULA 050S- 663169	055/15-01-82
APTO	402	MATRICULA 050S- 663168	055/15-01-82
----- EDIFICIOS -----			
----- EDIFICIO No. 9 -----			
050 - 622777			
Nivel uno (1) o primer Piso. -----			
101	MATRICULA 050S - 622778		808/19-05-1981
102	MATRICULA 050s- 622779		808/19-05-1981
Nivel dos (2) o segundo piso. -----			
201	MATRICULA 050S - 622780		GOMEZ BAUTISTA BEATRIZ
808/19-05-1981			
202	MATRICULA 050S - 622781		ROJAS GUTIERREZ CECILIA
808/19-05-1981			
----- EDIFICIO No. 10 -----			
050 - 622782			
Nivel uno (1) o primer Piso			
101	MATRICULA 0502- 622783		809/19-05-1981
102	MATRICULA 050S - 622784		809/19-05-1981



13
03
AA 20400065

----- HOJA DOCE -----

Nivel dos (2) o segundo piso-----

201 MATRICULA 050S - 622785

809/19-05-1981 -----

202 MATRICULA 050S - 622786

809/19-05-1981 -----

----- EDIFICIO No. 11 -----

050 - 624252

Nivel uno (1) o primero piso .-----

101 MATRICULA 050S - 624253 810/19-05-1981

102 MATRICULA 050S - 624256 810/19-05-1981

Nivel dos (2) o segundo piso .-----

201 MATRICULA 050S - 624254 810/19-05-1981

202 MATRICULA 050S - 624255 810/19-05-1981

----- EDIFICIO No. 12 -----

050 - 622787

Nivel uno (1) o primer piso .-----

101 MATRICULA 050S - 622788 811/19-05-1981

102 MATRICULA 050S - 622789 811/19-05-1981

Nivel dos (2) o segundo piso .-----

201 MATRICULA 050S - 622790 811/19-05-1981

202 MATRICULA 050S - 622791 811/19-05-1981

----- EDIFICIO No. 13 -----

050 - 612105

Nivel uno (1) o primer piso .-----

101 MATRICULA 050S - 639799 2370/15-10-1981

Nivel dos (2) o segundo piso .-----

201 MATRICULA 050S - 639798 2370/15-10-1981

----- CAPITULO V -----

----- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN. -----

ARTICULO 10.- DEFINICION: Los bienes, los elementos y zonas que permitan o faciliten la existencia, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los

NO
RIA SESENTA Y CINCO
o de San José de Bogotá D. C.

propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes esenciales son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. -----

Como se indica en los planos elaborados para la Propiedad Horizontal, y se expresa en el Proyecto de División, son Bienes de Propiedad Común esencial y de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, adecuación, uso y goce del inmueble; además de aquellos que tienen la calidad de comunes no esenciales por disponerlos así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma precisada en la Ley y en este Reglamento. -----

PARAGRAFO No.1 : Tendrán la calidad de bienes comunes esenciales y no esenciales no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción. -----

Los bienes comunes podrán ser explotados económicamente, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos sin el lleno de los requisitos legales contemplados en este reglamento y de la ley 675 de Agosto 3 de 2001. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación de las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Conjunto o a los gastos de inversión según lo decida la asamblea. -----

ARTICULO 11.- DETERMINACION: Son bienes comunes esenciales de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan: -----

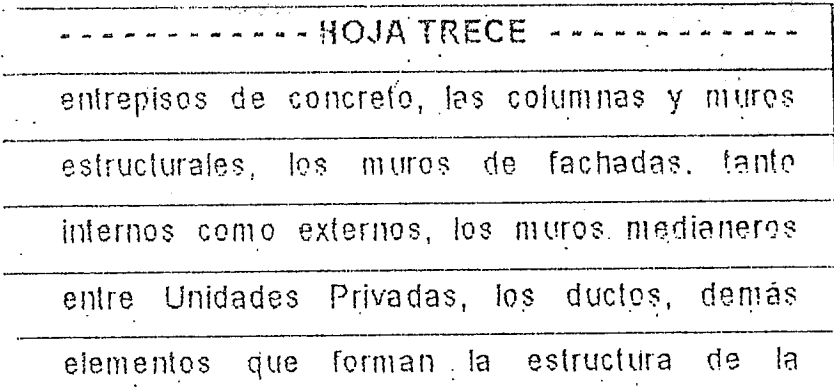
El lote de terreno sobre el cual se levantan las edificaciones, tal como se alinderó en el Artículo 6, y cuyo plano de localización se anexa. -----

El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. -----

Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. -----

4) La estructura compuesta por muros estructurales y columnas, as placas o

AA 20400066



edificación. -----

5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. -----

6) Las instalaciones generales de Acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. -----

7) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de Conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada. - - - - -
--

8) Las instalaciones y Lámparas para Energía de zonas comunes lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

9) Las instalaciones generales de Gas, los ductos de instalaciones Eléctricas, Hidráulicas. -----

10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. -----

11) Las áreas comunales tales como las circulaciones interiores y de acceso al interior del edificio y a los pisos superiores; antejardines, las zonas de contadores, los ductos, las escaleras, el área de acceso vehicular, andenes y senderos internos para circulación peatonal, los cimientos, la estructura, los muros divisorios, estructurales y los perimetrales de las edificaciones que conforman la Unidad residencial; los entrepisos en placas de concreto; las cubiertas como tales; todas las obras decorativas externas de las edificaciones que componen la Unidad residencial; los elementos y sitios para la instalación de equipos de prestación de servicios a toda la comunidad y en general todas aquellas cosas que no tengan la consideración de privativas, al estar destinadas al uso y disfrute de todos los condueños, la sede social y administrativa. - - - - -

12) El techo que sirve de cubierta a la edificación general, todas aquellas,

bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. -----

ARTICULO 12. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.

Prevía autorización de las autoridades Distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrán desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser de dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. -----

En todo caso la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables por el Distrito. -----

Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales podrán realizarse todos los actos de negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio actuara de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento. -----

No se aplicarán la normas contenidas en la ley 675 de Agosto 3 de 2001; a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables.

La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en este reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 13. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES

COMUNES: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizara por medio de escritura publica con la cual se protocolizara el acta de autorización de la asamblea general de copropietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener ante la autoridades Distritales. Una vez otorgada esta

15
82

AA 20400067



----- HOJA CATORCE -----

escritura se registrara en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. -----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación

de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y modulo se calcularan teniendo en cuenta los criterios establecidos en la Capitulo VII de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

ARTICULO 14. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: -----

Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. -----

Los parqueos de visitantes, acceso y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salón comunal, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. -----

ARTICULO 15. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES. Se presume que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio tales como estructura, accesos, escaleras, etc., se efectúo de manera simultanea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. -----

ARTICULO 16. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO

EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el paragrafo anterior, quedaran obligados a: 1.- No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2.- No cambiar su destinación. 3.- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. Las mejoras necesarias, no comprendidas

NOTARIO SESENTA Y CINCO
Clayton Santafé de Bogotá D. C.
Mercedes Ayala Rivera

dentro de las previstas en el numeral tres del presente párrafo, se tendrán como expensas comunes del edificio. -----

PARAGRAFO No.1: Las Placas, antejardines y terrazas asignadas como de uso exclusivo de los bienes privados, no se pueden modificar en su uso y tamaño, para ser cerradas con elementos transparentes acompañados de estructuras metálicas se requiere obligatoriamente de la autorización de los demás copropietarios de la Unidad residencial mediante acta.-----

PARAGRAFO No.2: El derecho del Uso Exclusivo sobre los bienes comunales no esenciales que se asignen a las diferentes unidades privativas solamente autoriza a los propietarios de las unidades y/o a los futuros adquirientes a su tenencia sin generar ningún tipo de posesión sobre estos bienes puesto que el carácter inicial es el de Bienes Comunales y por lo tanto no son susceptibles de desglose o subdivisión. No obstante el propietario de la unidad privativa podrá usufructuar el bien común de uso exclusivo que se le asigne, sin limitación siempre y cuando se cumpla con las normas contenidas en el presente estatuto, y no se lesionen los derechos de los demás copropietarios.-----

ARTICULO 17.- ESTRUCTURA: La estructura de los edificios y/o bloques que conforman la Unidad residencial están contruidos con sistema tradicional, de placas y columnas de concreto y ladrillo. Estos elementos que aparecen indicados en los planos de Propiedad Horizontal de este Reglamento, no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Los muros divisorios de las unidades privativas tienen la calidad de bienes comunes, y podrán ser utilizados en su parte interna de cada unidad privativa con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atente contra la solidez de la construcción. Cualquier modificación de los muros interiores distintos de los que son bienes comunes esenciales deberá contar con el visto bueno del Consejo de Administración previa consulta técnica profesional.-----

ARTICULO 18.- FACHADAS.- Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores de la edificación, tienen la calidad de comunes esenciales. Las fachadas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes comunes esenciales y por lo tanto esta limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Asi queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o

76
20

AA 20400068



----- HOJA QUINCE -----

modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios. -----

ARTICULO 19.- DERECHOS SOBRE LOS

BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VII de éste Reglamento. -----

ARTICULO 20.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los Bienes Comunes, siempre que los utilice según destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leveísima, por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. -----

ARTICULO 21.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales es forzosa por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación; salvo cuando la asamblea de copropietarios disponga la desafectación de bienes comunes, cumpliendo con los requisitos indicados en el presente reglamento en cumplimiento con lo dispuesto por la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

-----CAPITULO VI-----

-----DE LA PERSONA JURIDICA.-----

ARTICULO 22.- OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA. La propiedad horizontal una vez constituida legalmente da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** Para efecto de facturación de servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las

Escrito de Santafé de Bogotá D. C.
C. María Mercedes Ojeda Rivera

empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes. -----

ARTICULO 23.- NATURALEZA Y CARACTERISTICAS DE LA PERSONA

JURIDICA. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la de la "UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H" Propiedad Horizontal y su domicilio será Bogotá y tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. PARAGRAFO 2: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

ARTICULO 24.- RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

PARAGRAFO: Los regímenes de comunidad de la AGRUPACION EL PENSIL "C" y de los EDIFICIOS pensil 9, 10, 11, 12 Y 13 traspasan a título de donación para que haga parte del patrimonio de la nueva persona jurídica, la cartera morosa existente hasta la fecha, esto con el ánimo de iniciar y/o proseguir con los procesos ejecutivos en contra de los propietarios y/o tenedores morosos-

ARTICULO 25.- FONDO DE IMPREVISTOS. El Fondo de imprevistos constituido por la persona jurídica se crea de acuerdo con la norma indicada en el artículo 35 de la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

El fondo atenderá obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. -----

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación por

AA 20400070

17
89



----- HOJA DIECISEIS -----
un numero superior al 70% de los coeficientes de propiedad horizontal en la asamblea general, en su caso y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal. -
PARAGRAFO: El cobro a los propietarios de

expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este articulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----
ARTICULO 26.- ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al Consejo de Administración y al administrador de la Unidad Residencial. -----

----- CAPITULO VII -----

--- PARTICIPACION DE LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES. ---

ARTICULO 27.- INDICES DE COPROPIEDAD: Para efectos de los artículos 25o; 26o; 27o; y 28o. de la ley 675 de Agosto 3 de 2001; se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente al cien por ciento (100.00 %). Este Coeficiente de Copropiedad, es el resultante de dividir el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada de la Unidad Residencial. -----

Los Coeficientes es el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del Inmueble y están indicados en la tabla que se da a continuación y establecen la proporción de cada uno de los coproplearios sobre los bienes comunes e indican además la proporción con que debe contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. -----

Así mismo, de acuerdo con éstos Coeficientes se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. -----

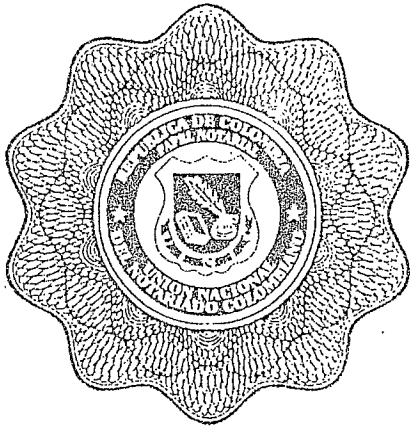
Con base en lo anterior los asignados a las Unidades Privadas de acuerdo al Reglamento de propiedad, son los siguientes valores o Coeficientes: -----

a) Matricula Inmobiliaria No (Mayor extensión) -----

----- BLOQUE 1 -----

NOTARIA SESENTA Y CINCO
de Santafé de Bogotá D. C.
Mónica Mercedes Rivera

MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	COEFICIENTE	%
Nivel uno (1) o primer Piso . - - - - -			
APTO 101	MATRICULA 050S- 663216	1.5947	
APTO 102	MATRICULA 050S- 663215	1.3754	
Nivel dos (2) o segundo piso . - - - - -			
APTO 201	MATRICULA 050S- 663214	1.5947	
APTO 202	MATRICULA 050S- 663213	1.3754	
Nivel tres (3) o tercer piso . - - - - -			
APTO 301	MATRICULA 050S- 663212	1.5947	
APTO 302	MATRICULA 050S- 663211	1.3754	
Nivel cuatro (4) o cuarto piso . - - - - -			
APTO 401	MATRICULA 050S- 663210	1.5947	
APTO 402	MATRICULA 050S- 663209	1.3754	
----- BLOQUE 2 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso . - - - - -			
APTO 101	MATRICULA 050S- 663208	1.3754	
Aplo 102	MATRICULA 050S- 663207	1.5947	
Nivel dos (2) o segundo piso . - - - - -			
APTO 201	MATRICULA 050S- 663203	1.3754	
APTO 202	MATRICULA 050S- 663202	1.5947	
Nivel tres (3) o tercer piso . - - - - -			
APTO 301	MATRICULA 050S- 663199	1.3754	
APTO 302	MATRICULA 050S- 663198	1.5947	
Nivel cuatro (4) o cuarto piso . - - - - -			
APTO 401	MATRICULA 050S- 663195	1.3754	
APTO 402	MATRICULA 050S- 663194	1.5947	
----- BLOQUE 3 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso . - - - - -			
APTO 103	MATRICULA 050S- 663206	1.3754	
local 104	MATRICULA 050S- 663205	0.7482	
local 105	MATRICULA 050S- 663204	0.9092	
Nivel dos (2) o segundo piso . - - - - -			
APTO 203	MATRICULA 050S- 663201	1.3754	



AA 20400071

18

----- HOJA DIECISIETE -----		
APTO	204	MATRICULA 050S- 663200
1.5947 -----		
Nivel tres (3) o tercer piso .-----		
APTO	303	MATRICULA 050S- 663197
1.3754 -----		

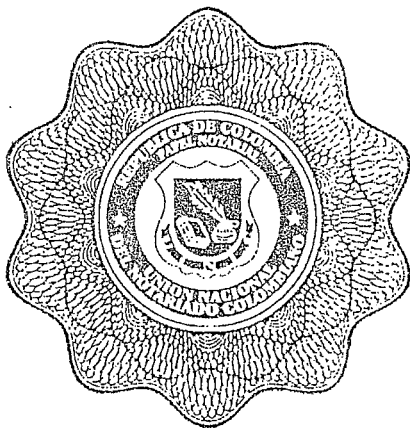
APTO	304	MATRICULA 050S- 663196	1.5947
Nivel cuatro (4) o cuarto piso .-----			
APTO	403	MATRICULA 050S- 663193	1.3754
APTO	404	MATRICULA 050S- 663192	1.5947

----- BLOQUE 4 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso .-----			
APTO	103	MATRICULA 050S- 663189	1.3754
APTO	104	MATRICULA 050S- 603184	1.5947
Nivel dos (2) o segundo piso -----			
APTO	203	MATRICULA 050S- 663185	1.3754
APTO	204	MATRICULA 050S- 663184	1.5947
Nivel tres (3) o tercer piso -----			
APTO	303	MATRICULA 050S- 663181	1.3754
APTO	304	MATRICULA 050S- 663180	1.5947
Nivel cuatro (4) o cuarto piso -----			
APTO	403	MATRICULA 050S- 663177	1.3754
APTO	404	MATRICULA 050S- 663176	1.5947

----- BLOQUE 5 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso -----			
APTO	101	MATRICULA 050S- 663191	1.3754
APTO	102	MATRICULA 050S- 663190	1.5947
Nivel dos (2) o segundo piso -----			
APTO	202	MATRICULA 050S- 663186	1.3754
APTO	201	MATRICULA 050S- 663187	1.5947
Nivel tres (3) o tercer piso -----			
APTO	301	MATRICULA 050S- 663183	1.3754
APTO	302	MATRICULA 050S- 663182	1.5947

NECESITA SESENTA Y CINCO
Calle de Santa de Bogotá D. C.
Santa Mercedes Ayza Rivera

Nivel cuatro (4) o cuarto piso -----			
APTO	401	MATRICULA 050S- 663179	1.3754
APTO	402	MATRICULA 050S- 663178	1.5947
----- BLOQUE 6 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso -----			
APTO	101	MATRICULA 050S- 663175	1.3754
APTO	102	MATRICULA 050S- 663174	1.5947
Nivel dos (2) o segundo piso -----			
APTO	201	MATRICULA 050S- 663173	1.3754
APTO	202	MATRICULA 050S- 663172	1.5947
Nivel tres (3) o tercer piso -----			
APTO	301	MATRICULA 050S- 663171	1.3754
APTO	302	MATRICULA 050S- 663170	1.5947
Nivel cuatro (4) o cuarto piso -----			
APTO	401	MATRICULA 050S- 663169	1.3754
APTO	402	MATRICULA 050S- 663168	1.5947
----- BIFAMILIARES (Edificios 9, 10, 11, 12 y 13) -----			
----- EDIFICIO No. 9 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso -----			
101		MATRICULA 050S - 622778	1.8460
102		MATRICULA 050s- 622779	1.9860
Nivel dos (2) o segundo piso -----			
201		MATRICULA 050S - 622780	1.3709
202		MATRICULA 050S - 622781	1.4141
----- EDIFICIO No. 10 -----			
Nivel uno (1) o primer Piso -----			
101		MATRICULA 0502- 622783	1.8460
102		MATRICULA 050S - 622784	1.8460
Nivel dos (2) o segundo piso -----			
201		MATRICULA 050S - 622785	1.3709
202		MATRICULA 050S - 622786	1.3709
----- EDIFICIO No. 11 -----			
Nivel uno (1) o primero piso -----			



19
21

AA 20400072

----- HOJA DIECIOCHO -----		
101	MATRICULA 050S - 624253	1.8460
102	MATRICULA 050S - 624256	1.8460
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA 050S - 624254	1.3709
202	MATRICULA 050S - 624255	1.3709

----- EDIFICIO No. 12 -----		
Nivel uno (1) o primer piso -----		
101	MATRICULA 050S - 622788	1.8460
102	MATRICULA 050S - 622789	1.8460
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA 050S - 622790	1.3709
202	MATRICULA 050S - 622791	1.3709

----- EDIFICIO No. 13 -----		
Nivel uno (1) o primer piso -----		
101	MATRICULA 050S - 639799	1.3543
Nivel dos (2) o segundo piso -----		
201	MATRICULA 050S - 639798	1.3772

PARAGRAFO: Estos coeficientes son los que se calcularon bajo los parámetros establecidos en los artículos 25 y siguientes de la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001 y en base al área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total de la ahora Unidad residencial. -----

ARTICULO 28.- MODIFICACION INDICES DE COPROPIEDAD. La asamblea general con el voto favorable de un numero plural de propietarios que represente al menos el 70% de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal en los siguientes eventos: -----

Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----

Cuando a La Unidad residencial se le adicionen con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexas a la misma. -----

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C.

19
21

Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la Unidad Residencial. -----

Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO 29.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES: Cada

propietario esta obligado a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunales esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. -----

Para efecto de la expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a la propiedad horizontal, el notario exigirá el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Unidad Residencial. -----

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejara constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. -----

PARAGRAFO No.1: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

----- CAPITULO VIII -----

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS. -----



----- HOJA DIECINUEVE -----		
ARTICULO	30.-	ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO:
presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: -----		El
a) Cada año, antes del 31 de Enero; el Administrador de la Unidad residencial elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera para la respectiva vigencia y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 con relación al pago de algunos gastos y en el Artículo 33. -----		
b) El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. -----		
c) Copla del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviado a cada uno de los Copropietarios, por lo menos con quince días calendario de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General en sesión ordinaria. -----		
d) La Asamblea General en su primera reunión anual; Discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. -----		
e) El Presupuesto aprobado será entregado a la administración y los Copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. -----		
f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea General y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior. -----		
ARTICULO 31.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los		

copropietarios en virtud de decisiones validas en la Asamblea General, con las formalidades previstas en este reglamento serán exigibles por vía ejecutiva.

El título Ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea General, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago o las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por el atraso en el pago de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar ordenes de otro órgano, nombrando un Abogado previo visto bueno del Consejo de Administración. -----

ARTICULO No.32.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice el interés. -----

La acción ejecutiva referida no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

ARTICULO 33.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea General se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata, hasta tanto la Asamblea General decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el administrador y aprobado por el consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los Copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de

21
03

AA 20400074



----- HOJA VEINTE -----

Administración. -----

PARAGRAFO: Dicho presupuesto funcionara hasta tanto no se apruebe el definitivo, el cual no podrá excederse de tres (3) meses a partir de la fecha en la cual se celebros la Asamblea general

de propietarios. -----
ARTICULO 34.- DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren dentro de las arcas de la Administración, en un tiempo prudencial, se convocará a Asamblea extraordinaria y se ordenarán los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. -----
La Asamblea procederá a distribuirlo indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----
ARTICULO 35.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia de presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. -----
ARTICULO 36. PAGO DE EXPENSAS DE ADMINISTRACION. Las cuotas por administración serán reajustadas anualmente y el incremento se hará de acuerdo con lo Aprobado por la Asamblea General tomando dos opciones: incremento del IPC o el Incremento del Salario Mínimo Legal Vigente, las cuales serán canceladas mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Para los residentes que cancelen la expensa aprobada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, se les hará una exención o descuento que debe ser aprobado por la Asamblea General. Para los residentes que cancelen la expensa aprobada después del 20 de cada mes se les cobrará a título de sanción y/o multa una suma que también será aprobada por la Asamblea General. -----
PARAGRAFO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: Como quiera que la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 faculta a las administraciones para recaudar intereses sobre las cuotas que se encuentren en mora, el incumplimiento del pago de expensas causara intereses de mora, máximo una y

media veces del valor que establece la Superintendencia Bancaria, la Asamblea General y por Analogía de la Ley, la Administración podrá cobrar los intereses sobre el total del capital adeudado, en un porcentaje igual al uno y medio aprobado por la Superintendencia Bancaria, por el respectivo periodo en el que se haga efectivo el pago. Mientras subsista este incumplimiento tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. La publicación referida en el presente artículo se hará en la entrada de cada edificio para el debido conocimiento por parte de los copropietarios.-----

ARTICULO 37.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben de contribuir los Copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas; pasando de un titular a otro sin que cesen las obligaciones en favor de la copropiedad.-----

ARTICULO 38.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad de la Unidad residencial, serán pagadas por todos los copropietarios en la proporción que se establece en éste reglamento.-----

ARTICULO 39.- SEGUROS: La Unidad Residencial sometida al régimen de la propiedad Horizontal puede constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de mismo.-----

En todos los casos será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001, susceptibles de ser asegurados.-----

Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedaran afectadas en primer termino a la reconstrucción de cada uno de los bloques en los casos que esta sea procedente. Si la Unidad Residencial no es reconstruida el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y las normas legales aplicables.-----

Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los

27
94

AA 20400075



----- HOJA VEINTIUNA -----

Copropietarios de acuerdo con los índices de Copropiedad. -----

ARTICULO 40.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños

causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los Coeficientes de Copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

ARTICULO 41.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. -----

----- CAPITULO IX -----

----- MODIFICACIONES- MEJORAS Y REPARACIONES. -----

ARTICULO 42.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: -----

Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al consejo de Administración para su estudio y aprobación. -----

Cuando se trate de mejoras y/o de modificaciones físicas no previstas en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el 50% de los coeficientes de copropiedad.

NOVENA, SESENTA Y CINCO
Marta Mercedes Aya Rivera
Bogotá D. C.

PARAGRAFO: Los propietarios que realicen este tipo de obras deben cumplir con los siguientes requisitos: - - - - -

1. Crear un comité compuesto por tres miembros (Presidente, tesorero y supervisor de obra) quienes presentaran como mínimo tres (3) cotizaciones al consejo de Administración, de lo cual se dejara constancia en la respectiva acta.

2. Una vez aprobada la cuota que tendrá el carácter de extraordinaria para la realización de la obra sobre el bien común, el propietario que no cancele oportunamente el valor de la misma tendrá que cancelar los respectivos intereses moratorios establecidos en el Parágrafo Del Artículo 36 de este reglamento. Además faculta a su arrendatario para que descuente dicha cuota del canon de arrendamiento con el fin de evitar el proceso ejecutivo pertinente, que en todo caso al iniciarse perseguirá los bienes de manera solidaria, tanto del propietario como del tenedor (Arrendatario) del inmueble. - - - - -

3. Para el recaudo de dichas cuotas se faculta al comité de que trata el numeral primero de este parágrafo, con el fin de que el mismo expida los recibos pertinentes al propietario o tenedor que cancele dicha cuota, cuyo registro contable debe estar en cabeza de dicho comité y de la administración del Conjunto. - - - - -

4. En todo caso, cuando exista incumplimiento en el pago de dicha cuota, el valor será asumido por la administración, quien realizara el respectivo cobro, tal como lo realiza para las expensas ordinarias. - - - - -

ARTICULO 43.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES

COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes esenciales, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requiere el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo que la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, - - - - -

PARAGRAFO: Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes, solo podrá beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la Unidad Residencial. - - - - -

ARTICULO 44.- REPARACIONES DE LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de las reparaciones en los bienes comunes



----- HOJA VEINTIDOS -----

esenciales y no esenciales, de acuerdo con la propuesta que habrá de presentarle al consejo la Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo

exceda del valor de un salario mínimo mensual, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Dicho valor se reajustará de conformidad con el índice de precios establecido para el consumidor por el Dane. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. -----

ARTICULO 45.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surja o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: -----

- Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la Asamblea general de propietarios.-----
- Que el propietario obtenga la licencia pertinente expedida por alguna Curaduría Urbana y/o por la Entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas Distritales lo exigen. -----
- Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o Zonas comunes ni altere las fachadas interiores ni exteriores. -----
- Que el propietario obtenga previamente a la ejecución de la modificación o reforma, obligatoriamente el Visto Bueno de un ingeniero de estructuras con matrícula profesional, y especializado en el tipo de estructura utilizada en la construcción, el cual tiene que expedir una certificación avalando las obras a realizar. -----

ARTICULO 46.- REPARACION DE LOS BIENES PRIVADOS: Cada

Y CINCO
N.º de San Andrés de Bogotá, D. C.
Mercedes Ayala Rivera

propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. -----

ARTICULO 47.- DESTRUCCION DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare a una proporción que represente a lo menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenará su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los propietarios podrán pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. Reconstrucción Obligatoria: Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes eventos: -----

Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al Setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. -----

Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. -----

Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. -----

Reconstruido el edificio y/o bloque, subsistirán la hipotecas y gravámenes en la mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. -----

-----CAPITULO X-----

-----DERECHOS - OBLIGACIONES - PROHIBICIONES-----

ARTICULO 48.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: -----

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 675 de 03 de Agosto de 2001 y los decretos que la

AA 20400077



----- HOJA VEINTITRES -----

reglamenten, modifiquen o adicionen. -----

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las

limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento, y en general cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. -----

3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y servicios. -----

4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. ---

5) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y éste Reglamento. -----

6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. -----

7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble, cuando no lo haga oportunamente el Administrador podrá requerirlo y dependiendo la gravedad del daño puede proceder a realizar las reparaciones a que haya lugar, de tal manera que los gastos en que este incurra serán cancelados por el propietario del inmueble y/o propietarios de diferentes unidades cuando el daño afecte a más de una unidad privada. -----

8) Pedir al juez competente la imposición de multas de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal en aplicación de los artículos números 59 y 60 de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de este reglamento. -----

9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asamblea Extraordinaria de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

10) Exigir a los administradores del conjunto el cumplimiento de los compromisos adquiridos para los cuales fueron elegidos, de acuerdo con los mandatos de la

NOTARIA SESENTA Y CINCO
de Santafé de Bogotá D. C.

Asamblea General. -----

1.1) Todo propietario, cuando lo considere necesario, podrá solicitar al Comité de Convivencia o en su defecto al Concejo Administrativo, sea atendido algún requerimiento de tipo personal o comunal que esté afectando su convivencia como miembro de esta comunidad. -----

12) El propietario estará en facultad de conocer movimientos contables, gastos financieros e inversiones que se generen de las expensas y otros ingresos, previa coordinación con el concejo. -----

13) Los residentes podrán presentar o comunicar sugerencias de convivencia siempre y cuando redunden en el bienestar general. -----

ARTICULO 49.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes las siguientes: -----

1) Usar los bienes privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio y/o bloque, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. -----

2) La destinación inicial señalada a las unidades privadas que componen éste Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General, siempre y cuando los nuevos usos cumplan con las normas Distritales. -----

3) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----

4) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble, cuando no lo haga oportunamente, el administrador podrá requerirlo y dependiendo de la gravedad del daño, puede proceder a realizar las reparaciones a que haya lugar, de tal manera que los gastos en que éste incurra serán cancelados por el propietario del inmueble y/o propietarios de diferentes unidades cuando el daño afecte a mas de una unidad privada. -----

5) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar

AA 20400078

25
97



----- HOJA VEINTICUATRO -----
nuevas construcciones sin la autorización de la
asamblea de copropietarios, previo cumplimiento
de las normas urbanísticas vigentes. -----
6) Al propietario del piso bajo le esta prohibido
adelantar obras que perjudiquen la solidez de la
construcción, tales como excavaciones, sótanos, y demás, sin la autorización de
la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----
7) Contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación,
reparación y reposición de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con los
coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establece en este
Reglamento. -----
8) En caso de que el inmueble sea entregado en arrendamiento, el propietario
deberá allegar fotocopia del contrato a la administración, donde se debe haber
estipulado que el arrendatario debe cumplir con lo dispuesto en el presente
reglamento de propiedad horizontal. -----
Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que
corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la falta de utilización
de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad
de dominio Privado. -----
Ejecutar las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por
cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o
comunales a los ocupantes del inmueble. -----
9) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al Administrador o al
personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar
trabajos de beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes
privados, previa solicitud por escrito al propietario y/o tenedor del inmueble.
10) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes
a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, Apellido, y
domicilio lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su
respectivo título de propiedad, anexando el respectivo certificado de libertad
vigente. -----
11) Pagar las primas de seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Calle de la Soñata de Bogotá D. C.
M. Mercedes Ayala Rivera
Notaria Sesenta y Cinco (E)

con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. -----
12) Podrá Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. -----
13) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. -----
14) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. En todo caso el horario establecido será entre las ocho (8.00) de la mañana y cinco (5.00) de la tarde, de lunes a sábado, radicando el formato respectivo con cinco (5) días de anticipación. -----
15) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. -----
Guscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento, copia de la cual deberá allegar en original o copia autentica a la administración de la persona jurídica. -----
Asistir de manera puntual a las asambleas convocadas por la administración, bien sean ordinarias y/o extraordinarias, permaneciendo en ellas hasta el final de la reunión. -----
Toda solicitud de documentos y/o servicios que se realice ante la administración, se deberá efectuar de manera escrita y en términos respetuosos, por lo menos con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha en que se necesite dicho elemento y/o servicio. -----
Deberá el propietario hacer cumplir el presente Reglamento de propiedad Horizontal, no solo a los tenedores del inmueble, bien sean arrendatarios y/o familiares, sino tambien a los visitantes, so pena de verse obligado a cumplir con las sanciones que se le impongan por la acción y/o culpa de estos terceros, ya que están bajo su plena responsabilidad. -----
Deberá inscribirse debidamente en el libro de registro de propietarios, a fin de tener derecho a voz y voto en las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias programadas por la administración. Inscripción que se llevara

26

AA 20400079



----- HOJA VEINTICINCO -----
previa presentación de un certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de Registro e Instrumentos públicos, el cual deberá estar vigente y no tener mas de treinta (30) días de haber sido expedido. -----

Deberá respetar de manera física y verbal a los integrantes de los órganos de administración, representados por el Consejo administrativo y Administrador, además de los integrantes de comités que se creen con base a este reglamento, al revisor fiscal, órganos de control y a los empleados de la Unidad. Extendiéndose esta obligación a todas las personas que se encuentren bajo su responsabilidad, tanto familiares, tenedores a cualquier título, como visitantes.

Podrá mantener en su unidad privada animales domésticos que no representen peligro a los demás propietarios, ni molestias o perjuicios, de todas maneras la tenencia de dichas mascotas deben ser autorizadas por la asamblea general por el Consejo administrativo, para tal fin se podrá establecer una cuota adicional por cada mascota, con el fin de mantener en completo aseo la unidad residencial. De todas maneras se prohíbe la tenencia de mascotas cuya raza y tamaño tengan connotaciones especiales por parte de las autoridades, las cuales son denominadas razas potencialmente peligrosas determinadas por la Ley 746 de 2002. Las demás mascotas podrán transitar por las áreas comunes siempre y cuando sean llevadas con bozal, estrilla y cogidas de la correa por sus respectivos dueños (mayores de edad), porten su carné de vacunas, recojan sus excrementos y no causen molestias o perjuicios a los demás propietarios y habitantes de la Unidad. -----

El propietario deberá informar al administrador (a) oportunamente la ejecución de trabajo internos tales como reparaciones locativas (construcción, plomería, recubrimientos de techo y otros. Estos trabajos se deben realizar en días hábiles de 8:00 de la mañana a 5:00 de la tarde, el sábado hasta la 1:00 de la tarde, siendo de su responsabilidad incomodidades o perjuicios que pueda ocasionar a sus vecinos. -----

ARTICULO 50.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que

Notaría Sesenta y Cinco (55)
Calle 112 No. 10-10 Bogotá D.C.
C. C. María Teresa López
C. C. María Teresa López

pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la tranquilidad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: -----

A) En relación con las Unidades de dominio privado, está prohibido: Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por éste Reglamento, o para fines ilícitos o que contraríen la Ley o las buenas costumbres, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. -----

Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y las buenas costumbres, o fines prohibidos por la ley o por las autoridades. -----

Sostener en los muros medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. -----

Colocar avisos o letreros en las ventanas y/o fachadas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizadas por la Asamblea. -----

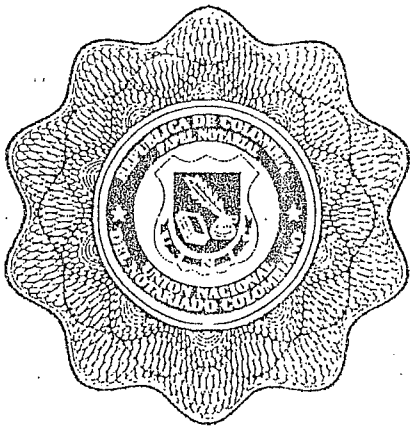
Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud y seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo, gasolina y sustancias similares, solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tengan las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. -----

Realizar o mantener obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. -----

Utilizar las ventanas, rejas y fachadas para colgar ropas, tapetes, colchones, sabanas, etc. -----

Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra, etc., por las ventanas

27
AA 20400080



-----HOJA VEINTISEIS-----

y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione cualquier daño por infracción de ésta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán

por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. -----

Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. -----

Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. -----

Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo mas terminantemente prohibido en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Estas

terminantemente prohibidas las clases de música, baile o gimnasio en los Apartamentos en caso de que causen molestias a los vecinos. -----

Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. -----

No se podrá arrojar basuras de ninguna índole, ni dejar abandonadas las mismas en zonas comunes, hallés y escaleras, la cual podrá depositarse en bolsas negras en el sitio destinado para tal fin shuck o lugar asignado para ello.

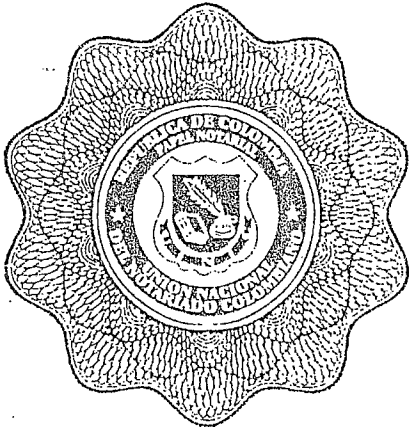
Toda instalación de servicios públicos (energía, acueducto, gas, teléfono antenas de T.V. u otros, se deben efectuar a través de la Empresa correspondiente. La Administración no responde por instalaciones efectuadas directamente por los residentes ni daños que estas ocasionen. -----

B) Con relación a los bienes comunes esenciales y no esenciales y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----

Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, hallés áreas de circulación, y demás áreas comunales de carácter esencial y no esencial de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás residentes. -----

Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro

objeto que genere incomodidad o bullicio. -----
Colocar avisos o letreros en la fachada de la edificación. -----
Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----
Usar los halles de acceso para el estacionamiento de motos, bicicletas, y triciclos, toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente para servir como áreas de acceso. -----
Arrojar basura o otros elementos (escombros) en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o las vías públicas. -----
Usar las zonas de acceso peatonal y vehicular como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos y/o realizar reformas que impliquen el cambio de pintura que no este conforme con el resto del edificio sin que este autorizada. -----
Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas. -----
Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes a las que apruebe el Consejo de Administración. -----
Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras y/o en cualquier área común. -----
Queda terminantemente prohibida la tala y poda de árboles en mas de un 25% de su follaje dentro o en los alrededores limítrofes de la Unidad si no se cuenta con la autorización previa del DAMA. La poda generalizada ordenada por lo órganos de administración, deberá contar con el permiso del Consejo administrativo quien nombrara un veedor capacitado para supervisar las obras.
No se podrá lavar las ventanas con el uso de manguera hacia fuera ni que escurra el agua hacia los pisos bajos. -----
No botar colillas de cigarrillos ni otros objetos por las ventanas hacia las canales, zonas comunales ni verdes. -----
No se podrá ingerir bebidas alcohólicas, alucinógenas y/o similares en las zonas comunes. -----
ARTICULO 61.- NORMAS PARA EL USO DE LA ZONA COMUN DESTINADA PARA PARQUEO: La zona que se adecuo para parqueadero es comunal, por



----- HOJA VEINTISIETE -----

lo tanto no es propiedad de los residentes, la asignación de los espacios se realizó en Asamblea General en el año 1989 a través de balotas, las unidades residenciales tienen asignado un espacio exclusivo para parqueadero,

cuya utilización estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales parques: -----

Aun cuando los usuarios tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación y acceso, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de las personas que transiten en el área de circulación. -----

No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los parqueaderos fuera de las absolutamente necesarias para llevar el vehículo a reparación definitiva a otro sitio. -----

Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses, busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. -----

Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. -----

Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por la infracción de esta norma, el infractor será responsable de los daños causados, incluyendo los que se le causen al pavimento. -----

Todo usuario al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.

La circulación y acceso a las zonas de parques se hará a velocidad moderada, máximo a cinco (05) Kms por hora. -----

Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos de otro copropietario debe ser reportado inmediatamente a la administración quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. -----

Queda prohibido guardar y/o introducir vehículos de tracción animal o mecánica en las áreas demarcadas para parqueaderos. -----

Los parqueaderos asignados no se pueden utilizar para otra destinación. -----

El espacio es para un solo vehículo y de uso exclusivo del propietario o residente, quedando totalmente prohibido CEDER, ARRENDAR Y REASIGNAR dicho espacio a personas ajenas al conjunto. -----

NOTA: SESENTA Y CINCO
Cul de San José de Bogotá D. C.
Mercedes Ayala Rivera

El vehículo registrado en la Administración debe ser de propiedad del residente a quien se le expedirá el correspondiente carné, documento que debe entregar al salir del conjunto y recibirlo al ingreso, sin excepción. -----

Si por cualquier circunstancia, un usuario se queda sin vehículo, la Administración velará por la asignación del espacio para que éste no sea ocupado por otro residente. -----

Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área destinada por el Consejo de Administración. -----

Los usuarios se comprometen a hacer entrega del vehículo al vigilante de turno, con el fin de verificar el estado del mismo. No se aceptará reclamación alguna por objetos dejados dentro del vehículo. -----

PARAGRAFO No 1: PROHIBICIONES SOBRE ESTA AREA COMUNAL DESTINADA A PARQUEADERO: -----

Se prohíbe el tránsito de bicicletas, triciclos, motos y toda clase de juegos en el área de parqueo y zonas comunes, esto con el fin de evitar accidentes y daños a los vehículos. Cualquier incidente que se presente, los perjuicios y gastos serán asumidos por la persona que infringió este numeral, para lo cual asumirá los costos y daños causados. -----

Se prohíbe darle dinero a los vigilantes por concepto de parqueo de vehículos.

Se prohíbe lavar los vehículos dentro de la zona comunal (parqueadero), dentro de las zonas de acceso a la Unidad y menos con el agua de la administración, de lo contrario se hará acreedor a las multas establecidas en el artículo 54 de este reglamento. -----

No se permiten dentro de la Unidad vehículos automotores o motos sin exosto o con altos niveles de sonoridad y/o con radios en alto volumen, pifos, serenitas y/o similares. -----

Las motos y bicicletas serán parqueadas en el sitio destinado para tal fin. -----

Solo se permitirá el ingreso de vehículos públicos, cuando transporten a propietarios y residentes, solo en casos especiales, como cuando se traten de niños y ancianos en caso de lluvias, en transporte de enfermos y discapacitados y/o entrada de mercados; en los demás casos serán autorizados por la administración. -----

Queda prohibido que los menores de edad conduzcan vehículos dentro de la

AA 20400082



----- HOJA VEINTIOCHO -----

Unidad Residencial. -----

Queda prohibido la enseñanza a conducir en las zonas comunes y zonas de acceso a la Unidad Residencial. -----

Es obligación del propietario y/o tenedor del

vehículo registrado en la planilla, presentar autorización escrita, cuando se autorice movilizar el vehículo a personas diferentes. -----

Queda prohibido dejar vehículos estacionados por un tiempo superior a tres (3) meses sin movilizarlos, salvo previa solicitud y justificación escrita ante el Consejo de administración. -----

El usuario del parqueadero, deberá presentar fotocopia de la carta de propiedad del vehículo, y reunir los requisitos exigidos en el formato preimpreso para que la administración le expida el correspondiente carné, el cual debe ser exigido por el vigilante de turno. -----

En caso de evento fortuito que sea causal de reclamaciones se tendrá en cuenta que el residente haya cumplido los anteriores puntos al igual que las normas exigidas por el seguro de cada vehículo. -----

PARAGRAFO No 2: esta normatividad se hace extensiva para los usuarios de las zonas de parqueo de motocicletas y similares. -----

PARAGRAFO No 3: La asamblea General de propietarios, podrá establecer el pago de expensas adicionales para el mantenimiento de esta zona común destinada a parqueadero, la cuota podrá ser cobrada por la vía ejecutiva junto con la expensa de administración aprobada en el respectivo presupuesto anual.

PARAGRAFO No 4: Cualquier irregularidad en el uso de los parqueaderos será sancionada por el Consejo de Administración y el administrador, previos descargos del interesado para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa; Dicha sanción puede llegar hasta la suspensión total del servicio. -----

ARTICULO 52.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad a cualquier título, por sus actos y omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a

29
10

Mercedes Ojeda Rivera
Muebles Sazanta y Círculo ISI

las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. -----

ARTICULO 53.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. -----

ARTICULO 54.- MULTAS.- La infracción de las normas legales relativas a la propiedad horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el juez competente, a petición del administrador una vez sean impuestas por la Asamblea General o por el Consejo de administración, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cuota de administración vigente por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicios de las sanciones a que hubiere lugar. **PARAGRAFO 1:** Estas multas se harán efectivas de acuerdo a lo estipulado en el artículo 59 de la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001. -----

ARTICULO 55.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros, por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

1.- Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que originaron la sanción.

2.- Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrá ser superiores, cada una al 50% del valor de las expensas ordinarias mensuales, a cargo del infractor a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrá exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

3.- Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. -----

PARAGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo. -----



HOJA VEINTINUEVE

Para la imposición de las multas se respetarán los procedimientos contemplados en el presente reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá

valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Las sanciones serán impuestas a los propietarios, residentes o tenedores de bienes privados; cuando estos no cumplan con sus obligaciones descritas en el presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 56.- EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial y judicial competente si fuere el caso. Cuando los propietarios no cumplan con sus obligaciones, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

ARTICULO 57.- IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR

INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XI

ORGANOS DE ADMINISTRACION.

ARTICULO 58.- ENUMERACION: Los órganos de Administración de la UNIDAD RESIDENCIAL EL PESNIL, materia de este Reglamento son los siguientes:

1) Asamblea General.

2) Consejo de Administración.

3) Administrador. -----

ARTICULO 59.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad. -----

El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de éste Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas. Las nuevas decisiones que tome el Consejo serán aplicables hasta la próxima asamblea donde se debe exponer para su conocimiento y aprobación. -----

----- CAPITULO XII -----

----- DE LA ASAMBLEA GENERAL. -----

ARTICULO 60.- CONFORMACION: La Asamblea General está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado o sus representantes o delegados reunidos con el quórum y las condiciones anotadas en el presente reglamento; que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. -----

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador. -----

PARAGRAFO 1o.- Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concorra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. Si el propietario se encuentra en mora su representante tendrá voz pero no voto en las decisiones de la asamblea. -----

Todos los propietarios de bienes privados que integren el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente

AA 20400084



----- HOJA TREINTA -----
para los usuarios y ocupantes del respectivo edificio.-----

PARAGRAFO 2o.- Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier

forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de Copropietario. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme en lo dispuesto en la ley 95 de 1.890.-----

PARAGRAFO 3o.- Los miembros de los organismos de Administración y dirección de la Copropiedad, los Administradores, revisores y empleados de la Propiedad Horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

PARAGRAFO 4. Si el propietario que se encuentra debidamente inscrito en el libro de registro, por algún motivo no puede presentarse en la asamblea correspondiente, podrá otorgar poder, en otro residente, quien hará sus veces de representante. Este apoderado tendrá los mismos derechos y deberes de su

poderdante, al igual que sus obligaciones, por lo tanto podrá votar, elegir y participar en representación de dicho propietario. No se podrá representar por una misma persona, mas de un (1) propietario en la misma Asamblea, es decir que la misma persona no podrá recibir mas de un (1) poder, poder que se deberá diligenciar y que deberá cumplir con los requisitos exigidos en el formato creado para tal fin, el cual se hará llegar a tiempo junto con la convocatoria, se debe dar poder a un mayor de edad, que represente los intereses, deberes y derechos del representado. El poder será previamente confrontado con la firma del propietario y será exigido a la entrada de la respectiva asamblea. Transcurrida la asamblea, si el propietario no concedió poder, ni asistió a la misma, tendrá tres (3) días hábiles para justificar su ausencia, con los documentos y pruebas respectivas, de no hacerlo, procederá la administración de la persona jurídica a imponer la sanción por su inasistencia, correspondiente al 50% del valor de la administración vigente, las cuales se podrán perseguir por la vía ejecutiva. Si se retira del recinto y no permanece hasta la finalización de la asamblea, se le cobrara esta misma multa.

ARTICULO 61.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea General, se reunirá

7/103

Y CINCO
SESENTA
Y CINCO
D. C.
Mercedes Aya Rivera

ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada del Conjunto. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días calendario de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaron la Asamblea, máximo durante el mes de marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en cualquier lugar de la Unidad, preferiblemente en la sede social. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales: a), b), c), d), e), f), g) y h) del Artículo 76. de este Reglamento. -----

ARTICULO 62.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones de la sede social de la Unidad Residencial a las 7 p.m. -----

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la Unidad Residencial sin perjuicio de lo previsto en la ley 675/2001. para efectos de mayorías calificadas. -----

ARTICULO 63.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado el meridiano (8.00 p.m.). sin perjuicio de lo dispuesto en este reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá validamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin embargo se respetará el mínimo exigido por la Ley 675 de 2001. En todo caso, en la convocatoria prevista en el



----- HOJA TREINTA Y UNA -----

... artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. -----

PARAGRAFO: En lo posible la Asamblea General Ordinaria Anual se programará un día de fin de semana, en horario diurno, sin límite de tiempo, no

obstante las extraordinarias se programarán cualquier día de la semana con un límite de tiempo máximo de cuatro (4) horas y las mismas no deberán ser llevadas a cabo después de las 12 de la noche. No obstante cuando el tema amerite un análisis mas profundo, la mesa directiva puede declararla en sesión permanente con el visto bueno de la mayoría de los asistentes. -----

ARTICULO 64.- REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados pueden deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. -----

PARAGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

ARTICULO 65.- QUORUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido la Unidad Residencial, de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad previstos en el Artículo 28. -----

PARAGRAFO 1o.: La citación para las Asambleas extraordinarias y el procedimiento para las mismas, será igual que el establecido para la Asamblea general ordinaria. -----

ARTICULO 66.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de

Unidad Privada votará en proporción al Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. -----

ARTICULO. 67.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refiere el artículo. 64, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. -----

ARTICULO 68.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como excepción la norma general las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto: -----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. -----

3. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. -----

4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado el propietario. -----

5. Reforma a los estatutos y reglamento. -----

6. Desafectación de un bien común esencial. -----

7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). -----

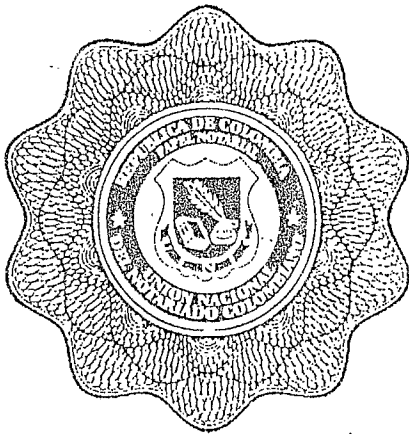
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----

9. Adquisición de inmuebles para la Unidad. -----

10. Liquidación y disolución de la persona jurídica. -----

PARAGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

ARTICULO No. 69.- IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el



HOJA TREINTA Y DOS

Revisor Fiscal y los Propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de comunicación o publicación de la respectiva acta.

ARTICULO No. 70.- SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1o.-COMITE DE CONVIVENCIA: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el edificio con uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de Agosto 3 de 2001, el cual intentara presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer la vecindad. Las consideraciones de este comité se consignaran en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad-honorem.

2o.-MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS.

Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARAGRAFO: Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o más personas. **INHABILIDADES:** No podrá pertenecer a este comité quien no reúna las mismas calidades para hacer parte del Consejo Administrativo y tendrá las mismas inhabilidades establecidas para los miembros de dicho Consejo de Administración.

ARTICULO 71.- NATURALEZA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA

GENERAL: -----

La asamblea general es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley 675 de 2001, y tendrá como funciones básicas las siguientes: -----

Para que la asamblea General pueda funcionar validamente se debe contar con el quórum requerido, el cual se verificara máximo dentro de los treinta (30) minutos siguientes a la hora establecida para dicha reunión. -----

Establecido el quórum, la Asamblea General quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones se consignará por escrito, donde actuara como presidente quien haga sus veces en el Consejo de administración y como secretario el Administrador de la Unidad. -----

El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea General será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Accionistas de Sociedades. -----

ARTICULO 72.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea General tomadas con el Quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. -----

ARTICULO 73.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General tiene las siguientes funciones: -----

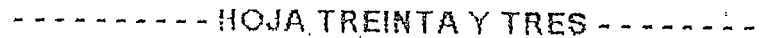
a) *Elegir y remover, cada año, el Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto al respecto de este Reglamento.* -----

b) *Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.* -----

c) Elegir o remover el revisor fiscal y su suplente y fijarle su asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. -----

d) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.

e) Conocer, aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinde el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. -----



conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble. - - - - -

h) Aprobar el presupuesto de la Unidad Residencial y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. -----

i) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo presupuesto anual e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo.

d) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. - - -

k) "... , Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario conforme a lo previsto en el Capítulo VIII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. - - -

b) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo IX de éste Reglamento. -

m) Modificar, adicionar o sustituir el presente reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble.

n) Ordenar la reconstrucción parcial o total del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por éste concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IX de éste Reglamento.

g) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. -----

p) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración.

q) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. -----

r) Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad con lo previsto en la ley 675/2001. -----

s) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -----

t) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. -----

u) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675/2001. -----

v) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. -----

w) Decidir salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de Agosto 3 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. En todo caso puede decidir en última instancia a manera de impugnación sobre sanciones por incumplimiento de las normas previstas en el presente reglamento. -

Las demás funciones fijadas en la ley 675 de Agosto 3 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma; y las consagradas en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 74.- ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL: De todas las reuniones de la Asamblea General se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todas las decisiones, asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. -----

35
101
AA 20400088



----- HOJA TREINTA Y CUATRO -----

Las actas deben ir firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su

respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. -----

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción de las actas, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que se establece en el presente reglamento, y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, o en su defecto de acuerdo con la Ley 675 de agosto 03 de 2001 o los decretos que la adicionen modifiquen, reforme, reglamente o aclare. -----

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. -----

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas a quien se la solicite. -----

PARAGRAFO 1: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante la Alcaldía Distrital o su delegada, quien a su vez ordenara la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter polícivo. -----

PARAGRAFO 2. Los condueños o copartícipes que han votado a favor del acuerdo quedan obligados en virtud de la autenticidad del acta y sin necesidad de la existencia de sus firmas, al mismo tiempo los que no han votado a favor podrán impugnar el acuerdo, además las resoluciones adoptadas deben ser comunicadas mediante un escrito y enviados a los propietarios ausentes dentro de los veinte (20) días hábiles de realizada la Asamblea y por lo tanto estos deben cumplir sin excusa alguna con dichas disposiciones. -----

----- CAPITULO XIII -----

----- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. -----

ARTICULO 75.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea General elegirá por votación, por el sistema de coeficiente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por siete (7) miembros principales quienes serán los únicos exonerados del 25% del valor de cuota de administración, cuota que debe ser cancelada hasta el 20 de cada mes, siempre y cuando demuestren trabajo por las comunidad y cumplan con los requisitos establecidos en el reglamento interno del Concejo. Pasada esta fecha, cancelará la cuota total de administración más la sanción y los intereses establecidos en este reglamento. En lo posible un Miembro que represente edificio y si es posible con sus respectivos suplentes, para suplir los cargos de presidente, vicepresidente y tesorero (a) respectivamente, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio y se dictarán su propio reglamento interno No obstante en el evento en que no se presente ninguna persona, la elección se hará por postulación que los miembros del Consejo de administración realicen ante la asamblea General. -----

PARAGRAFO 1o: Si la Asamblea General lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. -----

PARAGRAFO 2.: PERFIL: Para ser miembro del Consejo de Administración se requiere obligatoriamente ser propietario (a) y/o ascendiente del mismo (madre o padre) o descendiente (hijo (a) mayor de 18 años), con autorización escrita del propietario de una unidad privada dentro de la Unidad residencial. La persona que se postule como integrante del Consejo de administración deberá demostrar que dentro de los tres (3) meses inmediatamente anteriores, estuvo al día en todas sus obligaciones de expensas de administración, además debe contar con la disposición y suficiente tiempo para cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo, debe ser ejemplo de convivencia, solidaridad y tolerancia dentro de la Unidad Residencial, además no podrá tener vínculos comerciales ni laborales con el Conjunto. -----

PARAGRAFO 3. Para ser miembro del Consejo de Administración, la persona que se postule no debe estar restringida en el ejercicio de sus derechos sociales

AA 20400089



----- FOLIO TREINTA Y CINCO -----

por incumplimiento de las obligaciones y/o prohibiciones preceptuadas en el presente reglamento, o por sanciones disciplinarias y encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Tesorería de la persona Jurídica como mínimo

durante los tres (3) meses anteriores a la convocatoria de la primera reunión, y no haberse desempeñado en el periodo anterior como Revisor fiscal, ni tener ningún tipo de acción judicial o administrativa contra la persona jurídica que busque un detrimento patrimonial de la misma. -----

No podrá ser nominado y elegido quien haya pertenecido a Consejos anteriores y haya sido removido de su cargo por la Asamblea, quien haya sido sancionado por mala conducta por parte de la administración y quien tenga contratos vigentes de cualquier índole con la Unidad Residencial. -----

PARAGRAFO 4. Quien fuese elegido sin reunir con las condiciones ni el período solicitado o las perdiese con anterioridad a la elección o se encontrare inhabilitado perderá su investidura, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente en el respectivo período o por la persona que delegue la totalidad del mismo Consejo de administración. -----

PARAGRAFO 5º : Los miembros del Consejo de Administración responderán por los perjuicios que por Dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros, se presumirá la culpa leve en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones. -----

ARTÍCULO 76.- SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará Quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo y/o del Revisor Fiscal; las sesiones serán presididas por el presidente, designado por el mismo Consejo de Administración y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones al consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ARTÍCULO 77.- ACTAS DEL CONSEJO. De todas las reuniones del Consejo se

dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todas las decisiones, asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. -----

Las actas deben ir firmadas por el presidente y el secretario de la misma, orden del día, nombre y calidad de los asistentes. -----

ARTÍCULO 78.-FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El

Consejo tendrá las siguientes funciones: -----

1. Nombrar y remover anualmente al administrador, según la delegación conferida por la Asamblea General de propietarios, fijándole su asignación, supervisando sus funciones e inclusive tendrá facultad para removerlo de su cargo, cuando este no cumpla con lo estipulado en el contrato o cuando se encuentre una justa causa por incumplimiento de cualquier obligación. -----

2. Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea General todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. -----

3. Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste Reglamento o cuando lo estime conveniente. -----

4. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea General, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----

5. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta a la Asamblea General. -----

6. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deberá rendirle. -----

7. Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. -----

8. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo IX de éste Reglamento. -----



----- HOJA TREINTA Y SEIS -----
9. Vigilar la Administración del Inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. -----
10. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones: -----
11. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por el celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a tres salarios mínimos mensuales vigentes deberán ser aprobados previamente por el Consejo. -----
12. Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador o con cualquier otro órgano y decidir el procedimiento para la solución del conflicto de conformidad con el presente reglamento de propiedad horizontal, según la ley 675/2001. -----
13. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. -
14. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. -----
15. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. - - -
16. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. -----
17. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea General y cumplir y hacer cumplir las disposiciones de ésta. -----
18. Autorizar al administrador , suscribir contratos hasta por el valor de diez (10) salarios mínimos legales vigentes, de manera mensual, únicamente en los términos que establece el literal w) del artículo 80 del presente reglamento. Entendiéndose que para autorizar un monto mayor se necesitara la aprobación de la asamblea General. -----

Mercedes Ayala Rivera
Secretaria del Comité de Seguridad D. C.

19. Para efectos de la firma del contrato que se suscriba con el Administrador, en este único caso, el Presidente del Consejo de Administración actuará como Representante legal de la Unidad Residencial. -----

20. Podrá designar y reglamentar las funciones de los miembros de los comités que se creen para el buen funcionamiento de la administración. -----

----- CAPITULO XIV -----

----- DEL ADMINISTRADOR. -----

ARTICULO 79.- FACULTADES BASICAS: la Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante legal de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio, personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. Ejercerá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO: La administración de la Propiedad Horizontal podrá ser contratada con una persona natural o jurídica, de acuerdo con lo que decida la asamblea general de propietarios. En el evento de contratarse a una persona jurídica, ésta deberá designar a una persona que la represente y ejerza las funciones en la Unidad Residencial. -----

ARTICULO 80.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: -----

a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. -----

b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. -----

38
110

AA 20400091



----- HOJA TREINTA Y SIETE -----

c) Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento. -

d) Llevar el libro de Actas a la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. Además debe Llevar el registro de propietarios y residentes. -----

e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. -----

f) Contratar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento de la Unidad Residencial mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. -----

g) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios que se refiere el literal anterior, cuando así considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. -----

h) Representar judicial y extrajudicialmente directamente a la persona jurídica en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. -----

i) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuera necesaria la representación de la copropiedad. -----

j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. -----

k) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. -----

l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la Unidad residencial y sus habitantes. -----

ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente.

COLOMBIA
CINCO
SESENTA Y CINCO
D. F.
de San Luis de Bogotá D. F.
la Mercedes Aya Riquena

debiendo en todo caso seguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. -----

m) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de las unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. -----

n) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que éste Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los índices determinados en el Capítulo IV de éste Reglamento. -----

ñ) Producir, según lo indicado el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Secretario y el Presidente de la Asamblea, del Acta de la Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora y transcribiendo el Artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde conste el Coeficiente de Copropiedad del propietario moroso. -----

o) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. -----

p) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. -----

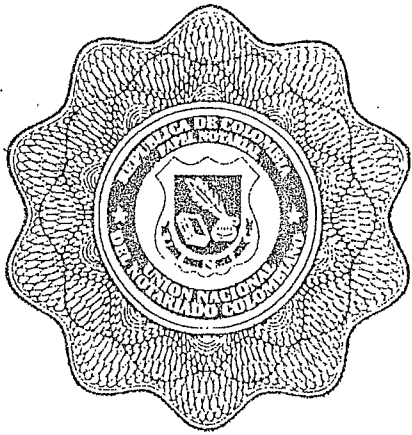
Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de Asamblea de Copropietarios o del Consejo de administración. -----

Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el reglamento o la Ley 675 de 2001. -----

q) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera ésta formalidad. -----

r) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona

AA 20400092



----- HOJA TREINTA Y OCHO -----

jurídica que surge como consecuencia de la Desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de Desafectación de conformidad con este reglamento. -----

- s) Expedir el Paz y Salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -----
- t) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre a asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de éste Reglamento. -----
- u) Contratar así no se haya presupuestado, con personas naturales y/o jurídicas únicamente en casos de suma urgencia que atenten contra el buen funcionamiento de la Unidad, contratación que se puede realizar hasta por la suma de dos (2) salarios mínimos legales vigentes, de manera mensual, Cuando exceda de esta suma, se debe contar con la aprobación del Consejo de administración. -----
- v) Firmar y aprobar todos los contratos y convenios que suscriba la persona jurídica, debidamente aprobados por el Consejo de Administración -----
- w) Entregar un informe mensual de ingresos, gastos, saldos y demás actividades realizadas. -----
- x) Presentar al Consejo en la primera quincena del mes el balance de prueba y las ejecuciones presupuestales por el mes inmediatamente anterior. -----
- y) hacer conocer este reglamento a todos los residentes, tanto a propietarios como a tenedores a cualquier título. -----

ARTICULO 81.- REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado, en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por el Concejo de Administración para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo puede también ser no remunerado. -----

PARAGRAFO 1.PERFIL DEL ADMINISTRADOR: Quien ejerza la administración

directamente o por encargo de una persona jurídica para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo que se demostrara en los términos del reglamento que para tal efecto expida el Gobierno Nacional, no obstante, este debe demostrar conocimiento de la Ley 675 de 2001 y las normas que regulan la propiedad horizontal, con amplios conocimientos en contabilidad y con experiencia en el manejo de personal, relaciones laborales establecidas en la legislación sobre esta materia, e igualmente se le podrá exigir que constituya póliza de cumplimiento sobre las obligaciones a cargo de este, cuyo monto máximo asegurable será el equivalente al presupuesto de gastos de la Unidad residencial para el año en que se realice la respectiva designación. -----

PARAGRAFO No 2 INHABILIDADES: No podrá ser Administrador el propietario o persona que haya interpuesto acciones judiciales – administrativas, y/o policivas las cuales buscaban el detrimento patrimonial de la Unidad, quien haya agredido verbal o físicamente a algún miembro del Consejo administrativo, administrador, Revisor Fiscal, o algún empleado de la Unidad y/o que haya aportado información falsa en la hoja de vida, o al Consejo administrativo sobre sus calidades. El estar condenado por un delito penal o quien habiendo ejercido un cargo Administrativo en el Consejo, no haya cumplido con las funciones y quien se encuentre en mora de sus obligaciones tanto pecuniarias o de otra índole con la administración en el caso de que sea un propietario o familiar del mismo. -----

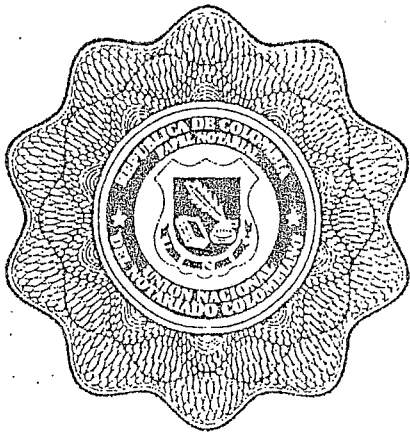
ARTICULO 82.- LIQUIDACION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúa como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas; al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración. -----

PARAGRAFO: En todo caso el administrador responderá civil y penalmente, por dolo, culpa leve y/o levisima, cuando sus acciones y/o omisiones afecten los intereses económicos de la persona jurídica. -----

----- CAPITULO XV -----

----- ORGANISMO DE CONTROL Y EL REVISOR FISCAL -----

ARTICULO 83.- NOMBRAMIENTO: La persona jurídica deberá nombrar un



----- HOJA TREINTA Y NUEVE -----
Revisor Fiscal de libre nombramiento o remoción por el Consejo de Administración para periodos de un año. -----
PARAGRAFO.- INCOMPATIBILIDAD: El Revisor Fiscal debe ser Contador Publico titulado y el mismo no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración, ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador. -----
ARTICULO 84.- FUNCIONES: Son funciones del Revisor Fiscal: -----
a) Determinar el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo con el Consejo de Administración. -----
b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. -----
c) Controlar que las operaciones y actos de la Administración se ajustan a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. -----
d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. -----
e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. -----
f) Cumplir las demás funciones que le asignen la Asamblea y el Consejo. -----
g) Llevar libro de ejecución presupuestal. -----
ARTICULO 85: DEL FISCAL COMO ORGANO DE CONTROL: La asamblea general podrá nombrar un Fiscal y su suplente como órgano de control, quienes deben ser propietarios de alguna de las Unidades de la Unidad Residencial y deben reunir los mismos requisitos establecidos para los miembros del Consejo administrativo exigidos por este reglamento, además deben tener amplios conocimientos en contabilidad así no sea Contador Publico. Estos serán de libre nombramiento o remoción por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un (1) año. -----
PARAGRAFO 1. -INCOMPATIBILIDADES: el mismo no podrá ser socio del administrador ni de los miembros del consejo de administración, ni pariente de

estos dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni empleado en los negocios del Administrador. -----

PARAGRAFO.2: El Fiscal, perderá su investidura por no ser propietario dentro de una unidad privada dentro del Conjunto, por graves infracciones ocasionadas producto del ejercicio del cargo y por las mismas causales e inhabilidades descritas en los parágrafos 1, 2 y 3 del Artículo 75 de este Reglamento.

PARAGRAFO 3 FUNCIONES: Debe verificar si las actuaciones de los Órganos de Administración se ciñen con las formas legales, estatutarias, al presente reglamento y a las normas de convivencia de la Unidad, debe advertir con la debida oportunidad al administrador, al Consejo de Administración y a la asamblea general según sea el caso, las irregularidades que existan en el manejo de fondos o en los libros de contabilidad, debe verificar la lista de los propietarios o asistentes hábiles, o sus representantes para participar en las asambleas, debe conocer de los reclamos que presenten los residentes contra los miembros del Consejo de administración y acordar formulas de conciliación con el comité de convivencia, debe adelantar las investigaciones preliminares de los residentes, Consejo de administración y Administrador, por las fallas denunciadas o de su conocimiento, determinar junto con el Revisor Fiscal o en ausencia de este el sistema de contabilidad que ha de llevar la persona jurídica, verificando todos los registros y transacciones que efectúe el Consejo de Administración y en lo posible velar por que todos los soportes y transacciones se encuentren actualizados, podrá revisar y verificar los ingresos, pagos, preparación y ejecución del presupuesto de ingresos y las demás operaciones que realice la Administración, será el encargado de llevar el respectivo libro de ejecución presupuestal y de las demás funciones que le asigne la Asamblea General o que se deriven de este reglamento y/o de las normas legales vigentes -----

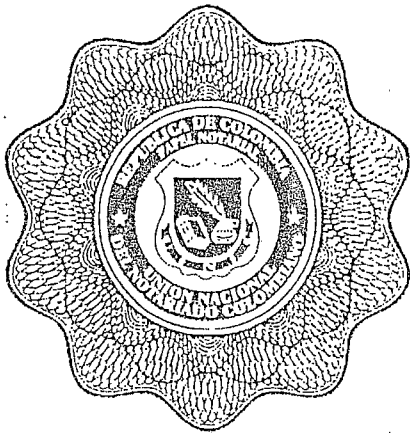
----- CAPITULO XVI-----

----- DEL FONDO DE RESERVA E IMPREVISTOS-----

ARTICULO 86.- CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes y convenientes para los gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad. -----

413

AA 20400094



----- HOJA CUARENTA -----

ARTICULO 87.- FORMACION E INCREMENTO:

El fondo de reserva o Fondo de Imprevistos se formará e incrementará de acuerdo con las pautas y condicionamientos estipulados en el presente reglamento de Propiedad Horizontal y además se

le anexaran los recursos provenientes de: -----
Los resultantes del superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente. -----

Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. -----

Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. -----

ARTICULO 88.- MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea General disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando lo apruebe previamente expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. -----

OTARUMA PRESENTE Y CINCO
FOLIOS MANIFIESTA SEGUN D. C.
Diferentes Ayza Diferencia
Notaria Sazonia y Cinco (E)

ARTICULO 89.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO:

Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. -----

----- CAPITULO XVII -----

----- DISPOSICIONES VARIAS. -----

ARTICULO 90.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se procederá conforme a lo dispuesto en el presente reglamento y se actuara según lo dispuesto en la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

Si el conflicto persiste se someterá a la decisión de árbitros lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo serán nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá, el tribunal deberá fallar en derecho. -----

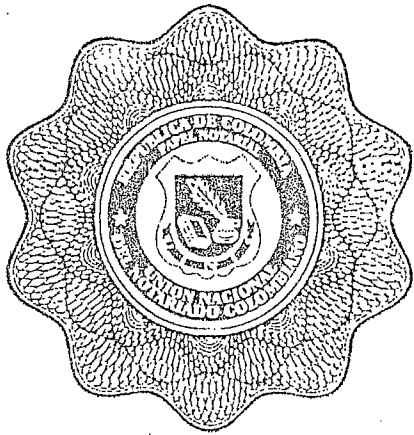
ARTICULO 91.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la persona jurídica cesará sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba remplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. -----

ARTICULO 92.- CONTADOR PUBLICO: la persona jurídica podrá contar con un Contador titulado, el cual dirigirá las actividades contables de carácter financiero y contable de la Unidad Residencial. Es el responsable de garantizar el adecuado registro de las operaciones económicas de la misma, supervisar la elaboración de la contabilidad general, asesorar la administración en la toma de decisiones cuando se trate de aspectos contables y financieros, e informar por escrito a los órganos de administración, las desviaciones e irregularidades que encuentre, colaborara en la elaboración del presupuesto anual de ingresos y gastos, y lo someterá a consideración del Consejo de Administración para que cumpla su tramite. Será contratado por el administrador y podrá ser una persona natural o jurídica. -----

ARTICULO 93. - REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo IX de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de escombros. -----

ARTICULO 94.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado está clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos. -----

ARTICULO 95.- INCORPORACION: Este reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que se debe entender que toda la reglamentación pertinente para efectos de transferencias, es la aquí contenida, y ninguna autoridad podrá pedir que se allegue el reglamento anterior, a no ser



----- HOJA CUARENTA Y UNA -----
para efectos de linderos y titulación, igualmente,
debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente
obliga no solo a lo que en él se expresa sino a
todas las cosas que opinan precisamente de la
naturaleza de las obligaciones contenidas en él o

que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. -----

ARTICULO 96.- CLAUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACION: Se entenderá que ejercerá como administrador la persona o entidad que haya designado la Asamblea General de copropietarios en la ultima reunión que se haya realizado validamente, y mientras se sucede la nueva asamblea.

ARTICULO 97.- INVENTARIOS Y BALANCES: Al 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente; los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a consideración de la Asamblea General.

ARTICULO 98.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de la liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá al procedimiento previsto en los Artículos 100, 110, 120, de la ley 675 de Agosto 3 de 2001; teniendo como causales principales para la extinción de la propiedad horizontal, las indicadas en el artículo 90, de la misma ley. -----

ARTICULO 99.- REFORMAS AL REGLAMENTO: Para llevar a cabo nuevas o reformas al reglamento de Administración y de Copropiedad, se deberá obtener la aprobación de la asamblea con la mayoría exigida en este reglamento y una vez cumplido este requisito se deberá elevar a escritura pública acompañando copia del acta de la Asamblea en que se produjo el hecho y luego registrarse en la respectiva entidad competente. -----

ARTICULO 100.- AREAS Y LINDEROS DE UNIDADES PRIVADAS. No obstante las áreas y linderos de las unidades privadas relacionadas mediante las Escrituras Públicas No 808, 809, 810, 811, 955 y 2370 ya anteriormente referenciadas; las Unidades Privativas se entiende, fueron entregadas como cuerpo cierto a cada adquiriente de su propiedad sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas y comunes que aparecen en los planos y en el proyecto de división.

ARTICULO 101.- DEFINICION DEL TERMINO UNIDAD. Por el termino "UNIDADES" se ha entendido en este reglamento la división material y jurídica del conjunto en unidades de propiedad privativa. -----

ARTICULO 102.- FUERZA OBLIGATORIA. Esta REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá fuerza obligatoria para los propietarios, causahabientes, terceros adquirientes u ocupantes a cualquier título de las unidades privadas. -----

ARTICULO 103.- PROTOCOLIZACION DE ESCRITURA DE ENAJENACION. "Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma notaria donde se encuentre protocolizada esta reforma al Reglamento, deberá citar el número y la fecha con que figura esta; y si se otorga en otra Notaría deberá protocolizarse en ella, la parte estrictamente reglamentaria de este estatuto, que es en ultimas la reglamentación que rige a la copropiedad. -----

ARTICULO 104.- MANTENIMIENTO DE BIENES COMUNES. A las zonas comunales deberán los propietarios garantizar el libre acceso para su mantenimiento cuando sea requerido. -----

ARTICULO 105: Se deja constancia que todas las Matriculas Inmobiliarias relacionadas en este reglamento se encuentran afectadas al mismo, el cual reforma cualquier disposición anterior, unifica las diferentes escrituras existentes en una sola con el fin de que la unidad residencial, solamente se identifique con el nombre de "UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL - PROPIEDAD HORIZONTAL -

ARTICULO 106: Este documento es propiedad intelectual de la Unidad Residencial El Pensil - Propiedad Horizontal, por lo que esta prohibido su reproducción total o parcial por cualquier medio, sin previa autorización escrita firmada por el Consejo de Administración y para la elaboración del mismo participaron las siguientes personas: Libia Hurtado Murcia como presidente, Sara Pastora Fonseca como administradora designada, Alberto Moscoso como Vicepresidente, Clodomiro Sanchez como Vocal, Roberto Fula como Tesorero, Mariela Marin como Vocal y Alvaro Mendoza como Fiscal. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

43
115
AA 20400096



----- HOJA CUARENTA Y DOS -----

Leído el presente publico instrumento por los
comparecientes y advertidos sobre la
formalidad de su registro, lo firman en prueba de
su consentimiento, junto con el suscrito Notario
quien así lo autoriza:-----

NOTA : Este acto no causa el pago de impuesto de timbre, de conformidad con
lo establecido en el Artículo treinta y seis (36) de la ley sexta (6ª) de mil
novecientos noventa y dos (1992).-----

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL : AA 2040C054/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68-AA204C0070/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95 y AA204C0096

DERECHOS : 279.420.00-----

LA COMPARECIENTE :

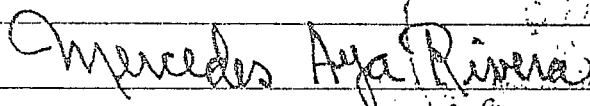

LILIA HURTADO MURCIA.

C. C. 20.940.427 de Soacha (Cund)

Representante Legal - Administrador.

LA NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

ENCARGADA


MARIA MERCEDES AYA RIVERA

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

AGRUPACION PENSIL C
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios de la AGRUPACION PENSIL C, BLOQUES 1, 2, 3, 4, 5 y 6, la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración mediante volantes, mogadores, invitaciones personales y carteleras, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

1) Verificación Quórum:

Se procedió a verificar el mismo, realizando Estando representados así:

Encontrándose representado el 87.22 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

2) Elección Presidente y Secretario de la asamblea:

Se propusieron los nombres del Señor (a) LUZ HELENA FONSECA RUIZ como presidenta y la señora MARBELLUZ HERRERA MORENO como secretaria respectivamente, las cuales fueron nombradas por unanimidad, quienes aceptaron las designaciones, procediéndose a posesionar de dichos cargos.

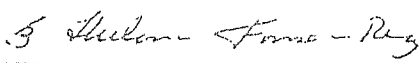
3) Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001], el cual será elevado a Escritura Pública:

En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACION PENSIL C, BLOQUES: 1, 2, 3, 4, 5 Y 6, a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por mas del 87% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

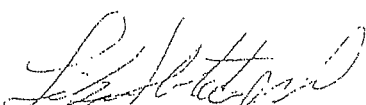
No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11.30 A.M..

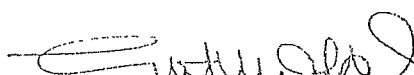
Para constancia firman la presente acta:

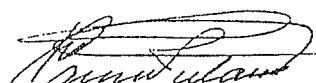

LUZ HELENA FONSECA RUIZ
C.C. No 41.738.607 de Bogota
Presidente Asamblea


MARBELLUZ HERRERA MORENO
C.C. No 51.654.845 de Bogota
Secretaria Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Consejo


Vicepresidente Consejo


Miembro consejo

44
116

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

EDIFICIO EL PENSIL No 9
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios del edificio No 9, la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración mediante volantes, mogadores, invitaciones personales y carteleras, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

1- Verificación Quórum:

Una vez revisado el quórum con llamado a lista:

Encontrándose representado el 75 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

Elección Presidente y Secretario de la asamblea: siendo nombrados por Unanimidad el señor MIGUEL IGNACIO ESTEBAN como presidente y la señora VIRGINIA CARO como secretaria, cargos que aceptaron, procediendo a posesionarse de los mismos.

2- Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001, el cual será elevado a Escritura Publica:

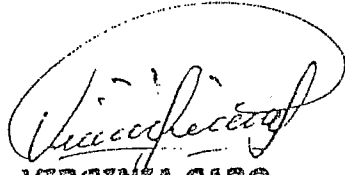
En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL PENSIL No 9, a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por mas del 75% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

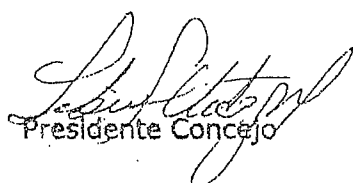
No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11:30 AM

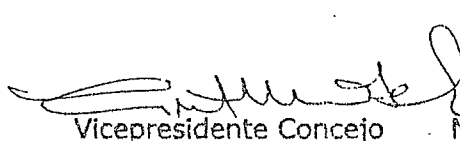
Para constancia firman la presente acta:

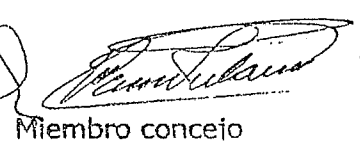

MIGUEL IGNACIO ESTEBAN
C.C. No 19.164.438 de Bogota
Presidente Asamblea


VIRGINIA CARO
C.C. No 23.651.062 de Genesano (Boy)
Secretaria de Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Concejo


Vicepresidente Concejo


Miembro concejo

NOTARIA SESENTA Y CINCO
Calle Santa de Bogotá D. C.
Calle Mercedes 311
Notario: Mariana Chon IB

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

EDIFICIO EL PENSIL No 10
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios del edificio No 10 la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración mediante volantes, mogadores, invitaciones personales y carteleras, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

3- Verificación Quórum:

Se procedió a verificar el mismo con llamado a lista:

Encontrándose representado el 75 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

4- Elección Presidente y Secretario de la asamblea:

Se propusieron los nombres del Señor ALBERTO MOSCOSO como presidente y la señora LILIANA GAMEZ, como secretaria, lo cual fue probado por unanimidad, designación que fue aceptada, procediéndose a posesionarse de los mismos.

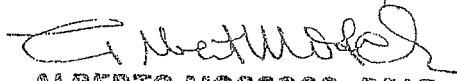
5- Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001], el cual será elevado a Escritura Publica:

En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL PENSIL No 10 a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por mas del 75% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

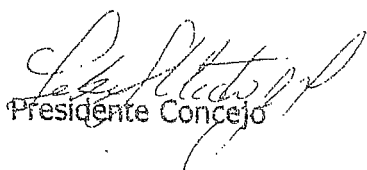
No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11:30 AM

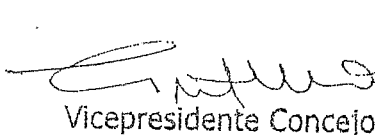
Para constancia firman la presente acta:

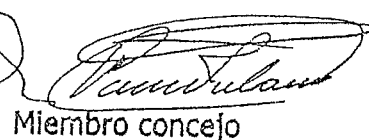

ALBERTO MOSCOSO DIAZ
C.C. No 17.188.392 de Bogota
Presidente Asamblea


LILIANA GAMEZ OYUELA
C.C. No 52.104.433 de Bogota
Secretaria Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Concejo


Vicepresidente Concejo


Miembro concejo

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

EDIFICIO EL PENSIL No 11
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios del edificio No 11 la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración, mediante volantes, megafonía, invitaciones personales y carteleros, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

6- Verificación Quórum:

Se procedió a verificar el mismo con llamado a lista:

Encontrándose representado el 100 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

7- Elección Presidente y Secretario de la asamblea:

Se propusieron los nombres de la señora ADRIANA RODRIGUEZ como presidenta y la señora FLOR IBEL SANCHEZ M como secretaria de la asamblea, las cuales fueron elegidas por unanimidad, quienes aceptaron sus cargos y procedieron a posesionarse de los mismos.

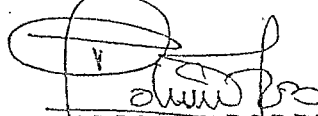
8- Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001, el cual será elevado a Escritura Publica:

En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL PENSIL No 11 a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por el 100% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11.30 AM.

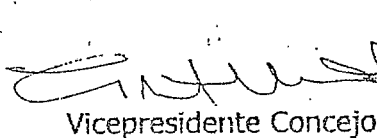
Para constancia firman la presente acta:

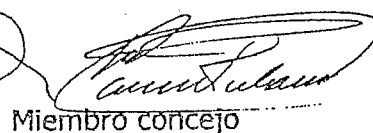

ADRIANA RODRIGUEZ
C.C. No 52.058.291 de Bogotá
Presidente Asamblea


FLOR IBEL SANCHEZ M.
C.C. No 28.687.227 de Bogotá
Secretaria Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Concejo


Vicepresidente Concejo


Miembro concejo

45
117

NOTARIA SESENTA Y CINCO
de Santa Fe de Bogotá D. C.
Carla Mercedes Ayala Rios
Notaria Sesenta y Cinco (E)

UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL

EDIFICIO EL PENSIL No 12
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios del edificio No 12, la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración mediante volantes, mogadores, invitaciones personales y carteleras, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

9- Verificación Quórum:

Se procedió a verificar el mismo con el respectivo llamado a lista:
Encontrándose representado el 75 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

10- Elección Presidente y Secretario de la asamblea:

Se propusieron los nombres del Señor (a) OLGA MARINA SANCHEZ RAMIREZ como presidenta y la señora LUCIA BOHORQUEZ como secretaria, las cuales fueron elegidas por unanimidad, las cuales aceptaron el cargo designado, procediéndose a posesionar del mismo.

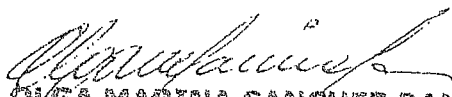
11- Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001, el cual será elevado a Escritura Publica:

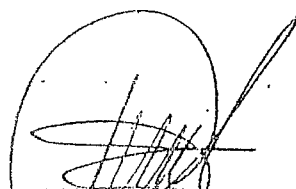
En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL PENSIL No 12, a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por mas del 75% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

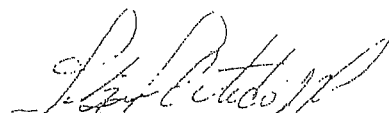
No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11.30 A.M..

Para constancia firman la presente acta:


OLGA MARINA SANCHEZ RAMIREZ
C.C. No 41.451.215 de Bogota
Presidente Asamblea


LUCIA BOHORQUEZ
C.C. No 51.613.592 de Bogota
Secretaria Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Consejo


Vicepresidente Consejo


Miembro consejo

EDIFICIO EL PENSIL No 13
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA No.01

En Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2005, se reunieron en asamblea general ordinaria, los propietarios del edificio No 13, la cual fue debidamente convocada mediante citación de la administración mediante volantes, mogadores, invitaciones personales y carteleras, en la zona destinada para parqueadero de la Unidad.

Se dio inicio de acuerdo con el orden del día así:

12- Verificación Quórum:

Se procedió a verificar el mismo con el respectivo llamado a lista:
Encontrándose representado el 100 % de la copropiedad, hay quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones.

13- Elección Presidente y Secretario de la asamblea:

Se propusieron los nombres del Señor (a) EDGAR CORDOBA como presidente y la señora SORAIDA RENDON como secretaria respectivamente, los cuales fueron nombrados por unanimidad. Designación que aceptaron y procedieron a posesionarse de dichos cargos.

14- Aprobación de la reforma del Nuevo REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001], el cual será elevado a Escritura Publica:

En este punto, se propone por parte de la administración reformar el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL PENSIL No 13, a la nueva ley 675 logrando la unificación en materia del reglamento para todo el Conjunto. Para lo cual se procede a explicar punto por punto el proyecto de borrador propuesto, el cual una vez es analizado por la asamblea general de propietarios es aprobado por el 100% de la totalidad de coeficientes que componen el Edificio.

4 - Clausura

No habiendo otro punto pendiente por tratar, se dio por terminada la asamblea general ordinaria siendo las 11.30 AM.

Para constancia firman la presente acta:


EDGAR CORDOBA TORRES
C.C. No 19.267.015 de Bogota
Presidente Asamblea


SORAIDA RENDON
C.C. No 51.918.135 de Bogota
Secretaria Asamblea

Aprueban la presente acta:


Presidente Concejo


Vicepresidente Concejo

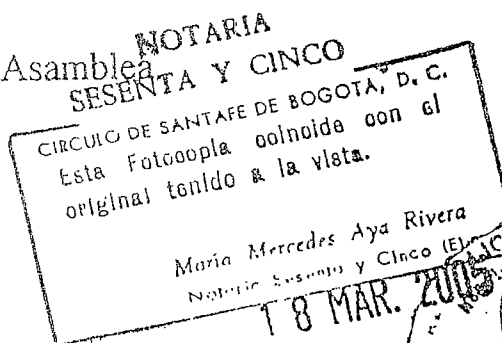

Miembro congreso

SEGUNDA CITACION

A. 10 004

En Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Febrero del año dos mil uno (2001), siendo las 10.30 de la mañana, se da inicio en la calle 26 A sur No 55 - 00, parqueadero del conjunto residencial El Pensil, la asamblea General anual Ordinaria convocada por la Administración, mediante carteleras, volantes y murales, dando cumplimiento así a lo ordenado en el artículo 27 del Reglamento de Propiedad horizontal, sometido a la ley 182 de 1948, Decretos reglamentarios No 1335 de 1959 y 1365 de 1986, elevado a escritura publica No 055 de fecha quince (15) de Enero de Mil novecientos ochenta y dos (1982) en la Notaria segunda (2ª) del círculo de Bogotá., Procediéndose con la lectura del orden del día.

1. Llamada de lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de Asamblea
3. Lectura del acta anterior.
4. Informe de presidencia
5. Informe de Tesorería
6. Explicación sobre propiedad horizontal y cartera morosa, a cargo de abogado.
7. Aprobación del incremento de cuota de administración para el año 2001.
8. Estudio y aprobación del presupuesto para el periodo 2001 - 2002.
9. Votación para nombramiento y ratificación de la actual Administración a cargo de la persona jurídica " Conjunto Residencial el Pensil _ Corpensil -."
10. Postulación y nombramiento para conformar el Consejo Administrativo de la persona jurídica que administra el conjunto; periodo 2001, - 2002. (debe estar conformado por Residentes de Apartamentos y Bifamiliares)
11. Elección revisor Fiscal.
12. Elección Administradora de la Empresa o persona jurídica (CORPENSIL)
13. Disposiciones varias:



- 472
- Aprobación valor de la multa por colgar ropa en los exteriores de los edificios.
 - Aprobación, valor de multa por escándalos y/o perturbación a la tranquilidad
 - Aprobación, valor de la multa para los propietarios de mascotas que no recojan los excrementos.
 - Aprobación, valor de la multa para los propietarios de mascotas denominadas peligrosas que las mantengan dentro del conjunto sin las medidas de seguridad exigidas.
 - Aprobación, valor de multa para los propietarios que no asistan a las reuniones ordinarias y extraordinarias programadas por la Administración.

Llamado de Lista y verificación del Quórum

Se procede a llamar lista, contestando presentes: Cuarenta y seis (46) personas entre las cuales se encuentran copropietarios y Apoderados con sus respectivos poderes, verificando el quórum deliberatorio y decisorio, se constata la existencia del mismo, lo cual obligará tanto a los asistentes como a los ausentes a cumplir con las decisiones que aquí resulten, cumpliendo así los requisitos de Asamblea Ordinaria, aclarándose que las personas asistentes a la asamblea que no se encuentren a paz y salvo con las cuotas de administración, tendrán voz pero no voto, en la misma, para lo cual se anexan fotocopias y lista de ausencias junto con los soportes de los apoderados.

Nombramiento presidente y secretario de Asamblea Ordinaria.

Se propone a la señorita: Katty Milena Gutiérrez A, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 39.627.864 de Bogotá, representante de los apartamentos, para que actúe como presidente de la asamblea y como secretario (a) a la representante legal de la Asociación Administradora "CORPENSIL", Sr.(a). : Libia Hurtado Murcia, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 20.940.427 de Soacha (Cundinamarca), con lo cual se le da cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal, sometiéndose dicha propuesta a consideración de la Asamblea, siendo aprobado por unanimidad de los asistentes con 46 votos a favor y ninguno en contra.

Lectura y Aprobación del Acta anterior:

Acto seguido, interviene la señora Libia Hurtado en calidad de representante legal de la asociación administradora "CORPENSIL", dando lectura al acta

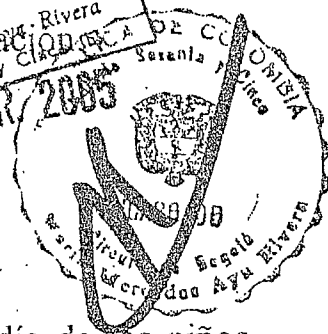
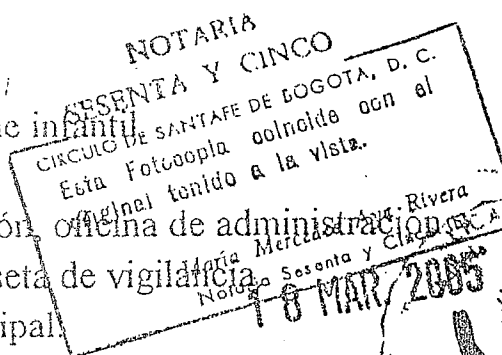
anterior, siendo aprobada por unanimidad de los asistentes, con cuarenta y seis (46) votos a favor y ninguno en contra.

INFORME DE PRESIDENCIA

La señora Libia Hurtado, representante legal de la Asociación de propietarios del Conjunto Residencial el pensil "CORPENSIL", persona jurídica que ha venido actuando como administrador de la Agrupación, agradece a los miembros de la junta administradora su apoyo y presencia, cuando fue necesario contar con ellos, también agradece a los residentes contar con ellos y toda la colaboración brindada en el transcurso de la administración, a continuación presenta reporte de:

a) Obras realizadas durante el año administrativo:

- Pintura de sardineles y postes
- Remodelación y pintura del parque infantil
- Pintura rejas del conjunto.
- Pintura, remodelación y adecuación oficina de administración
- Pintura y mantenimiento de la caseta de vigilancia
- Arreglo jardín de la entrada principal
- Compra de reflectores.
- Instalación de teléfono monedero.
- Reubicación de vehículos en los parqueaderos.
- Celebración, actividades niños: Día del niño (Abril) y día de los niños (31 de Octubre)



b) De acuerdo con la asamblea extraordinaria de propietarios, realizada el diecinueve (19) de Noviembre del Dos Mil (2000) en donde se acordó contratar con el abogado, doctor José Luis González, el manejo de la querella instaurada contra el conjunto, la unificación de Estatutos y el manejo de la cartera morosa, se informa que:

- La querella no ha avanzado porque la visita por parte de la alcaldía Local de Kennedy que estaba programada para Noviembre 23 de Dos mil (2000) fue aplazada para el día 12 de Marzo de 2001, a partir de las 8.30 de la mañana.

c) La presidente y la Administradora se dirigieron a la Defensoría del Espacio Público de Bogotá D.C., y entablaron contacto con el señor Jorge Eliécer Angel, quien ordeno una visita o inspección ocular para verificar el estado de conservación con que se encuentra el conjunto, determinar si estabamos invadiendo el espacio publico, lo cual efectivamente existe, sin embargo se esta adelantando una gestión interna con el objeto de obtener la administración de zonas ambientales.

- 48
12
- d) Algunos residentes estuvieron morosos durante mucho tiempo y les damos agradecimientos especiales, por el interés que tuvieron de ponerse al día, alguno, volvieron a quedarse, pero sus abonos han sido bienvenidos.

INFORME DE TESORERIA

Este informe es presentado por la señora Janeth Castañeda, en calidad de administradora, puesto que el señor Mario Jaramillo, tesorero, no se hizo presente en la asamblea.

- a) Presentación del balance bimensual, correspondiente a los meses de Noviembre de 2000 y Diciembre de 2000, cuyas entradas por cuotas de administración fueron de \$ 6.266.575 y los gastos fueron \$ 6.144.374., (ver anexo), quedando un saldo a Diciembre 31 de 2000 de \$ 122.201 pesos Mcte

- Presentación de informe financiero del período administrativo comprendido entre marzo de 2000 a enero de 2001, reportando lo siguiente: Entradas anuales por concepto de administración \$ 32.622.075 pesos Mcte.

- Gastos generales e inversiones realizadas \$ 32.127.783, quedando un saldo a Enero 31 de 2001 de \$ 494.292.00 pesos Mcte.

- Se informa a la comunidad que aun no se ha podido cancelar la liquidación de contratos a los señores vigilantes, cuyos terminos de vencimiento fueron en Diciembre 31 de 2000 y equivale a \$ 1.520.400.00, que por fondos insuficientes no hemos podido saldar esta deuda. Por este motivo se pide a aquellas personas morosas, nos colaboren efectuando abonos, para así mismo suplir esta y otras necesidades que nos ocurran.

- b) Presentación de Reporte de morosos que pasaron a cobros prejudicados y jurídicos.

- En este punto tenemos para cobrar directamente (jurídicos), a los señores: Manuel Henry Arevalo, Bayardo Corredor Salamanca, Luis Humberto Sánchez Benavides, Martha Roncancio, Víctor Miguel Polo Rodriguez y Emma Cecilia Pedraza, deudas que en totalidad ascienden a \$ 7.828.380.00 pesos Mcte.

- Para cobros pre jurídicos, tenemos a los señores: Hector Oswaldo Cañón, Edgar Córdoba y Luis Miguel Zapata, deudas que ascienden a \$ 904.000.00 pesos Mcte, lo cual da como saldo final recuperable judicialmente, la suma de \$ 8.732.280.00 pesos Mcte.

- Se debe tener en cuenta que para realizar el cobro de estas cantidades se deberán cancelar las pólizas judiciales y los gastos procesales.

- c) se agradece a aquellos morosos, quienes a través de todo el año realizaron pequeños abonos, aunque algunos siguen atrasados en las cuotas de administración, que gracias a ellos se lograron realizar diferentes obras, estas personas son : Alberto Moscoso, Nubia Buitrago, Edgar Córdoba, María L. Barragán, Francisco Delgado, Víctor Polo, Humberto Sánchez, Luis A. Sánchez y Miguel Pinto.

EXPLICACION SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CARTERA MOROSA A CARGO DEL ABOGADO:

- El abogado José Luis González, comienza con una breve exposición de las diferentes Leyes que regulan la propiedad horizontal en Colombia, entre las cuales se encuentran la Ley 182 de 1948 y la Ley 146 de 1985 junto con sus decretos reglamentarios, el cual textualmente manifiesta: "Es importante aclarar que tal como se dijo en la reunión extraordinaria pasada, una vez se estudiado la condición jurídica de la Agrupación el Pensil y del Conjunto Residencial El Pensil, se encontró dos reglamentos de propiedad horizontal, uno para los bifamiliares con un numero propio y otro para los apartamentos con otro nombre y otro numero diferente, por lo tanto, se tiene que en esta etapa existen dos conjuntos pequeños, puesto que cada conjuntico tiene un nombre propio, con un numero de escritura que identifica a los apartamentos y a los bifamiliares. Como quiera que para poder hacer efectiva la representación legal de cada una de las unidades que componen el Conjunto Residencial el Pensil, se hace necesario unificarlos en uno solo, los diferentes reglamentos de propiedad horizontal, el cual como se encuentra regido por la Ley 182 de 1948 y el mismo fue protocolizado mediante escritura publica, copia de la cual tiene cada uno en la segunda parte de su escritura de compra, se hace necesario que la unificación se haga igualmente mediante este instrumento, el cual debe ser debidamente registrado en la oficina de registro e instrumentos públicos para cada uno de los apartamentos y Bifamiliares, cosa que sale bastante costosa, o la segunda alternativa, la hicimos efectiva el día 19 de Noviembre de 2000, corresponde a que cada uno de los conjunticos (apartamentos y bifamiliares) que tienen un numero de escritura que identifica su Reglamento de propiedad horizontal, nombraron y ratificaron a la actual Asociación administradora "CORPENSIL.", para que como persona jurídica sea el administrador y cumpla con las funciones que el reglamento le impone. Así las cosas una vez quedo nombrada por los dos conjuntos que existen dentro de esta misma unidad, a esta persona jurídica como su administrador, la misma los puede representar legalmente ante cualquier entidad, puede adelantar cualquier actuación judicial y puede hacer cumplir

ALGUNAS INTERVENCIONES

49
121

- La señora Patricia Puentes comenta que el ciclistero es inseguro; se le informa que cada bicicleta tiene su cadena con seguro.
- La señora Ligia Reyes, solicita la no circulación de bicicletas en el parqueadero, ya que rayan los vehículos.
- El señor Hernán Rodríguez, comenta que su automotor fue sumido por un balón y no le respondieron por el daño.
- La señora Delfina de Peralta, comenta que para evitar todos estos inconvenientes, los niños menores de 12 años jueguen en las zonas verdes y los mayores acudan a los 2 parques que nos rodean, agrega que quien incumpla, se le coloquen sanciones, puesto que los grandes son los que mas daños ocasionan, como daños a los arboles y roturas constantes de ventanas.

Aprobación de Incremento al valor de la cuota de Administración durante todo el año 2001-2002.

En la actualidad se cancela por cuota de administración \$ 44.000.00 pesos, a los que paguen los 5 primeros días de cada mes, se les descuenta \$ 2.000.00 pesos y despues del 21 de cada mes, se incrementa en \$ 2.000.00 pesos Mcte

A fin de darle cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal, regulado por la ley 182 de 1948 y sus Decretos reglamentarios No 135 de 1950 y 1365 de 1986, se procede a dejar en consideración de la Asamblea, como órgano supremo, que cada propietario cancele la suma de cuarenta y siete mil pesos Mcte (\$ 47.000.00) mensuales como cuota de Administración durante el periodo 2001 - 2002, continuando con la misma modalidad de cobro encionada anteriormente, y hasta cuando se realice nueva asamblea.

Se aprobó por unanimidad la cuota de cuarenta y siete mil pesos Mcte (\$ 47.000.00) mensuales, los cuales serán cobrados por el sistema que viene implementando la asociación administradora, cuyos intereses corrientes serán los mismos que establece el reglamento de propiedad horizontal y de mora serán los trazados por la Super Intendencia Bancaria.

El resultado de la votación en este punto fue de 46 votos a favor y cero votos en contra, con lo cual quedo aprobada dicha cuota de administración, la cual para todos los efectos legales presta mérito ejecutivo.

el reglamento de propiedad horizontal a cabalidad, siendo puente de unión entre los apartamentos y bifamiliares que conforman la unidad y logrando que esta asociación que se rige por sus propios estatutos tenga todo el sustento jurídico para hacer valer tanto los derechos como las obligaciones que tienen los residentes del conjunto."

■ Con base en la anterior explicación, la asamblea vuelve a nombrar y ratificar a la Asociación "CORPESIL" como administradora de esta agrupación, propuesta aprobada por unanimidad de cuarenta y seis (46) votos a favor y ninguno en contra., persona jurídica que es nombrada por tiempo indefinido y hasta cuando la asamblea general de propietarios disponga otra cosa

■ Acto seguido el abogado, prosigue con su explicación, informando que "desde el mismo momento que cada uno de ustedes compro su Apartamento y/o su Bifamiliar, firmaron la escritura de compraventa junto con el Reglamento de propiedad horizontal, por lo tanto desde ese momento adquirieron unas obligaciones y unos derechos, obligaciones que siempre han existido y los cuales serán y podrán ser cobrados por el administrador que ustedes designen, ya que este administrador tendrá las facultades para poder otorgar poder a cualquier profesional que se encargue de hacer efectivo el cobro de las obligaciones que ustedes son conscientes que adquirieron desde el mismo momento que compraron su apartamento y de las cuales les ha hecho saber la administración que ha venido funcionando de hecho.

■ En cuanto a los cobros jurídicos, es importante señalar que las personas a las que se les va a cobrar, algunas ya tienen embargos y otras como el caso del señor Bayardo Corredor, están a punto de ser rematadas por entidades financieras como Davivienda, cuyo valor del remate no alcanza ni para cubrir la deuda con la entidad crediticia, por este motivo se solicita la colaboración de los residentes a fin de lograr localizar este propietario y poder perseguirle otros bienes.

■ Es importante dejar en claro, que entraremos a estudiar el tema de pago mas favorable, teniendo en cuenta que las personas encartadas tendrán que cancelar todas las costas que acarrear los procesos. Puesto que como ya se explico, de acuerdo al artículo 13 de la Ley 182 de 1948, todas estas obligaciones se podrán perseguir ejecutivamente.

■ Como ultimo, se le informa a todos los residentes que los estatutos que rigen la asociación administradora y de la cual ustedes también son socios, están siendo reformados y en ellos se incluirán algunas multas, las cuales hoy también son ratificadas por esta asamblea.

----- PROSES, propietario del Bñ 40, Apartamento 202.

NOTARÍA SESENTA Y CINCO
Calle 100, Santafé de Bogotá, D.C.
Mercedes Ayala Riba
Notaria Sesenta y Cinco (E)

18 MAR 2003

Patricia Puentes, propietaria del Bif 34, Apartamento 101.
Katty Gutiérrez, Propietaria del Apartamento 403 del Bloque 4.

Roberto Fula, Propietario del Apartamento 303 del Bloque 4.

Nelson Cruz, Propietario del Bif 22, Apartamento 201 y

Alba Luz Rojas, Propietaria del Bif 52, Apartamento 202.

Las anteriores personas fueron nombradas por unanimidad con 46 votos a favor y cero en contra, para que junto con las demás directivas, desempeñen los cargos por un periodo de dos (2) años. Cuyos dignatarios procedieron a aceptar dichos nombramientos.

ELECCION REVISOR FISCAL

Se postula el señor Carlos Pinzón, residente del Bloque 2, Apartamento 101, postulación que es sometida a votación, aprobándose por unanimidad con 46 votos a favor y cero en contra.

Dicho señor, aclara a su vez, que las personas que van a conformar el Consejo Administrativo deben desempeñarse de acuerdo a las funciones establecidas en los estatutos, entre ellas, las del revisor fiscal, proponiendo que sea un contador publico, para que pueda llevar la contabilidad y firme los balances.

Igualmente se solicita que se aclaren las funciones del tesorero, lo que no se están llevando a cabo.

La señorita Katty Gutiérrez, sugiere que se lean las funciones de cada uno de los cargos, para así mismo, los postulados tengan una idea de las actividades a realizar.

La señora Libia Hurtado Murcia, explica que debido a la premura de tiempo y que el tema es un poco extenso, dichas funciones, se leerán en la asignación de cargos.

ELECCION DE LA ADMINISTRADORA DE "CORPENSIL"

Los residentes, nombran y ratifican a la señora Janeth castañeda, como administradora de la Asociación "CORPENSIL" que administra la

Se presento a cada uno de los presentes, una copia del presupuesto para el periodo administrativo 2001 - 2002.

El señor Clodomiro Sánchez, hace el comentario que si el reajuste en las cuotas de administración, no afectara las proyecciones realizadas, para el efecto; la señora Libia Hurtado hace énfasis en que este y otros casos los tenemos previstos, lo que no afecta en nada.

Una vez, es sometido a votación, el presupuesto es aprobado por unanimidad, con cuarenta y seis votos (46) a favor y ninguno en contra.

POSTULACION DE RESIDENTES PARA CONFORMAR EL CONSEJO ADMINISTRATIVO DE LA ASOCIACION "CORPENSIL" - 2001 AL 2002.

Como primera medida, se establece que debe estar conformado por propietarios que estén al día en la administración, también debe quedar conformado por propietarios de apartamentos y bifamiliares.

Por unanimidad y con 46 votos a favor, los asistentes ratifican a la señora Libia Hurtado Murcia, como representante legal, al señor Roberto Fula, como integrante del Consejo y la señora Janeth Castañeda como administradora de la Asociación "CORPENSIL", ellos expresan sus agradecimientos y aceptan dichos nombramientos.

En este estado de la asamblea, el abogado José Luis González sugiere a la comunidad que el nuevo Consejo Administrativo de "CORPENSIL" sea nombrado por dos (2) años, y no por uno, tal como se venia haciendo, ya que en este tiempo es mas factible la realización de obras y soluciones de asuntos legales.

Dicha propuesta fue sometida a votación, siendo aprobada por unanimidad, con cuarenta y seis (46) votos a favor y cero en contra.

Se prosigue con la postulación de nuevos miembros, los cuales deben ser cinco (5) principales y cinco (5) suplentes:

- Clodomiro Sánchez, propietario del Apartamento 401 del Bloque 5.
- Isaac Roa, Propietario del Apartamento 203 del Bloque 4.
- Alberto Moscoso, propietario del Bif 40, Apartamento 202.

5123
agrupación, nombramiento aprobado por unanimidad de 46 votos a favor y cero en contra, la cual agradece y acepta el cargo por dos (2) años.

Disposiciones varias.

Como primera medida, se colocó a consideración de la asamblea colocar una multa a los copropietarios de los Apartamentos que generen algún tipo de perturbación a la tranquilidad de los residentes, perturbación que puede ser ocasionada por el alto volumen que genera los electrodomésticos (equipos de sonido, grabadoras, televisores, etc.) o por escándalos con palabras grotescas en contra de los vecinos y/o con continuos escándalos tanto en pasillos, escaleras, Parqueaderos, zonas comunales y/o comunes de los edificios a cualquier hora del día o de la noche.

Se aprobó por unanimidad, colocar como multa el valor de veintitrés mil quinientos pesos (\$ 23.500.00) pesos Mcte, al propietario que genere algún tipo de perturbación antes descrita, en este sentido el resultado de la votación fue de 46 propietarios aprobando esta suma (total de asistentes).

Una vez realizado el escrutinio anterior **quedo aprobado como multa el valor de veintitrés mil quinientos pesos (\$23.500.00) pesos Mcte**, valor que podrá ser reajustado anualmente de acuerdo al I.P.C., haciendo constar que la administración antes de aplicar una de estas multas, respetará el debido proceso y para lo cual utilizara por la primera vez un llamado de atención por escrito ya que al probarse la reincidencia por parte de varias personas, como son diferentes testimonios tanto de los vigilantes como de los vecinos, se le dará aplicación a la multa, la cual sino se cancela a tiempo podrá ser cobrada ejecutivamente.

Acto seguido, se procedió a colocar a consideración de la asamblea colocar una multa a los copropietarios de los Apartamentos y Bifamiliares que posean mascotas y no recojan los excrementos que estas dejen tanto en las escaleras, pasillos, parqueaderos, como zonas verdes y comunales de la agrupación.

En este punto se dejó claridad que la persona que se haga acreedora a la multa, será aquella que reincida en desobedecer a recoger los excrementos del animal, lo cual de igual manera será probado con los testimonios de varios residentes o de los vigilantes., por lo tanto se le solicita a la comunidad que una vez conozca la ocurrencia de estos hechos, se le informe a los vigilantes para que corroboren tal contravención y de igual manera se informe estos actos a la Administración.

Una vez se realizó el escrutinio de los votos, los cuales arrojaron el número de 46 (total de asistentes) porque dicha multa fuese veintitrés mil quinientos pesos (\$23.500.00) Mcte, lo cual por unanimidad fue aprobado este valor., valor que podrá ser reajustado anualmente de acuerdo al I.P.C.

NOTARÍA SESENTA Y CINCO
Culpo a Santafé de Bogotá D. C.
Mercedes Aya Rivera
Matrícula Seisenta y Cinco (E)

Acto seguido, se le informo a la comunidad, que todos aquellos propietarios de caninos cuyas razas son denominadas peligrosas, deben ser registradas en la Alcaldía Local donde se les expedirá un carnet, previa presentación de fotos tanto del animal como de su propietario y del carnet de vacunas vigente, no obstante esto, se debe tener en cuenta que dichas mascotas deben contar con su respectivo bozal.

Colocando a consideración de la asamblea, que el propietario de alguna de esta clase de mascotas debe contar con autorización de la asamblea para que la misma pueda transitar con todas las medidas de seguridad dentro de esta agrupación, quien incumpla a estas medidas, se hará acreedor a una multa de veintitrés mil quinientos pesos Mcte (\$ 23.500.00).

Anterior propuesta que fue aprobada por unanimidad, con 46 votos a favor y cero en contra, cuyo valor podrá ser reajustado anualmente, de acuerdo al I.P.C., sin embargo antes de colocarse una multa de estas se hará un requerimiento por escrito para que el propietario cumpla con las normas de seguridad.

Como cuarto punto, se coloco a consideración de la Asamblea, colocar una multa a aquellos propietarios que cuelgan ropa y/o tapetes en los exteriores de los edificios, lo cual le da un mal aspecto a toda la Agrupación.

Una vez se realizo el escrutinio de los votos dio como resultado: 46 votos a favor y cero en contra aprobando la multa por valor de veintitrés mil quinientos pesos (\$ 23.500.00) Mcte, lo cual quedo debidamente aprobado por este valor, multa que será aplicada por cada día que se encuentre colgada la ropa y/o tapetes y no se cumpla con el requerimiento de la Administración, cuyo valor, podrá ser reajustado anualmente de acuerdo al I.P.C..

Como ultimo, en cuanto a las multas, se coloco a consideración de la asamblea, colocarle una multa a los copropietarios que no asistan a las reuniones ordinarias y/o extraordinarias programadas por la Administración,

El resultado del escrutinio de los votos, dio como resultado 46 votos a favor y cero en contra de que la multa sea por valor de veintitrés mil quinientos pesos (\$23.500.00) Mcte, valor aprobado por unanimidad por parte de esta asamblea, el cual para todos los efectos legales, como en todas las multas impuestas prestara mérito ejecutivo y el cual podrá ser reajustado anualmente de acuerdo al I.P.C.

Una vez establecidas las multas anteriores, la Administración manifiesta que dichos gravámenes y mecanismos crearan una mejor calidad de vida para todos los residentes de esta Agrupación, logrando traer mayor desarrollo y lograra un mejor ambiente de organización y convivencia entre todos los residentes.

En este estado de la Asamblea, varios de los asistentes, solicitan que debido a la proliferación de excrementos de perros, queda prohibido el ingreso de perros de visitantes, especialmente, aquellos que merodean por las zonas verdes., persona que traiga un perro, debe mantenerlo dentro de su vivienda y no en los exteriores.

El señor Isaac Roa, comenta la inseguridad que se presenta por la reja de la Avenida (1ª) de Mayo, igualmente el ingreso de ladrones, por lo que, propone, se redoble la seguridad y vigilancia en esta área, igualmente solicita la colaboración de la ciudadanía, que al escuchar la alarma del conjunto, salgan a estos llamados de emergencia (dicha alarma se activo para conocer el sonido).

Con respecto al perro pilbut, de propiedad de la señora Martha Roncancio, se leyó el comunicado enviado a la Alcaldía Local de Kennedy, para que nos colaboren al respecto, ya que la señora Argemira Paredes, Angela Barrios, Fanny Beltran, Ruth de Ramirez, Delfina Peralta, entre otras, se quejan por la inseguridad y peligro que corren los niños con la tenencia de este perro en el conjunto.

El joven Alexander Díaz, hijo de la propietaria del perro, asegura que ellos cumplen con todos los requisitos de salubridad para la tenencia de dicho perro, pero que acudirá al llamado que le hagan en la alcaldía.

Se recomienda a los propietarios de vehículos, disminuir la velocidad al ingresar al conjunto, debido a que hay muchos niños jugando en el riesgo de ser atropellados.

Queda totalmente prohibido: Las tertulias, fogatas y reuniones nocturnas realizadas especialmente por jóvenes residentes y amigos externos de los mismos, ya que atentan contra la tranquilidad y seguridad del conjunto.

Se le recomienda el aseo interno de bloques, se realice utilizando el sistema de trapeado para que no se deteriore la pintura de los mismo y en los exteriores se lave con manguera.

Siendo la 1: 00 p.m., se da por terminada la Asamblea General anual ordinaria y para constancia de la misma se firma en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Febrero del año Dos Mil Uno (2001).

Katty Milena Gutierrez A.
KATTY MILENA GUTIERREZ A.
Presidente de Asamblea

LIBIA HURTADO MURCIA
Secretaria de Asamblea.

Nota. Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales a dichas firmas se les realiza diligencia de reconocimiento ante Notario publico a fin de que todos los hechos y mandatos establecidos presten mérito ejecutivo tal como lo determina el artículo 13 de la Ley 182 de 1948 y demás normas concordantes y/o complementarias.

52
129

NOTARIO SESENTA Y CINCO
Calle Sanluis de Bogotá D. C.
Mercedes Aya Rivera

3. Lectura del acta anterior.

4. Informe de presidencia

5. Informe de Tesorería

6. Explicación sobre propiedad horizontal y cartera minorosa a cargo del abogado.

7. Aprobación del incremento de cuota de administración para el año 2001

8. Estudio y aprobación del presupuesto para el periodo 2001 - 2002

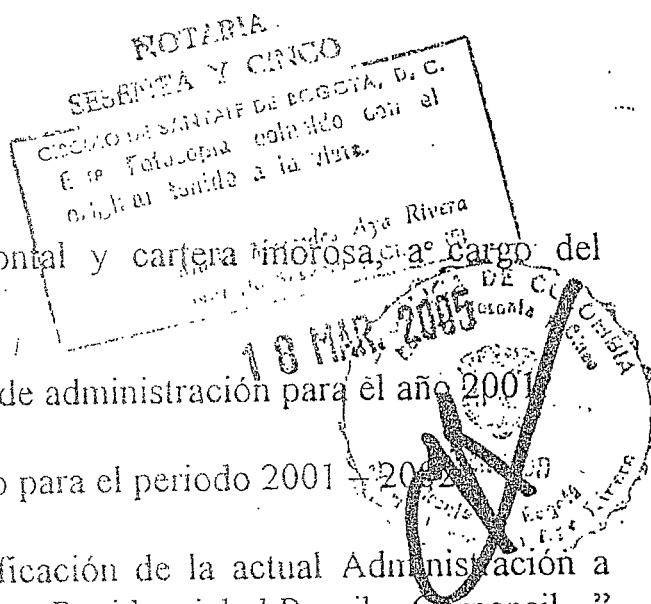
9. Votación para nombramiento y ratificación de la actual Administración a cargo de la persona jurídica "Conjunto Residencial el Pensil - Corpensil -"

10. Postulación y nombramiento para conformar el Consejo Administrativo de la persona jurídica que administra el conjunto, periodo 2001 - 2002. (debe estar conformado por Residentes de Apartamentos y Bifamiliares)

11. Elección revisor Fiscal.

12. Elección Administradora de la Empresa o persona jurídica (CORPENSIL)

13. Disposiciones varias:



33
12

CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION EL PENSIL

ASAMBLEA ORDINARIA

En Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de Febrero del año dos mil tres (2003), siendo las 10.00 a.m., se da inicio en la calle 26 A sur No 55 - 00 sur, parque del conjunto Residencial el Pensil, la asamblea Ordinaria anual convocada por la Administración, mediante carteleras, volantes y murales, dando cumplimiento así a lo ordenado en el artículo 27 del Reglamento de Propiedad horizontal, sometido a la ley 182 de 1948, derogado por la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001, elevado a escritura pública No 0055 de Mil novecientos ochenta y dos (1982) en la Notaria segunda (2) del círculo de Bogotá., procediéndose con la lectura del orden del día.

1. Llamada de lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de Asamblea.
3. Lectura del acta anterior.
4. Informe sobre gestión adelantada por la junta administradora.
5. Informe de Tesorería:
 - Presentación del Balance anual.
 - Presentación y aprobación del presupuesto del año 2003.
 - Presentación de cartelera de residentes que pagan al día.
 - Presentación de cartelera de residentes que adeudan cuotas de administración.
 - Reporte sobre cartera morosa.
6. Aprobación de incremento de la cuota de administración para el periodo 2003 - 2004.
7. Postulación y nombramiento de residentes para conformar el Consejo Administrativo de la persona jurídica que administra el Conjunto - periodo de dos (2) años -.
8. Elección Fiscal.
9. Elección de representante legal.
10. Elección de Administradora..
11. Disposiciones y Varios.

1. Llamado de Lista y verificación del Quórum

Se procede a llamar lista, contestando presentes : cuarenta y seis (46) personas entre las cuales se encuentran copropietarios y Apoderados con su respectivo poder, verificando el quórum deliberatorio y decisorio, se constato la existencia del mismo, cumpliendo así los requisitos de Asamblea ordinaria , se aprobó por unanimidad que las personas asistentes a la asamblea tuvieran voz y voto, a

29

En este estado de la Asamblea, varios de los asistentes, solicitan que debido a la proliferación de excrementos de perros, queda prohibido el ingreso de perros de visitantes, especialmente, aquellos que merodean por las zonas verdes., persona que traiga un perro, debe mantenerlo dentro de su vivienda y no en los exteriores.

El señor Isaac Roa, comenta la inseguridad que se presenta por la reja de la Avenida (1ª) de Mayo, igualmente el ingreso de ladrones, por lo que, propone, se redoble la seguridad y vigilancia en esta área, igualmente solicita la colaboración de la ciudadanía, que al escuchar la alarma del conjunto, salgan a estos llamados de emergencia (dicha alarma se activo para conocer el sonido).

Con respecto al perro pilbut, de propiedad de la señora Martha Roncancio, se leyó el comunicado enviado a la Alcaldía Local de Kennedy, para que nos colaboren al respecto, ya que la señora Argemira Paredes, Angela Barrios, Fanny Beltran, Ruth de Ramírez, Delfina Peralta, entre otras, se quejan por la inseguridad y peligro que corren los niños con la tenencia de este perro en el conjunto.

El joven Alexander Díaz, hijo de la propietaria del perro, asegura que ellos cumplen con todos los requisitos de salubridad para la tenencia de dicho perro, pero que acudirá al llamado que le hagan en la alcaldía.

Se recomienda a los propietarios de vehículos, disminuir la velocidad, al ingresar al conjunto, debido a que hay muchos niños jugando y corren el riesgo de ser atropellados.

Queda totalmente prohibido: Las tertulias, fogatas y reuniones nocturnas realizadas especialmente por jóvenes residentes y amigos externos de los mismos, ya que atentan contra la tranquilidad y seguridad del conjunto.

Se le recomienda el aseo interno de bloques, se realice utilizando el sistema de trapeado para que no se deteriore la pintura de los mismo y en los exteriores se lave con manguera.

Siendo la 1: 00 p.m., se da por terminada la Asamblea General anual ordinaria y para constancia de la misma se firma en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Febrero del año Dos Mil Uno (2001).

Katty Milena Gutierrez A.
KATTY MILENA GUTIERREZ A.
Presidente de Asamblea


LIBIA HURTADO MURCIA
Secretaria de Asamblea.

Nota. Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales a dichas firmas se les realiza diligencia de reconocimiento ante Notario publico a fin de que todos los hechos y mandatos establecidos presten mérito ejecutivo tal como lo determina el artículo 13 de la Ley 182 de 1948 y demás normas concordantes y/o complementarias.

NOTA: SESENTA Y CINCO

54
26

Panamericana de Seguridad Ltda., firma con quien el conjunto firmó un contrato por 6 meses; del 1º. De septiembre de 2002 al 28 de febrero de 2003.

- Se atendieron requerimientos de las empresas de servicios públicos Acueducto y Codensa, los cuales se encuentran en curso, ya que terceras personas interpusieron quejas en contra del conjunto.
- En general, se atendió y se dio solución a los requerimientos rutinarios que demandan las diferentes actividades del conjunto, tanto administrativa, como operativamente.

5. Informe de tesorería

• PRESENTACION DEL BALANCE ANUAL Y APROBACION:

La representante Legal de la Entidad administradora presenta el balance anual, el cual es conocido por los asistentes, es aprobado y se anexa a la presente acta.

• PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO 2003

La representante Legal de la Entidad administradora presenta el presupuesto para el año 2003, el cual es conocido por los asistentes, es aprobado u se anexa a la presente acta.

• PRESENTACION CARTELERA DE RESIDENTES QUE PAGAN AL DIA

Con el objeto de presentar un análisis financiero, enseñamos la cartelera de residentes que cancelan al día la cuota de administración en la que se indicaba que aproximadamente 30 son quienes pagan al día, haciendo énfasis que es imposible que el conjunto marche optimamente en todos sus aspectos, únicamente con estas entradas, que no corresponden ni al 50% del total presupuestado.

• PRESENTACION CARTELERA QUE ADEUDAN CUOTAS DE ADMINISTRACION

La cartelera que se presente indica la crisis financiera que presenta el conjunto debido a la falta de compromiso de los residentes, ya que a la fecha el total de cartera es la que se puede verificar en el informe anexo.

• REPORTE CARTERA MOROSA

Se dio lectura al informe enviado al Consejo Administrativo por la Doctora Martha Cruz, quien adelanta los procesos jurídicos a los residente morosos. Se anexa el informe a la presente acta.

6. APROBACIÓN DE INCREMENTO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO 2003 – 2004.

Conforme se aprobó en el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2003, se estableció como cuota de administración para todas las unidades privadas, independientemente de los coeficientes de propiedad horizontal que representan, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.000.00 M/Cte), los cuales deberán ser cancelados de

Jul

pesar que algunos de ellos no se encuentran a paz y salvo con las cuotas de administración, para lo cual se anexan fotocopias y lista de ausencias.

2. Nombramiento presidente y secretario de Asamblea ordinaria.

Se propone al señor: Florentino Moncada Pinzón, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No 19.293.557 de Bogotá, para que actúe como presidente de la asamblea y como secretaria a la representante legal de la Asociación Administradora, Sr. (a): Libia Hurtado Murcia, mayor de edad e identificada como aparece al pie de su firma, con lo cual se le da cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal, sometiéndose dicha propuesta a consideración de la Asamblea, siendo aprobado por unanimidad de los asistentes con 46 votos a favor y ninguno en contra.

Intervenciones:

- Para el caso toma la palabra la señora Representante legal, doña Libia Hurtado Murcia, con el fin de establecer los parámetros para el desarrollo de la Asamblea, igualmente manifiesta que la persona que desee tomar la palabra tendrá un turno correspondiente y contará con determinado tiempo para su intervención, especialmente solicita respeto en el desarrollo de la asamblea.

3. Lectura del acta anterior.

Se procedió a dar lectura al acta de fecha 17 de Marzo de 2002, la cual fue aprobada por unanimidad de los 46 asistentes.

4. Informe sobre la gestión adelantada por la Junta administradora.

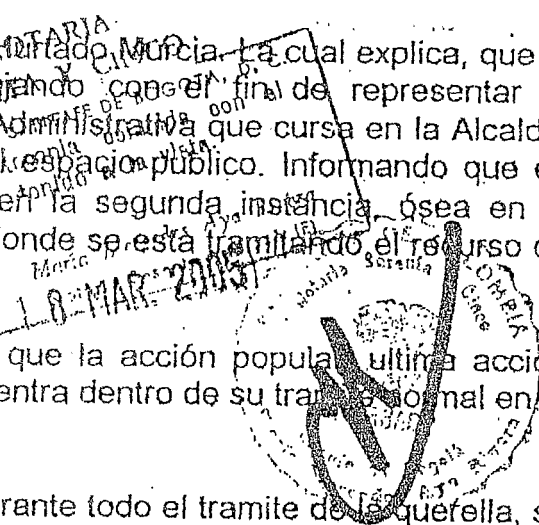
- En este punto, intervine la señora Libia Hurtado Murcia, la cual explica, que la Junta administradora ha venido trabajando con el fin de representar al conjunto dentro de la Querrela por el espacio público que cursa en la Alcaldía Local, la cual busca que se restituya el espacio público. Informando que en este caso dicha acción se encuentra en la segunda instancia, ósea en el honorable Consejo de Justicia Distrital donde se está tramitando el recurso de Apelación interpuesto.

Igualmente, se le informo a la comunidad que la acción popular última acción interpuesta en contra del Conjunto, se encuentra dentro de su trámite normal en el Tribunal administrativo de Cundinamarca.

Se les hace claridad a los asistentes que durante todo el trámite de la querrela, se les ha venido informando el procedimiento legal y las decisiones tomadas por las Entidades han sido de conocimiento público. En este punto, la representante Legal, manifiesta su agrado por la respuesta que los residentes ha demostrado cuando se les convoca a estos informes.

- Se le informo a los residentes que la actual administración, gestionó la reparación y pintura del parque infantil.
- Por solicitud de la Superintendencia de Vigilancia, el conjunto debió hacer los trámites legales para que el servicio de vigilancia se prestara a través de una Empresa. Teniendo en cuenta que por Ley los Conjuntos residenciales deben cumplir con este requisito. Igualmente, se gestionó la vinculación de los dos vigilantes y la Aseadora con quienes siempre se ha contado, a la firma

NOTARIA SESENTA Y CINCO
de Santafé de Bogotá D. C.
Mercedes Aya Rivera



8. ELECCION DEL FISCAL.

Dentro del orden del día, se procede a postular para que ocupe este cargo al señor: ALVARO MENDOZA, el cual es nombrado por unanimidad de la asamblea General, persona natural que acepta el nombramiento y procede a posesionarse en debida forma ante la misma asamblea para que desempeñe el cargo y sus funciones por los siguientes dos (2) años.

9. ELECCIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL.

Conforme lo establece los estatutos de la persona jurídica que administra el Conjunto Residencial El Pensil, es nombrada y ratificada como representante legal quien hace sus veces de presidente del consejo Administrativo, o sea la señora LIBIA HURTADO MURCIA, quien se identifica con la Cédula de ciudadanía No.20.940.427 de Soacha (Cundinamarca), para que desempeñe dicho cargo junto con los demás dignatarios que hacen parte de la administración, por un periodo de 2 años.

Designación que es aceptada por la señora Libia Hurtado Murcia, quien procede a posesionarse del cargo.

10. ELECCION ADMINISTRADOR.

Teniéndose en cuenta que el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL Y LA AGRUPACION EL PENSIL, es la persona jurídica denominada CORPENSIL, Entidad que se rige por sus propios Estatutos, la asamblea general por unanimidad de los 46 asambleístas proceden a nombrar y a ratificar la misma.

Designación que es aceptada por su representante legal señora LIBIA HURTADO MURCIA y para lo cual procede a posesionarse de la designación.

No obstante lo anterior y toda vez que la persona jurídica que administra, debe designar una persona natural para que la represente, esta labor es delegada en el Consejo administrativo, con el fin de que escojan la mejor hoja de vida y contraten a esta persona, propuesta que es aprobada por unanimidad.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

- En este punto, la señora Libia Hurtado Murcia, propone a la honorable asamblea que los miembros del Consejo administrativo, por su labor dedicada, puntual e eficiente se les exima un porcentaje determinado de las cuotas o expensas de administración, con el fin de incentivarles y recibirles de esta manera la labor prestada a favor de la Agrupación y del Conjunto Residencial.

Una vez discutida la propuesta, los señores Miguel Toquica y Nelson Cruz, dejan constancia que no están de acuerdo, pues ya que la labor prestada por las directivas, se debe tomar como una labor comunitaria. Una vez escuchadas todas las posiciones, se procede con la votación, donde se decide por unanimidad de la asamblea general que se les eximirá en un veinte por ciento (20%) del valor de las cuotas o expensas de administración ordinarias a los integrantes del Consejo administrativo.

Igualmente la asamblea, establece por unanimidad que este beneficio lo perderá el miembro que no justifique su ausencia a la reuniones programadas por el Consejo y que incumpla con el reglamento interno dictado por el mismo.

- En cuanto a la opción de la tarifa para recolección de basuras en el conjunto, según Resolución No.233/2002, la Asamblea le otorga facultades a la Representante Legal, señora Libia Hurtado Murcia, para que en su nombre realice ante la ECSA. los trámites a que haya lugar.

manera mensual, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, expensa ordinaria que es aprobada por unanimidad de los 46 asistentes.

Igualmente, se establece que los residentes que cancelen la anterior expensa aprobada, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, se les hará una exención o descuento de \$2.000.00, propuesta que es aprobada por unanimidad de los asistentes.

De la misma manera, se establece que los residentes que cancelen esta expensa aprobada después del 20 de cada mes, se les cobrará a título de sanción y/o multa, la suma de \$2.000.00, adicionales. Proposición aprobada por unanimidad de los 46 asistentes.

Como quiera, que la Ley 675 del 3 de Agosto/2001 faculta a las administraciones para recaudar intereses sobre las cuotas que se encuentren en mora, máximo una y media veces del valor que establece la Superintendencia Bancaria, la Asamblea General, y por analogía de la ley, procede a aprobar que la administración podrá cobrar los intereses sobre el total del capital adeudado, en un porcentaje igual al uno y medio aprobado por la Superintendencia Bancaria, por el respectivo periodo en el que se haga efectivo el pago.

La anterior propuesta fue presentada por algunos residentes que cancelan cumplidamente sus cuotas de administración, (Señores: Florentino Moncada, Gloria de Suárez y Cecilia Rojas), quienes solicitaron a la administración se sirvan aplicar las sanciones legales del caso, en contra de los residentes morosos y aplicárseles las sanciones máximas permitidas por la ley.

Por último se aprobó por unanimidad de los 46 assembleístas, cobrar el retroactivo correspondiente a los meses de enero y febrero/2003, el cual aparecerá el recibo de cobro del mes de marzo por la suma de \$8.000.00.

7. POSTULACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE RESIDENTES PARA CONFORMAR EL CONSEJO ADMINISTRATIVO DE LA PERSONA JURÍDICA QUE ADMINISTRA EL CONJUNTO - PERIODO DE DOS (2) AÑOS -

La mesa directiva de la Asamblea Procede a solicitarle a los propietarios asistentes que procedan a postularse para conformar el Consejo Administrativo de la persona Jurídica Administradora del Conjunto Residencial el Pensil, para lo cual se postulan las siguientes personas:

Janeth Castañeda, Clodomiro Sánchez, Roberto Fula, Edgar Córdoba, Alberto Moscoso, Mario González, Mariela Marín, Libia Hurtado, dignatarios que fueron nombrados por unanimidad por la honorable asamblea para conformar el Consejo Administrativo.

La Asamblea General, faculta a las anteriores personas para que dentro de ellas cubran los respectivos cargos directivos establecidos en los estatutos de la persona jurídica que administra.

Una vez es aprobado lo anterior, los señores Janeth Castañeda, Clodomiro Sánchez, Roberto Fula, Edgar Córdoba, Alberto Moscoso, Mario González, Mariela Marín, Libia Hurtado, aceptan la designación hecha y proceden a posesionarse de sus cargos.

- En este mismo orden del día se aclararon circunstancias que tuvieron que ver para que se contratara una empresa de vigilancia privada y para la escogencia de los vigilantes.
- Igualmente, se solicitó mayor control sobre el teléfono, pues últimamente el valor ha llegado muy elevado.
- Se hizo claridad que con la entrada en vigencia de la nueva normatividad de Policía, se iniciara un proceso educativo, con el ánimo de que los residentes no infrinjan la norma.
- Igualmente, se estableció que en épocas de vacaciones no se permitirá la proliferación de bicicletas dentro del conjunto, cuya propiedad sea de personas ajenas al mismo.
- Igualmente se solicitó a la administración ejerza el control que mas pueda a la entrada del Conjunto, pues existe un taller que es incomodo para el acceso al mismo.

Siendo la 1:00 p.m., se da por terminada la Asamblea ordinaria y para constancia de la misma se firma en Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de Febrero del año Dos Mil Tres (2003).


FLORENTINO MONCADA PINZON
C.C. No 19.293.557 de Bogotá
Presidente de Asamblea


LIBIA HURTADO MURCIA
C.C. 20.940.427 de Soacha
Secretaria de Asamblea

SESENTA Y CINCO
NOTA DE SANTA DE BOGOTÁ, D. C.
18 MAR 2003
María Mercedes Aya Rivera
Notaria Sesenta y Cinco (B)

NOTA SESENTA Y CINCO
Incul de Santa de Bogotá D. C.
la Mercedes Aya Rivera
Notaria Sesenta y Cinco (B)

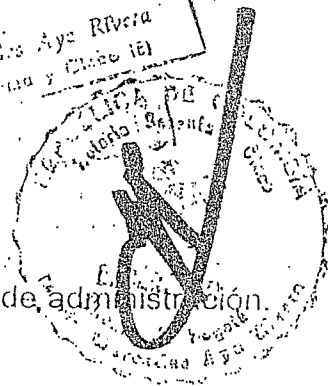
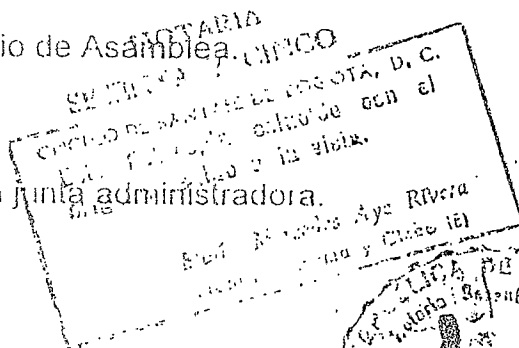
CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL -

BIFAMILIARES

ASAMBLEA ORDINARIA

En Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de Febrero del año dos mil tres (2003), siendo las 10.00 a.m., se da inicio en la calle 26 A sur No 55 - 00 sur, parque del conjunto Residencial el Pensil, la asamblea ordinaria anual convocada por la Administración, mediante carteleras, volantes y murales, dando cumplimiento así a lo ordenado en el artículo 27 del Reglamento de Propiedad horizontal, sometido a la ley 182 de 1948, derogado por la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001, elevado a escritura publica No 809 de fecha diecinueve (19) de Mayo de Mil novecientos ochenta y uno (1981) en la Notaria veintinueve (29) del círculo de Bogotá., procediéndose con la lectura del orden del día.

1. Llamada de lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de Asamblea.
3. Lectura del acta anterior.
4. Informe sobre gestión adelantada por la junta administradora.
5. Informe de Tesorería:
 - Presentación del Balance anual.
 - Presentación y aprobación del presupuesto del año 2003.
 - Presentación de cartelera de residentes que pagan al día.
 - Presentación de cartelera de residentes que adeudan cuota de administración.
 - Reporte sobre cartera morosa.
6. Aprobación de incremento de la cuota de administración para el periodo 2003 - 2004.
7. Postulación y nombramiento de residentes para conformar el Consejo Administrativo de la persona jurídica que administra el Conjunto - periodo de dos (2) años -.
8. Elección Fiscal.
9. Elección de representante legal.
10. Elección de Administradora.
11. Disposiciones y Varios.



1. Llamado de Lista y verificación del Quórum

Se procede a llamar lista, contestando presentes : Diecisiete (17) personas entre las cuales se encuentran copropietarios y Apoderados con su respectivo poder, verificando el quórum deliberatorio y decisorio, se constato la existencia del mismo, cumpliendo así los requisitos de Asamblea ordinaria , se aprobó por unanimidad que las personas asistentes a la asamblea tuvieran voz y voto, a pesar que algunos de ellos no se encuentran a paz y salvo con las cuotas de administración, para lo cual se anexan fotocopias y lista de ausencias.

57
20

2. Nombramiento presidente y secretario de Asamblea ordinaria.

Se propone al señor : Edgar Córdoba, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No 19.267.015 de Bogotá, para que actúe como presidente de la asamblea y como secretaria a la representante legal de la Asociación Administradora, Sr. (a) : Libia Hurtado Murcia, mayor de edad e identificada como aparece al pie de su firma, con lo cual se le da cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal, sometiéndose dicha propuesta a consideración de la Asamblea, siendo aprobado por unanimidad de los asistentes con 17 votos a favor y ninguno en contra.

Intervenciones:

- Para el caso toma la palabra la señora Representante legal, doña Libia Hurtado Murcia, con el fin de establecer los parámetros para el desarrollo de la Asamblea, igualmente manifiesta que la persona que desee tomar la palabra tendrá un turno correspondiente y contara con determinado tiempo para su intervención, especialmente solicita respeto en el desarrollo de la asamblea.

3. Lectura del acta anterior.

Se procedió a dar lectura al acta de fecha 17 de Marzo de 2002, la cual fue aprobada por unanimidad de los 17 asistentes.

4. Informe sobre la gestión adelantada por la Junta administradora.

- En este punto, intervino la señora Libia Hurtado Murcia. La cual le informa, que la Junta administradora ha venido trabajando con el fin de representar al conjunto dentro de la Querrela policiva Administrativa que cursa en la Alcaldía Local, la cual busca que se restituya el espacio publico. Informando que en este caso dicha acción se encuentra en la segunda instancia, ósea en el honorable Consejo de Justicia Distrital donde se esta tramitando el recurso de Apelación interpuesto.
- Igualmente, se le informo a la comunidad que la acción popular, ultima acción interpuesta en contra del Conjunto, se encuentra dentro de su tramite normal en el Tribunal administrativo de Cundinamarca.
- Se les hace claridad a los asistentes que durante todo el tramite de la querrela, se les ha venido informando el procedimiento legal y las decisiones tomadas por las Entidades han sido de conocimiento publico. En este punto, la representante Legal, manifiesta su agrado por la respuesta que los residentes ha demostrado cuando se les convoca a estos informes.
- Se le informo a los residentes que la actual administración, gestionó la reparación y pintura del parque infantil.
- Por solicitud de la Superintendencia de Vigilancia, el conjunto debió hacer los trámites legales para que el servicio de vigilancia se prestara a través de una Empresa. Teniendo en cuenta que por Ley los Conjuntos residenciales deben cumplir con este requisito. Igualmente, se gestionó la vinculación de los dos vigilantes y la aseadora con quienes siempre se ha contado, a la firma Panamericana de Seguridad Ltda., firma con quien el conjunto firmó un contrato por 6 meses: del 1º. De septiembre de 2002 al 28 de febrero de 2003.

- Se atendieron requerimientos de las empresas de servicios públicos Acueducto y Codensa, los cuales se encuentran en curso, ya que terceras personas interpusieron quejas en contra del conjunto.
- En general, se atendió y se dio solución a los requerimientos rutinarios que demandan las diferentes actividades del conjunto, tanto administrativa, como operativamente.

5. Informe de tesorería

• PRESENTACION DEL BALANCE ANUAL Y APROBACION:

La representante Legal de la Entidad administradora presenta el balance anual, el cual es conocido por los asistentes, es aprobado por unanimidad y se anexa a la presente acta.

• PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO 2003:

La representante Legal de la Entidad administradora presenta el presupuesto para el año 2003, el cual es conocido por los asistentes, es aprobado por unanimidad y se anexa a la presente acta.

• PRESENTACION CARTELERA DE RESIDENTES QUE PAGAN AL DIA

Con el objeto de presentar un análisis financiero, enseñamos cartelera de residentes que cancelan al día la cuota de administración en la que se indicaba que aproximadamente el 60 % son quienes pagan al día, haciendo énfasis que es imposible que el conjunto marche óptimamente en todos sus aspectos, únicamente con estas entradas, que no corresponden ni al 60% del total presupuestado.

• PRESENTACION CARTELERA QUE ADEUDAN CUOTAS DE ADMINISTRACION

La cartelera que se presente indica la crisis financiera que presenta el conjunto debido a la falta de compromiso de los residentes, ya que a la fecha el total de cartera es la que se puede verificar en el informe anexo

• REPORTE CARTERA MOROSA

Se dio lectura al informe enviado al Consejo Administrativo por la Doctora Martha Cruz, quien adelanta los proceso jurídicos a los residente morosos.
Se anexa el informe a la presente acta.

6. APROBACIÓN DE INCREMENTO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO 2003 – 2004.

Conforme se aprobó en el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2003, se estableció como cuota de administración para todas las unidades privadas, independientemente de los coeficientes de propiedad horizontal que representan, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.000.00 M/Cte), los cuales deberán ser cancelados de manera mensual, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, expensa ordinaria que es aprobada por unanimidad de los 17 asistentes.

[Handwritten signature]

forma ante la misma asamblea para que desempeñe el cargo y sus funciones por los siguientes dos (2) años.

9. ELECCIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL.

Conforme lo establece los estatutos de la persona jurídica que administra los edificios del Conjunto Residencial El Pensil, es nombrada y ratificada como representante legal quien hace sus veces de presidente del consejo Administrativo, o sea la señora LIBIA HURTADO MURCIA, quien se identifica con la Cédula de ciudadanía No.20.940.427 de Soacha (Cundinamarca), para que desempeñe dicho cargo junto con los demás dignatarios que hacen parte de la administración, por un periodo de 2 años.

Designación que es aceptada por la señora Libia Hurtado Murcia, quien procede a posesionarse del cargo.

10. ELECCION ADMINISTRADOR

Teniéndose en cuenta que el administrador de los EDIFICIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL Y LA AGRUPACION EL PENSIL, es la persona jurídica denominada CORPENSIL, Entidad que se rige por sus propios Estatutos, la asamblea general por unanimidad de los 17 asambleístas proceden a nombrar y a ratificar la misma.

Designación que es aceptada por su representante legal, señora LIBIA HURTADO MURCIA y para lo cual procede a posesionarse de la designación.

No obstante lo anterior y toda vez que la persona jurídica que administra, debe designar una persona natural para que la represente, esta labor es delegada en el Consejo administrativo, con el fin de que escojan la mejor hora de vida y contraten a esta persona, propuesta que es aprobada por unanimidad.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

* En este punto, la señora Libia Hurtado Murcia, propone ante la honorable asamblea que los miembros del Consejo administrativo, por su labor dedicada, puntual e eficiente se les exima un porcentaje determinado de las cuotas o expensas de administración, con el fin de incentivarles y retribuirles de esta manera la labor prestada a favor de la Agrupación y de los edificios del Conjunto Residencial.

Una vez discutida la propuesta, los señores Miguel Toquica y Nelson Cruz, dejan constancia que no están de acuerdo, pues ya que la labor prestada por las directivas, se debe tomar como una labor comunitaria.

Una vez escuchadas todas las posiciones, se procede con la votación, donde se decide por unanimidad de la asamblea general que se les eximirá en un veinte por ciento (20%) del valor de las cuotas o expensas de administración ordinarias a los integrantes del Consejo administrativo.

Igualmente la asamblea, establece por unanimidad que este beneficio lo perderá el miembro que no justifique su ausencia a la reuniones programadas por el Consejo y que incumpla con el reglamento interno dictado por el mismo.

Igualmente, se establece que los residentes que cancelen la anterior expensa aprobada, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, se les hará una exención o descuento de \$2.000.00, propuesta que es aprobada por unanimidad de los asistentes.

De la misma manera, se establece que los residentes que cancelen esta expensa aprobada después del 20 de cada mes, se les cobrará a título de sanción y/o multa, la suma de \$2.000.00, adicionales. Proposición aprobada por unanimidad de los 17 asistentes.

Como quiera, que la Ley 675 del 3 de Agosto/2001 faculta a las administraciones para recaudar intereses sobre las cuotas que se encuentren en mora, máximo una y media veces del valor que establece la Superintendencia Bancaria, la Asamblea General, y por analogía de la ley, procede a aprobar que la administración podrá cobrar los intereses sobre el total del capital adeudado, en un porcentaje igual al uno y medio aprobado por la Superintendencia Bancaria, por el respectivo periodo en el que se haga efectivo el pago.

La anterior propuesta fue presentada por algunos residentes que cancelan cumplidamente sus cuotas de administración. (Señores: Florentino Moncada, Gloria de Suárez y Cecilia Rojas), quienes solicitaron a la administración se sirvan aplicar las sanciones legales del caso, en contra de los residentes morosos y aplicárseles las sanciones máximas permitidas por la ley.

Por último se aprobó por unanimidad de los 17 asambleístas, cobrar el retroactivo correspondiente a los meses de enero y febrero 2003, el cual aparecerá el recibo de cobro del mes de marzo, por la suma de \$1.200.00.

7. POSTULACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE RESIDENTES PARA CONFORMAR EL CONSEJO ADMINISTRATIVO DE LA PERSONA JURÍDICA QUE ADMINISTRA EL CONJUNTO - PERIODO DE DOS (2) AÑOS -

La mesa directiva de la Asamblea Procede a solicitarle a los propietarios asistentes que procedan a postularse para conformar el Consejo Administrativo de la persona Jurídica Administradora y del Conjunto Residencial el Pensil, para lo cual se postulan las siguientes personas:

Janeth Castañeda, Clodomiro Sánchez, Roberto Fula, Edgar Córdoba, Alberto Moscoso, Mario González, Mariela Marín, Libia Hurtado, dignatarios que fueron nombrados por unanimidad por la honorable asamblea para conformar el Consejo Administrativo.

La Asamblea General, faculta a las anteriores personas para que dentro de ellas cubran los respectivos cargos directivos establecidos en los estatutos de la persona jurídica que administra.

Una vez es aprobado lo anterior, los señores Janeth Castañeda, Clodomiro Sánchez, Roberto Fula, Edgar Córdoba, Alberto Moscoso, Mario González, Mariela Marín, Libia Hurtado, aceptan la designación hecha y proceden a posesionarse de sus cargos.

8. ELECCION DEL FISCAL.

Dentro del orden del día, se procede a postular para que ocupe este cargo al señor: ALVARO MENDOZA, el cual es nombrado por unanimidad de la asamblea General, persona natural que acepta el nombramiento y procede a posesionares en debida

59
31

- En este mismo orden del día se aclararon circunstancias que tuvieron que ver para que se contratara una empresa de vigilancia privada y para la selección de los vigilantes.
- Igualmente, se solicitó mayor control sobre el teléfono, pues últimamente el valor ha llegado muy elevado.
- Se hizo claridad que con la entrada en vigencia de la nueva normatividad de Policía, se iniciara un proceso educativo, con el ánimo de que los residentes no infrinjan la norma.
- Igualmente, se estableció que en épocas de vacaciones no se permitirá la proliferación de bicicletas dentro del conjunto, cuya propiedad sea de personas ajenas al mismo.
- Igualmente se solicitó a la administración ejerza el control que mas pueda a la entrada del Conjunto, pues existe un taller que es incomodo para el acceso al mismo.

Siendo la 1 : 00 p.m., se da por terminada la Asamblea Ordinaria y para constancia de la misma se firma en Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de febrero del año Dos Mil Tres (2003).

NOTARIA
ESTATA Y CIVIL
Edu. For. ...
Calle ...

18 MAR. 2003

[Signature]

EDGAR CORDOBA
C.C. No 19.267.015 de Bogotá
Presidente de Asamblea

[Signature]

LIBIA HURTADO MURCIA
C.C. No 20.940.427 de Soacha (Cund)
Secretaria de asamblea

NOTARIA SE ESTATO CIVIL
Edu. For. ...
Calle ...
Mercedes Ayala Ribera
Notaria

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO
DE BOGOTA

ES FIEL Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

ESCRITURA No. 257 DE FECHA 18 de Marzo de 2005

La que se expidió en Sesenta y Tres(63) hojas útiles

CON DESTINO A Unidad Residencial El Pensil P-H

Dada en Bogotá D.C. a 18 de Marzo de 2005

Papel común según Artículo 41, Decreto 2148 de 1983 -----

Esta copia NO causa impuesto de timbre. Ley 75 de 1986, Artículo 69.


MARIA MERCEDES AYALA RIVAS



NOTARIO SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENCARGADO

26
13

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.

Acuerdo N° PSAA15-10402

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de Dos Mil Diecisiete (2017).

Expediente. 2012-1316.

Procede al despacho a decidir lo que en derecho corresponda a la demanda acumulada, dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2012-1316 promovido por UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P.H y en contra de FLOR JANETH ZABALA CAICEDO.

I. ANTECEDENTES

Con la aportación a la demanda del documento que obra a folios 3 y 4 de este cuaderno, se promovió el trámite ejecutivo de la referencia, tras lo cual, dictó el Juzgado el mandamiento de pago en la demanda acumulada fechado 19 de mayo de 2017, por las sumas de dinero allí determinadas, providencia de la que se notificó al extremo pasivo de la acción por estado, como quiera que la demanda inicial ya se había enterado de conformidad con el inciso 2° del artículo 463 del C. G. Del P. , sin que dentro del término señalado en el numeral 1° del artículo 442 *ejusdem*, se haya propuesto excepción alguna, tornado aplicable entonces lo normado en el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso a cuyo tenor: *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenara, por medio de auto el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"*

97
133

Igualmente se hizo la citación a los terceros acreedores, sin que en el término señalado hubiesen concurrido a hacer valer sus derechos de crédito.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales:

Siendo ellos los concernientes a la jurisdicción, competencia, demanda en forma, y capacidad procesal y para ser parte, ninguna objeción se formulará respecto a su cabal cumplimiento en el trámite.

2. Revisión Oficiosa de la Ejecución:

Tratándose de un proceso de naturaleza ejecutiva singular, el acierto de los términos interlocutorios de la acción surge de la existencia de un documento, o conjunto de documentos, con el lleno de los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G. del P.

En el caso que ahora ocupa la atención del Despacho, se aportó como instrumento base de la acción la Certificación expedida por el administrador de la UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL P H, documento ejecutivo que reúne a cabalidad los requisitos generales y especiales previstos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001. En fin, se está en presencia de una obligación clara, expresa y exigible proveniente de la demandada (artículo 422 C.G.P.), quien dentro de la oportunidad pertinente y en lo que respecta a su contenido no formulo reparo al citado documento, gozando por lo tanto de la presunción de autenticidad a que se refiere los artículo 244 y 245 del Código General del Proceso.

Bajo estos supuestos, y no existiendo irregularidad alguna que invalide la actuación hasta ahora adelantada, se hace imperativo continuar la ejecución en los términos señalados en la norma procesal atrás referida

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá, D. C., **RESUELVE:**

207
34

1. Continuar la ejecución en la forma consignada en el auto mandamiento de pago.
2. Decretase el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados.
3. Practíquese la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso.
4. Condenase en las costas del proceso a la parte demandada. Tásense en su debida oportunidad. En la liquidación de costas inclúyase la suma de \$ 435.000 Mcte., por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE

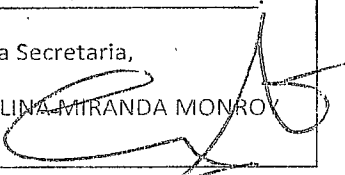

LUIS ANTONIO BELTRAN CH

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 101 de hoy

La Secretaria,


VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY



GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

49
191
13

Querrela 049 de 2000 PBLP

RESOLUCIÓN No. 093 DEL 28 FEB. 2007

Por la cual se ordena restituir un espacio público

LA ALCALDESA LOCAL DE KENNEDY, en ejercicio de sus atribuciones legales en especial las establecidas en el artículo 132 del Decreto 1353 de 1970, el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, el artículo 193 del acuerdo 73 de 2003, y

CONSIDERANDO

Que es necesario tomar la decisión que en derecho corresponda dentro de las actuaciones 049 de 2000, que se adelanta en esta localidad por Restitución de Espacio Público,

ANTECEDENTES

Con radicado 15833 del 19 de octubre de 1999 el señor Manuel Henry Arévalo Hernández, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.238.765 de Bogotá, puso en conocimiento de esta alcaldía la existencia de una roje-ponón que bloquea el uso público de la Carrera 55 y la Calle 26 A Sur de esta localidad. Manifiesta que se acordó con la comunidad realizar un cerramiento por la Avenida Primero de Mayo con acceso peatonal en muro de ladrillo y reja metálica y se instaló una baranda batible por la carrera 55 hacia la calle 26 A Sur. Que se utiliza la calle 26 A Sur como parqueadero permanente señalizando áreas para los vecinos, folios 2 y 3.

Otra informe de visita del Inspector III Carlos González Manóquico con la cédula de ciudadanía No. 17.000.933 de Bogotá respecto del radicado 15833 de 1999 realizado a la Calle 26 A Sur Carrera 55, Barrio Villa Adriana, folio 1.

Por oficio AJ 1024 del 24 de abril de 2000 el Asesor Jurídico de la Alcaldía Local de Kennedy, solicitó a los señores Carlos Eduardo Gómez e Ivonne Rico, ambos de la Corporación Opación Colombia (Defensoría del Espacio Público), practicar visita al sitio denunciado con el fin de constatar la ocupación en el espacio público. Folio 4.

Por auto del 12 de junio de 2000 se avocó conocimiento de los hechos por Restitución de Espacio Público correspondiendo a la querrela el número 049 de 2000, folio 8.

El 27 de junio de 2000 se fijó aviso dirigido a los ocupantes del predio ubicado en la Calle 26 A Sur Carrera 55 del Barrio Villa Adriana, informando la apertura del expediente 049 de 2000 por Restitución y se los exhortó a ejercer el derecho de defensa, folio 10.

4964
492136

RESOLUCIÓN No. DEL 08 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 033 de por la cual se ordena
restituir un espacio público

Mediante oficio con radicados 2000EE10587 del 06-09-2000 del DADEP, 11221 del 12 de septiembre de 2000 de la Alcaldía Local de Kennedy, la Subdirectora de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público informa que se realizó visita de inspección ocular al sitio el 31 de agosto de 2000. y que considera necesario certificar que las zonas descritas son bienes de uso público, folios 13 a 19.

A folio 142 obra certificación expedida el 9 de abril de 2001 por el Alcalde Local de Kennedy de reconocimiento de personería jurídica del Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil" y de designación de dignatarios.

La arquitecta Catalina M. González C. realizó visita a la Calle 26ª Sur con Carrera 55 y constató la invasión del espacio público, folio 29.

También obra informe técnico de visita practicada el 16 de marzo de 2001 por Jorge Argüello, arquitecto de apoyo del convenio DADEP- Universidad Nacional de Colombia. al cual adjuntó fotografías, folios 38 a 40.

Con fecha 12 de junio de 2001 se profirió la Resolución número 278 que ordenó a la administración del Conjunto Residencial El Pensil, o quienes hagan sus veces, la restitución del bien de uso público, concretamente la zona destinada para el libre tránsito vehicular y peatonal ubicada en la calle 26 A Sur, con Carrera 55 del Barrio Villa Adriana. La resolución se notificó al Personero Local de Kennedy a la Defensoría del Espacio Público y a la señora Libia Hurtado Murcia (a quien previamente se había enviado telegrama para tal efecto), folios 43 a 46 y 53.

También se fijó el edicto 262 el 4 de septiembre de 2001, el cual permaneció hasta el día 14 de abril de 2001, folio 58.

Mediante la Resolución No. 393 del 28 de diciembre de 2001 se resolvió el recurso de reposición interpuesto, folios 76 a 78.

Con oficio AJ 1171 radicado el 8 de mayo de 2002 se remitió el expediente al Consejo de Justicia para que se pronunciara sobre el recurso de apelación interpuesto, folio 83.

Mediante acto administrativo 320 del 6 de junio de 2002 el Consejo de Justicia inadmitió el recurso de apelación por improcedente, folios 85 y 86.

En la actuación obra aviso dirigido a los ocupantes del predio ubicado en la Calle 26 A



GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORIA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

00 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 033 de 08 FEB. 2007
por la cual se ordena
restituir un espacio público

Sur Carrera 55 del Barrio Villa Adriana, informando sobre la fecha a efectuar la diligencia de restitución del espacio público ocupado, folio 93.

Mediante escrito con radicado 9053 del 16 de agosto de 2002 la señora Libia Hurtado Murcia en calidad de Representante Legal de la Asociación Administradora "Corpensil", anexa copia del recurso extraordinario de revocatoria directa contra el acto administrativo No. 320 de junio 6 de 2002 presentada ante el Consejo de Justicia.

Por auto del 16 de agosto de 2002 se suspendió la diligencia de restitución programada para el día 22 de agosto por la interposición de la revocatoria directa, folio 152.

Mediante acto administrativo No. 465 del 27 de septiembre de 2002 el Consejo de Justicia de Bogotá revocó directamente el acto administrativo No. 320 del 6 de junio de 2002 y consecuencialmente ordenó estudiar nuevamente el recurso de apelación concedido por la Alcaldía Local, mediante Resolución 278 del 12 de junio de 2001, folios 195 y 196.

Por acto administrativo No. 104 del 7 de marzo de 2003 el Consejo de Justicia de Bogotá revocó la resolución 278 del 12 de junio de 2001 y en su lugar dispuso vincular a todos los presuntos responsables de la ocupación de las áreas a que se contrae la actuación, observando el debido proceso para luego emitir el acto que en derecho corresponda, folios 201 a 209.

Mediante oficio AJ 2084 del 4 de junio de 2003 se solicitó al Ingeniero del Grupo de Apoyo a Gestión Jurídica practicar visita al sitio y rendir informe técnico para verificar si el predio ubicado en la calle 26ª Sur Carrera 55 Barrio Villa Adriana se encuentra invadiendo espacio público. El 21 de julio de 2003 se realizó la visita solicitada constatándose la invasión al espacio público. Folios 233 y 234.

A folio 253 obra aviso suscrito por el Asesor Juridico de la Alcaldia Local de Kennedy, dirigido a todos los propietarios de inmuebles dentro del Conjunto residencial para que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Dentro de la querrelia 049 de 2000.

Con radicado 2004EE2468 del 19 de febrero de 2004, el Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP, Dr. Carlos Andrés Tarquino, remite copia del acta de toma de posesión No. 1091 del 23 de febrero de 2001 correspondiente a la Urbanización "El Pénstil" de la localidad de Kennedy. Folios 256 a 260.

RESOLUCIÓN No.

DEL

Continuación de la Resolución No. 033 de

06 FEB. 2007

restituir un espacio público

por la cual se ordena

Obra en el expediente copia de la boleta de citación del 23 de marzo de 2004 mediante la cual se cita a la señora Lilibia Hurtado Murcia a comparecer a la Alcaldía Local de Kennedy para el día 30 de marzo a rendir descargos por invasión de espacio público dentro de la querrela 049 de 2000. folio 102. La boleta fue recibida el 23 de marzo de 2004 por la señora Sara Fonseca quien firmó al reverso de la misma.

A folios 268 a 272 obran fotografías en donde se observa la colocación del aviso en el Conjunto Residencial.

A folios 315 y 316 obra aviso dirigido a la comunidad en los términos del artículo 28 del CCA avisándole sobre la actuación oficiosa tendiente a restituir el espacio público ocupado y se los exhorta a que expresen sus opiniones, puedan hacerse parte y hagan valer sus derechos. El aviso fue recibido por la señora Sara Fonseca, administradora del conjunto.

A folio 315 obra constancia de fecha 17 de marzo de 2005 de fijación del aviso anterior en el Conjunto Residencial El Pensil suscrita por el señor Ricardo Sierra Palacios, Visitador Local de la Alcaldía Local de Kennedy.

Obra copia de respuesta de un derecho de petición del 15 de marzo de 2005 del Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP al señor Manuel Henry Arévalo mediante el cual le allegan certificaciones respecto de la Urbanización El Pensil, costado Nor-occidental Avenida Calle 26 Sur con Carrera 68 F, plano No. B 189/4-01 DAPD, predio 6, destinación Control Ambiental MZ 81 Avenida Calle 26 Sur (Avenida Primero de Mayo); Urbanización El Pensil, Calle 26 A Sur entre (Transversal 68 C) Carrera 55 y área construida, plano No. B 189/4-01 DAPD, predio 3, destinación Vía Vehicular Calle 26 A Sur y Urbanización Villa Adriana, Transversal 68 C entre Carrera 68 C y Calle 25 Sur, plano No. F.141/4-3 DAPD, predio 2, destinación Vía Vehicular Transversal 68 C (Carrera 55). Folios 408 a 411.

Con radicado 2005EE6649 del DADEP y 4927 del 6 de abril de 2005 la doctora Gloria Elena González Hurtado, Coordinadora del Área de Defensa del DADEP adjunta copia de la certificación suscrita por la Subdirección de Registro Inmobiliario correspondiente a la Zona de Control Ambiental ubicada en el costado Nor-oriental de la Avenida Calle 26 Sur con Carrera 68 F de la Urbanización El Pensil y otras para que se verifique si dichas zonas, que constituyen espacio público, están siendo ocupadas de manera indebida y se inicien las actuaciones administrativas necesarias tendientes a su recuperación, folios 405 y 406.

RESOLUCIÓN No.

DEL

Continuación de la Resolución No. 933 de 09 FEB. 2007 por la cual se ordena restituir un espacio público

Con relación al radicado 4927 de 2005, mediante oficio AJ 1354 de 2005 se solicitó al ingeniero del grupo de apoyo a gestión jurídica practicar visita de verificación a los sitios y rendir informe técnico correspondiente, folio 407.

Mediante auto del 15 de diciembre de 2005 se resolvió la solicitud de revocatoria interpuesta. No revocando los proveídos de fecha 15 de mayo de 2003 y 7 de febrero de 2005 y se citó por telegrama No. 103 del 19 de enero de 2006 a fin de notificarse de la decisión, folios 347 y 348.

El 31 de julio de 2006 el ingeniero del grupo de apoyo a gestión jurídica practicó la visita solicitada e informó que existe invasión de espacio público en la vía vehicular Calle 26 A Sur entre la Transversal 68 C (Carrera 55) y área construida de la urbanización "El Pensil" y respecto a la Zona de Control Ambiental ubicada en el costado nor-oriental de la Avenida Calle 26 Sur (Avenida Primero de Mayo) con carrera 68 F. Junto con el informe allegó fotografías y planos del sitio, folios 398 a 404.

A folio 463 obra certificación de fecha 25 de agosto de 2000 suscrita por la Alcaldesa Local de Kennedy, respecto de la inscripción en el Libro de Registro de Propiedad Horizontal de la Alcaldía Local de Kennedy de la UNIDAD RESIDENCIAL EL PENSIL PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la Calle 26 A Sur No. 55 - 03 de Bogotá y de administración y representación legal en cabeza de la señora LIBIA MURCIA HURTADO, identificada con la C. C. No. 20.940.427 de Soacha.

A folios 413 a 461 se encuentran copias de los telegramas numeros 256 a 304 mediante los cuales se comunica a los propietarios y/u ocupantes de los inmuebles que conforman la agrupación "El Pensil", el inicio de la actuación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La actuación se inició por la queja que interpusiera el señor Manuel Henry Arévalo en la que denunció la obstaculización de la carrera 55 y la calle 26 A sur por un cerramiento en la Avenida Primero de Mayo y la instalación de una reja metálica con baranda abatible por la carrera 55 hacia la Calle 26 A Sur y la utilización de la Calle 26 A Sur como parqueadero.

Para determinar la naturaleza del bien denunciado como ocupado, obran informes de visitas realizadas en diferentes oportunidades y por diferentes funcionarios tales como la realizada por el señor Carlos González, Inspector III de esta localidad, quien en su

RESOLUCIÓN No.

DEL

Continuación de la Resolución No. ⁶ 032 de 08 FEB 2007 por la cual se ordena
restituir un espacio público

informe consignó que se constató que en la Calle 26 A Sur con Carrera 55, fue instalado una reja-portón y existe un parqueadero utilizado por los residentes del sector.

También se constató la ocupación en la visita de inspección ocular realizada por el DADEP, tal como se consignó en el oficio con radicados 2000EE10587 del 06 de septiembre de 2000 en el que la Subdirectora de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público consignó: *De acuerdo con la dirección suministrada, sobre la calzada y los andenes de la carrera 55 entre la calle 26 sur y la calle 26 A sur, existe un cerramiento (reja-portón) de aproximadamente 2 metros de altura y 13.70 metros de largo.*

El cerramiento separa la Urbanización Villa Adriana del Conjunto Residencial El Pencil, ... y esta impidiendo el acceso a la calle 26 A sur desde la carrera 55.

Por su parte la arquitecta Catalina M. González C. en la visita realizada a la Calle 26ª Sur con Carrera 55 constató la invasión del espacio público en cuyo informe anotó *"que en el conjunto se realizó el sellamiento de una puerta con candados, impidiendo el acceso de los habitantes del sector por esta".*

La ocupación también fue constatada por el arquitecto Jorge Argüello, del convenio DADEP- Universidad Nacional de Colombia en cuyo informe con fotografías tomadas al sitio consignó: *"En la foto # 1. se ve el cerramiento en reja de 13 mtr. De largo sobre la carrera 55 vía vehicular publica la cual se convierte (sic) en calle 26 a sur, en la cual se ve en la foto # 3, por lo tanto no pudo (sic) estar cerrada. En la foto # 2 se ve la caseta de vigilancia la cual esta hecha en levante en manpostera en donde se (sic) también la oficina de administración, adosada a la caseta de vigilancia. Las cuales estan construidas sobre un andén de uso publico y un parqueadero de uso publico. En la foto # 4. se ve el cerramiento en reja del conjunto residencial sobre la av. 1 de mayo que tiene 91 mtr. El cual esta sobre una zona de control ambiental la cual debe estar abierta y no encerrada. Por lo cual esta "irradiendo espacio público", en este cerramiento sobre la Av. 1 de mayo y en el cerramiento de la carrera 65 y caseta de vigilancia sobre el andén público" (sic).*

En igual sentido se pronunció el ingeniero Nestor Mendoza Díazgranados del grupo de apoyo a gestión jurídica de la Localidad de Kennedy quien en su informe de fecha 21 de julio de 2003, obrante a folio 234 de la actuación consignó: *"Una vez en el lugar de la visita y de acuerdo al Plano No. B 109/4 - 01, se pudo establecer que existe un cerramiento en la vía pública tipo V-7, limitada con los mojones No. 19, 735, 738, 739, 740, 737, 736, 146, 147, 148, 149, 150, 734, 159, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 733, y 19 en*

6



GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

08 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 033 de

resolución en espacio público

por la cual se ordena

1286M2, adicionalmente existe un cerramiento en la Zona de Control Ambiental, limitada por los mojones No. 708, 707, 173, 176, 724, 725, 170, 171, 172, 174, 175, 177, 726, 727, 180, 181, 182, 222, 225, 728, 227, 228, 229, 248, 729, 730, 235, 236, 257, 258, 731, 264, 265, y 708 en 1018 M2, al igual que una caseta de celaduría en zona de parqueo en 20 M2 Por lo anterior existe invasión al espacio público".

Nuevamente el 31 de julio de 2006 el ingeniero Milton Francisco Martínez P. del grupo de apoyo a gestión jurídica de esta localidad practicó visita al sitio y consignó en su informe de visita: en el "CASO DE LA VÍA VEHICULAR CALLE 26 A SUR entre Transversal 68 C (Carrera 55) y área construida de la urbanización El Pensil. Esta vía está ubicada dentro de la urbanización El Pensil y tiene acceso restringido con cerramiento en puertas metálicas tanto en la vía vehicular como en el acceso peatonal. De acuerdo con el plano urbanístico la vía se enmarca en los mojones 19-735-738-739-740-737-736-146-147-148-149-150-734-159-45-46-47-48-49-50-733-19 con un área de 1018.77 M2. Adicionalmente esta vía está demarcada como parqueaderos de estacionamiento en todo el costado Norte de la misma lo cual constituye un cambio de destinación.

Por lo anteriormente descrito se concluye que existe una invasión del Espacio público por el cerramiento de la vía vehicular en un área de 1018.77 M2, igualmente se cambió la destinación de parte de la vía vehicular a parqueadero.

3. CASO ZONA DE CONTROL AMBIENTAL ubicada en el costado Nor-oriental de la Avenida Calle 26 Sur (Av. Primero de Mayo) con carrera 68 F. Esta zona se encuentra ubicada dentro de la urbanización El Pensil colindante con la Avenida primero de Mayo en el costado Norte de la misma a la altura de la Carrera 68 F y el límite con la urbanización Milenta. Se observa que a lo largo de este sector existe un cerramiento en mampostería y malla eslabonada con 2 metros de altura aproximadamente el cual abarca toda la zona de Control ambiental de la manzana 81 el cual tiene un área de 1286.65 M2. No existe acceso al público a esta zona.

Por lo anteriormente descrito se concluye que existe invasión del espacio público en la zona de control ambiental de la Manzana 81 de la Urbanización El Pensil con área de 1286.65 M2.

Por lo anteriormente descrito se informa que Si existe invasión del espacio público en los puntos 2 y 3 de acuerdo con lo aquí descrito.

Se concluye de los anteriores informes, en especial de los provenientes de personal calificado e idóneo tales como los de los diversos arquitectos e ingenieros que efectuaron visita en el terreno, que el espacio público correspondiente a la Zona de Control Ambiental ubicada en el costado Nor-oriental de la Avenida Calle 26 Sur (Av. Primero de Mayo) con

RESOLUCIÓN No.

DEL

06 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 0033 de por la cual se ordena restituir un espacio público.

Carrera 68 F y el correspondiente a la vía vehicular Calle 26 A Sur entre Transversal 68 C (Carrera 55) (vía pública tipo V-7) y área construida de la urbanización El Pensil se encuentra construidos cerramientos con reja-portón que impiden el acceso de la comunidad en general. Que a la vía se le cambió la destinación la cual se usa como parqueadero y se construyó una caseta de vigilancia y de administración del conjunto residencial sobre andén. Es decir se encuentran ocupados bienes públicos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio o lo que es lo mismo se encuentra ocupado el espacio público cuya integridad y destinación al uso común se encuentran amparados por el Estado (artículo 82 de la Constitución Política), por la imperiosa necesidad de asegurar el acceso de todos los ciudadanos al goce y utilización común e indiscriminado de tales espacios colectivos.

El artículo quinto de la Ley 9 de 1989 sobre reforma urbana define el espacio público como el "conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Las inspecciones realizadas mostraron que la Vía Pedonal V-7 y la Zona de Control Ambiental de la Urbanización El Pensil, que forman parte del espacio público, se encuentran materialmente ocupadas al haberse construido sobre ellas el cerramiento en manpostería y malla eslabonada con 2 metros de altura aproximadamente, haberse cambiado la destinación de la vía pública y haberse construido una caseta para vigilancia y la administración del Conjunto Residencial sobre el andén, para un área total de

RESOLUCIÓN No.

DEL

08 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 038 de por la cual se ordena restituir un espacio público

ocupación de dos mil trescientos veinticinco metros con cuarenta y dos centímetros (2325,42) cuadrados aproximadamente.

A folios 257 a 260 obra el acta de la diligencia de Toma de Posesión No. 1091 del 23 de febrero de 2001 mediante la cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tomó posesión de las zonas de cesión de uso público de la Urbanización El Pensil de acuerdo con el Plano No. E- 189/4-01, la resolución 20 del 2 de abril de 1979 y el oficio 4905 del 22 de junio de 1983 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital que aprueban la Urbanización, dentro de las cuales se encuentran la 2ª etapa de la Calle 26 A Sur y la Zona de Control Ambiental MZ 81, 2ª etapa, siendo estas las áreas de espacio público objeto de restitución de la presente querrela, las cuales se encuentran ocupadas irregularmente por los propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial El Pensil, en cabeza de la asociación que administra la propiedad horizontal.

Con base en la queja formulada y la comprobación de la obstaculización del espacio público realizada por el inspector III Carlos González al sitio denunciado se inició la correspondiente actuación por restitución de bien de uso público habiéndose notificado el auto a la Personería Local de Kennedy y a la Defensoría del Espacio Público.

En cuanto a los ocupantes se fijaron los avisos de que trata el artículo 28 del Código Contencioso Administrativo, informando la apertura de la actuación 049 de 2000 y se los exhortó a que expresen sus opiniones, puedan hacerse parte y ejerciten los derechos que les asisten. Para el caso del aviso obrante a folio 316 de la actuación consta que la señora Sara Fonseca, administradora del conjunto residencial El Pensil lo recibió personalmente ya que firmó con su puño y letra y que se fijó en el sitio de la ocupación, Carrera 55 con Calle 26 A Sur, tal como quedó consignado en la constancia de fijación suscrita por el señor Ricardo Sierra Palacios, visitador de la localidad de Kennedy y que obra a folio 315.

Además de lo anterior en diferentes oportunidades la administradora o la representante legal del Conjunto Residencial El Pensil conocieron la actuación 049 de 2000 que se sigue en esta Alcaldía Local de Kennedy por restitución de bien de uso público es así como el 16 de junio de 2000 la señora Janeth Castañeda Gorrillo, Administradora del Conjunto Residencial El Pensil, "CORPENSIL" bajo el radicado 6945 solicitó expedir a su costa fotocopia del expediente (folio 9); con radicado 12263 del 13 de septiembre de 2001 la señora Libia Murcia Hurtado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20. 940.427 de Soacha en calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil", interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 278 de 2001, por la cual se ordenó restituir el espacio público ocupado, (folios 9

RESOLUCIÓN No.

DEL

03 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 0033 de por la cual se ordena
restituir un espacio público

59 a 69); con radicado 8717 del 9 de agosto de 2002 la señora Libia Hurtado Murcia en calidad de Representante Legal de la Asociación Administradora "Corpensil" presentó un derecho de petición mediante el cual solicita remitir la querrela 049 de 2000 a la segunda instancia para que se resuelva el recurso extraordinario que presentó, se revoque el proveído de fecha 16 de julio de 2002 donde se fija fecha para la diligencia de restitución y se le informe la fecha exacta y número de oficio mediante el cual se envían las diligencias al Consejo de Justicia Distrital (Folio 124); con radicado 00441 del 12 de agosto de 2002 la señora Libia Hurtado Murcia en calidad de Representante Legal de la Asociación Administradora "Corpensil", persona jurídica que administra el Conjunto Residencial El Pensil, radicó ante el Consejo de Justicia solicitud de revocatoria directa contra el acto administrativo No. 320 de junio 6 de 2002 de esa corporación (folios 164 a 169); mediante escrito con radicado 9053 del 16 de agosto de 2002 la señora Libia Hurtado Murcia en calidad de Representante Legal de la Asociación Administradora "Corpensil", anexa copia del recurso extraordinario de revocatoria directa contra el acto administrativo No. 320 de junio 6 de 2002 presentada ante el Consejo de Justicia; con radicado 4469 del 30 de marzo de 2005 la señora Libia Hurtado Murcia en calidad de representante legal de Corpensil, persona jurídica que administra la agrupación El Pensil y como propietaria de uno de los apartamentos del conjunto, solicitó se revoque directamente el proveído mediante el cual se decide continuar de manera oficiosa las diligencias (Folios 322 a 330).

También con radicado 4390 del 7 de febrero de 2005 la señora Sara Fonseca Ruiz, en calidad de administradora de la agrupación solicita se revoque el auto mediante el cual se inició la actuación y en su defecto se ordene el archivo definitivo del expediente (Folios 371 a 395).

Además obran en el expediente numerosas citaciones a presentar descargos tanto a las personas naturales que ejercen la representatividad de la persona jurídica conformada, las cuales muchas de las veces fueron recibidas personalmente por estas, así como a cada uno de los propietarios de las unidades habitacionales que conforman el Conjunto Residencial El Pensil como se demuestra a continuación: Mediante oficio 1131 del 4 de junio de 2003 se citó a rendir descargos a la señora Libia Hurtado, como representante legal del Conjunto Residencial El Pensil. La citación se envió por correo certificado según orden 2559, guía 282553 de la compañía de correos Speed Net Courier y fue recibida el día 15 de junio de 2003 por el vigilante del conjunto señor Humberto Ladino con placa 041 (folio 228); mediante citación escrita No. 1309 del 29 de julio de 2003 se solicitó a la señora Libia Hurtado Murcia comparecer a la Alcaldía Local con el fin de ser escuchada en diligencia de descargos. La citación se envió por correo mediante la Compañía Speed Net Courier Ltda., según correo certificado orden 4202 del 22 de agosto de 2003 y guía 10



GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

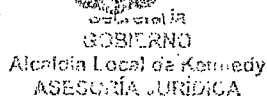
Continuación de la Resolución No. 033 de 08 FEB. 2007 por la cual se ordena restituir un espacio público

302422 habiendo sido recibida por el señor Hernán Vargas portero del Conjunto Residencial (Folio 237); obra en el expediente copia de la boleta de citación del 23 de marzo de 2004 mediante la cual se cita a la señora Libia Hurtado Murcia a comparecer a la Alcaldía Local de Kennedy para el día 30 de marzo a rendir descargos por invasión de espacio público dentro de la querrela 049 de 2000 (folio 102), la boleta fue recibida el 23 de marzo de 2004 por la señora Sara Fonseca quien firmó al reverso de la misma; a folio 245 del expediente obra boleta de citación del 30 de octubre de 2003 dirigida a la Representante Legal del Conjunto Residencial El Pensil para que compareciera a la oficina asesora jurídica de la Alcaldía Local de Kennedy el día 31 de octubre a las 9:00 a.m. para la práctica de una diligencia en asunto policivo, querrela 049-00, la orden está firmada por la señora Libia Hurtado Murcia (Folio 245); a la señora Libia Hurtado Murcia se le envió, vía fax, comunicación mediante oficio AJ 513 de 2005 mediante la cual se le informó que el Consejo de Justicia revoco la resolución 278 de 2001 y en cumplimiento del artículo 28 del CCA se le comunicó la existencia de la actuación tendiente a restituir el espacio público y se le solicitó comparecer el día 18 de febrero de 2005 a rendir descargos. La comunicación se envió por correo certificado y fue recibida por el señor Humberto Ladino el día 8 de marzo de 2005, (Folio 312).

También por telegrama No. 004 de 2006 se citó a la señora Sara Fonseca Ruiz a rendir diligencia de descargos como administradora y representante legal del Conjunto Residencial El Pensil. La citación se envió mediante correo de la Administración Postal Nacional el 13 de enero de 2006 (folio 349).

Nótese de la certificación obrante a folio 463 de la actuación, que la Unidad Residencial "El Pensil" se encuentra registrada en esta Alcaldía Local como propiedad horizontal y que la persona que ejerce la representación legal de la persona jurídica así constituida es la señora Libia Murcia Hurtado, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 20.940.427 de Soacha.

Finalmente a folios 413 a 451 se encuentran copias de los telegramas números 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303 y 304, mediante los cuales se comunica a todos y cada uno de los propietarios y/u ocupantes de los inmuebles que conforman la agrupación "El Pensil", el inicio de la actuación tendiente a restituir el bien de uso público ocupado, se les informa que el expediente queda a su disposición para que ejerzan los derechos de contradicción y defensa en los términos que la Constitución Política y la Ley les conceden y se les cita para que en fecha y hora determinada se presenten a rendir



RESOLUCION No.

62

Continuación de la Resolución No. 033 de 1997 por la cual se ordena
restituir un espacio público

descargos. Las citaciones se enviaron por correo certificado, y fueron recibidas en su totalidad el día 20 de noviembre de 2006 por la señora María Eugenia Rojas.

Sin embargo a pesar de habérseles comunicado la existencia de la actuación a quienes podrían resultar afectados en forma directa con la decisión, y habérseles citado para que se hicieran parte de la actuación, pidieran o aportaran las pruebas que pretendieran hacer valer e hicieran valer los derechos que les asisten en especial los de defensa y contradicción que les otorgan la Constitución Política y las leyes, no se atendieron las comunicaciones y citaciones por los citados, sin que se pueda predicar que se les desconocieron los derechos de audiencia y defensa.

Una valoración conjunta de las pruebas obrantes como son las visitas practicadas por los diferentes profesionales idóneos al sitio de ocupación, las actas e informes de visita que suscribieron, las fotografías que tomaron al sitio de ocupación, el acta de toma de posesión 1091 del 23 de febrero de 2001 del DA-DEP y demás documentos analizadas a la luz de la sana crítica, nos permiten concluir que el espacio público denunciado por el Sr. Henry Arévalo Hernández en su queja, se encuentra efectivamente en una ocupación irregular, ya que no obra permiso, autorización o consentimiento del competente para ocuparlo.

era que no existe excusa válida para ocupar irregularmente el espacio público, porque debe tenerse en cuenta primordialmente, que éste es un espacio público, destinado a ser usado por la comunidad y su utilización por particulares contraviene tal destino constituyendo, en la medida de lo posible, un perjuicio al derecho en detrimento del interés general que como lo establece el artículo 173 de la Constitución, debe primar sobre el interés particular.

Debe resaltarse que es mandato imperativo del Estado, ejercido a
des competentes, el establecido en el artículo 82 de la Constitución
la protección de la integridad del espacio público y por su destinación
que es lo mismo recuperarlo de los legítimos detentadores para
la colectividad, dando así cumplimiento al destino connatural del
lada por el máximo organismo encargado de guardar la integridad y
ta Magna, corporación que al respecto se ha pronunciado en los

El ha advertido, en consecuencia, la legitimidad de las conductas
proteger el espacio público y el legítimo interés de las ciudades
y los intereses de la colectividad y, en especial, de los peatones.



GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

03 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 033 de 03 FEB. 2007 por la cual se ordena
restituir un espacio público

Así las cosas, la función de regular el uso del suelo y del espacio público corresponde a una verdadera necesidad colectiva y, por tanto, no es apenas una facultad sino un deber de prioritaria atención; entre los que tienen a su cargo las autoridades".

Es válido traer como referencia apartes de la exposición que al respecto hace el Profesor Jaime Orlando Santofimio, en el libro Derecho Urbanístico, legislación y jurisprudencia, editado por el Departamento de Publicaciones de la Universidad Externado de Colombia, año 2004, quien consigna:

"De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, la integridad del espacio público y su destinación al uso común son conceptos cuya protección se encuentra a cargo del Estado, precisamente por la necesidad de asegurar el acceso de todos los ciudadanos al goce y utilización común e indiscriminado de tales espacios colectivos.

La protección del espacio público, así entendida, responde a la necesidad de conciliar los diferentes ámbitos y esferas sociales en un lugar común, sin desconocer, en todo caso, el principio constitucional consagrado en el artículo 1º de la Carta, mediante el cual se garantiza la prevalencia del interés general frente a los intereses privados, en beneficio de la colectividad.

El transtorno del espacio público ocasionado por un particular o por la actuación de autoridades no competentes puede llegar a vulnerar no sólo derechos constitucionales individuales de los peatones, y aspiraciones colectivas de uso y aprovechamiento general, sino también la percepción de la comunidad respecto de las áreas a las que tiene acceso libre y a las que no lo tiene ...

Adicionalmente las repercusiones pueden ser no sólo colectivas, sino también privadas, y acarrear la vulneración del derecho a la libertad de locomoción de los transeúntes al cual alude el artículo 24 de la Carta, en cuanto se impide a las personas transitar en espacios que, por su carácter público, deben ser accesibles para todos los miembros de la comunidad en igualdad de condiciones. ...Es por ello que, tal y como lo ha dicho la Corte en otras oportunidades:

"...una vía pública no puede obstruirse privando a las personas del simple tránsito por ella, pues semejante conducta atenta contra la libertad de locomoción de la mayoría de los habitantes y lesiona el principio de prevalencia del interés general, además de que constituye una apropiación contra derecho del espacio público, esto es, un verdadero abuso por parte de quien pone en práctica el mecanismo de cierre. No pueden tampoco ocuparse, los andenes -que son parte de la vía pública- ni las áreas de circulación,



SECRETARÍA
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

03 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 038 de 2007 por la cual se ordena
restituir un espacio público.

peatonal, espacios que se hallan reservados para el tránsito de toda persona sin interferencias ni obstáculos..."

En consecuencia los ciudadanos deben sujetarse a los mandamientos constitucionales y legales que regulan el debido aprovechamiento del espacio público, como parte de su responsabilidad con la comunidad y de sus deberes constitucionales.

En cuanto a la competencia debe observarse que el Título XI, de la Constitución Política en su capítulo IV consagró un Régimen Especial para el Distrito Capital, es así como el artículo 322 establece:

"La ciudad de Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

Con base en las normas generales que establezca la ley, el Concejo, a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio".

Es claro entonces que el Distrito Capital es una entidad territorial de creación constitucional, con régimen especial y consecuente autonomía administrativa como lo consagró el artículo 1º. de la Constitución Política. Dicho régimen especial no es otro que el consagrado en el Decreto 1421 de 1993 expedido por el Presidente de la República en uso de las atribuciones que le confirió el artículo transitorio 41 de la Constitución Política. Dicho Estatuto tiene por objeto dotar al Distrito Capital de los instrumentos que le permitan cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo integral de su territorio, y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Estas disposiciones prevalecen sobre las demás normas legales de carácter general, vigentes para las demás entidades territoriales.

RESOLUCIÓN No. _____ DEL _____
Continuación de la Resolución No. 033 de 08 FEB. 2007 por la cual se ordena
restituir un espacio público

Al tenor del artículo 4º. "El Distrito Capital goza de los derechos y tiene las obligaciones que para él determinen la Constitución y la ley".

El Alcalde Mayor de Bogotá, como jefe del gobierno, de la administración distrital, y como suprema autoridad de policía tiene la obligación constitucional y legal de hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno nacional y los acuerdos del Concejo, así lo establecen el artículo 315 de la Constitución Política y artículos 35 y 38 del Decreto 1421 de 1993, cuyos textos se transcriben:

Constitución Política:

Artículo 315. Son atribuciones del Alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

Decreto 1421 de 1993:

Artículo 35. El alcalde Mayor de Bogotá es el jefe de gobierno y de la administración distritales, y representa legal, judicial y extrajudicialmente al Distrito Capital.

Como primera autoridad de policía en la ciudad, el alcalde mayor dictará, de conformidad con la ley y el código de policía del distrito, los reglamentos, impartirá las órdenes, adoptará las medidas y utilizará los medios de policía necesarios para garantizar la seguridad ciudadana y la protección de los derechos y libertades públicas.

Artículo 38. Son atribuciones del Alcalde Mayor:

1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno nacional y los acuerdos del concejo;

16. Velar porque se respete el espacio público y su destinación al uso común".

Sin embargo no sólo la obligación del numeral 16 recae exclusivamente en cabeza del Alcalde Mayor, ya que también se encuentra en cabeza de los alcaldes locales cuyas atribuciones se encuentran definidas en el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993 que establece:

Artículo 86. Atribuciones. Corresponde a los Alcaldes Locales:

RESOLUCIÓN No.

DEL

08 FEB. 2007

Continuación de la Resolución Nos. 033 de por la cual se ordena
restituir un espacio público

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas Nacionales aplicables, los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales. ...

7. Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas Nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales.

Ahora bien, si la protección a los bienes de uso público es un deber que corresponde a las autoridades, ésta se realiza a través del Poder de Policía del Estado y de las características de ejecutoriedad y ejecutividad del acto administrativo. Así lo explicó la Corte Constitucional en Sentencia T-150/95, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Martínez Caballero, cuya parte pertinente se transcribe:

"El bien de uso público por la finalidad a que está destinado, otorga al Estado la facultad de detentar el derecho a la conservación de los mismos y por tanto la normatividad que los regula ordena velar por el mantenimiento, construcción y protección de esos bienes contra ataques de terceros. La protección se realiza a través de dos alternativas: por un lado la administrativa, que se deriva del poder general de policía del Estado y se hace efectiva a través del poder de sus decisiones ejecutorias y ejecutivas. Para el caso del artículo 124 del Decreto 1355 de 1970 o Código Nacional de Policía, dispone que "a la policía le corresponde de manera especial prevenir los atentados contra la integridad de los bienes de uso público."

El alcalde como primera autoridad de policía de la localidad (artículo 84 de la ley 136 de 1994), tiene el deber jurídico de ordenar la vigilancia y protección del bien de uso público en defensa de los intereses de la comunidad, por lo tanto en su cabeza se encuentra la atribución de resolver la acción de restitución de bienes de uso público tales como vías públicas urbanas o rurales, zona de paso de rieles del tren, según lo dispuesto en el artículo 132 del Código de Policía.

Además el Personero municipal en defensa del interés público puede demandar de las autoridades competentes las medidas de policía necesarias para impedir la perturbación y ocupación de los bienes fiscales y de uso público.

No existe, pues, duda alguna sobre la facultad que tienen los funcionarios de policía para proteger los bienes de uso público y rescatar el espacio público ilegalmente ocupado.

Significa lo anterior que el espacio público y los bienes de uso público deben ser protegidos y al hacerlo el funcionario policivo cumple con su deber y por lo mismo su

RESOLUCIÓN No.

DEL

08 FEB. 2007

Continuación de la Resolución No. 033 de por la cual se ordena
restituir un espacio público

conducta es legítima y la orden que da de desalojo a quienes lo ocupan tiene la obligatoriedad propia del acto administrativo..".

No queda duda sobre la competencia que asiste a los Alcaldes Locales del Distrito Capital para ordenar la restitución del espacio público irregularmente ocupado como claramente lo establece el numeral séptimo del artículo 86 del Decreto 1491 de 1993 que a la letra reza: "Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales". Disposición plenamente concordante con el numeral 5 del artículo 193 del Acuerdo 79 de 2003, Código de Policía de Bogotá que establece como competencia de los alcaldes locales, adoptar las medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar contraventores por ocupación irregular del espacio público a la "Unidad Residencial El Pénsil, Propiedad Horizontal", ubicada en la Calle 26 A Sur # 55 - 03 de Bogotá, y/o a los propietarios, tenedores o poseedores de las unidades habitacionales que conforman la propiedad horizontal o quienes hagan sus veces, por los cerramientos efectuados a la vía vehicular Calle 26 A Sur entre Transversal 68 C (Carrera 55) y área construida de la Urbanización El Pénsil enmarcada en los mojones 19-735-738-739-740-737-736-146-147-148-149-150-734-159-45-46-47-48-49-50-733-19, a la cual se le cambió la destinación, y por el cerramiento en mampostería y malla eslabonada que abarca toda la Zona de Control Ambiental de la Manzana 81, ubicada en el costado Nor-oriental de la Avenida Calle 26 Sur (Av. Primero de Mayo) con Carrera 68 F y por la construcción de una caseta para vigilancia y administración en el andén de la vía pública, según planos aprobados B 189/4-01 y F141/4-3 por el DAPD, tal como se describe en los informes de visita efectuados por los ingenieros del grupo de apoyo a la Oficina de Gestión Jurídica y con base en el Acta de Toma de Posesión No. 1091 del 23 de febrero de 2007 del DADER, por lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Ordenar a los contraventores la restitución de los bienes de uso público irregularmente ocupados, descritos en el artículo primero de la presente providencia.



GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No.

DEL

Continuación de la Resolución No. 033 de

08 FEB 2007

resistir un espacio público

la cual se ordena

ARTÍCULO TERCERO.- La restitución deberá cumplirse en un plazo máximo de treinta días conforme lo establece el artículo 132 del Decreto 1355 de 1970.

PARÁGRAFO.- Si no se cumple la restitución total del espacio público invadido en el plazo otorgado se impondrán las multas de que trata la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO CUARTO.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Alcaldesa Local de Kennedy y el de Apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D. C., interpuestos en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la cesación del edicto, según el caso.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA MÉNDEZ
Alcaldesa Local de Kennedy

CARLOS JULIO PACHECO ZAPATA
Asesor Jurídico

NOTIFICACION PERSONAL
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY TONA

En la fecha febrero 19 de 2007
Notifiqué personalmente el contenido de la presente
a la señora, el señor Personero Local
Quedan imputados de su contenido legal

☒ Notificado

☒ Asesor Jurídico

508

RESOLUCIÓN No. DEL
Continuación de la Resolución No. 033 de 08 FEB 2007 por la cual se ordena
restituir un espacio público

ARTÍCULO TERCERO. La restitución deberá cumplirse en un plazo máximo de treinta días conforme lo estatuye el artículo 132 del Decreto 1355 de 1970.

PARÁGRAFO. Si no se cumple la restitución total del espacio público invadido en el plazo otorgado se impondrán las multas de que trata la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reposición ante la Alcaldía Local de Kennedy y el de Apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., interpuestos en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la notificación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA GARCÍA
Alcaldesa Local de Kennedy

CARLOS JULIO PACHECO ZAPATA
Asesor Jurídico

RECIBIDO POR PERSONAL
Alcaldía Local de Kennedy
En la fecha 14 de febrero de 2007
Se notifica a la señora DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA GARCÍA
Alcaldesa Local de Kennedy
Que se le ha expedido la presente resolución
La cual debe ser cumplida en el plazo de treinta días
Si no cumple con lo ordenado en la presente resolución
Se le impondrán las multas de que trata la Ley 810 de 2003

899 13-13
81

ALCALDÍA LOCAL DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría General
GOBIERNO DE LA CIUDAD

CONSEJO DE JUSTICIA
SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO
URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

AUTO No. 1064
24 de agosto de 2009

Radicación: 048 - 0 (2009 - 06)
Asunto: Restitución de Espacio Público
Presunto Infractor: Unidad Residencial El Pencil P.I.
Procedencia: Alcaldía Local de Kennedy
Consejero Ponente: Héctor Román Morales Betancourt

Recibido el expediente de la referencia para resolver el recurso de Apelación, el despacho encuentra que no se ha realizado en legal forma la notificación de las Resoluciones 033 del 8 de febrero de 2007 y No. 783 del 7 de noviembre de 2007, que ordena una restitución y resuelve el recurso de reposición.

La anterior notificación debe efectuarse conforme a los artículos 43, 44 y s.s. del Código Contencioso Administrativo toda vez que la decisión emite la orden a varias personas en particular y "propietarios, tenedores, poseedores de las unidades habitacionales que conforman la propiedad horizontal o quienes hagan sus veces..." sin que exista constancia de haber sido notificados conforme las normas señaladas.

En consecuencia se ordena devolver las diligencias en un (1) cuadernos a la Alcaldía Local de origen, a fin de que corrija los errores, notifique debidamente y regrese el expediente para surtir el trámite del recurso.

COMUNIQUESE - CUMPLASE

HÉCTOR ROMÁN MORALES BETANCOURT
Consejero

BOG

SECRETARÍA
GENERAL

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Calle 14 No. 8-59 - Piso 3 Edificio Furatena
PBX. 3387000 Ext. 310 -- Fax 3426100

Página Web: www.segobdis.gov.co - Información línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
GOBIERNO

CONSEJO DE JUSTICIA
SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO
URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

AUTO No. 0270
24 de marzo de 2014

Radicación: 049 - 00 (2010-3398)
Asunto: Restitución de Espacio Público
Procedencia: Alcaldía Local de Kennedy
Consejero Ponente: Héctor Román Morales Betancourt

Recibido el expediente de la referencia se observa que nuevamente el Alcalde Local remite el expediente sin haber dado cumplimiento a lo ordenado en el Auto 1064 de 2009, pues en dicha providencia se ordenó de manera expresa que se notificara debidamente a "propietarios, tenedores, poseedores de las unidades habitacionales que conforman la propiedad horizontal o quienes hagan sus veces..." es decir a los terceros no identificados en el proceso, por lo que se debe proceder conforme al artículo 46 y s.s., del Código Contencioso Administrativo.

En consecuencia se ordena:

1. Devolver las diligencias en 4 cuadernos a la Alcaldía Local de origen, a fin de que proceda de inmediato conforme lo ordenado, corrija los errores, notifique debidamente y regrese el expediente para surtir el trámite del recurso.
2. Abstenerse de enviar el expediente sin haber dado cumplimiento a lo ordenado.

Advertir que de no darse cumplimiento en el menor tiempo posible se procederá conforme numeral 7º del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 (Código Disciplinario Único), independiente de que se investigue la mora generada hasta la fecha, por haber transcurrido 16 meses sin haber solucionado al error.

CÚMPLASE

HÉCTOR ROMÁN MORALES BETANCOURT
Consejero



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

Actuación Administrativa 049 de 2000

RESOLUCIÓN No. 733 DEL 07 NOV. 2007

Por la cual se resuelve el recurso de reposición

LA ALCALDESA LOCAL DE KENNEDY, en el ejercicio de sus atribuciones legales en especial las establecidas en el Libro Primero, Título V del Decreto 01 de 1984, el artículo 36 del Decreto 1421 de 1993, y demás normas vigentes,

Ente el Despacho a resolver el recurso de reposición que presentó la señora Libia Hurtado Murcia en contra de la Resolución No. 033 del 3 de febrero de 2007 proferida en el Despacho de la actuación administrativa No. 049 de 2000 que se adelanta por Restricción de Bion de Uso Público.

Es así como se observa que habiéndose notificado personalmente la decisión impugnada el día 28 de febrero de 2007, se presentó personalmente el recurso por escrito el 7 de marzo de 2007, es decir dentro del término establecido, que el recurso contiene claramente el nombre de la recurrente y la dirección a donde se pueden enviar notificaciones y que se sustentan expresamente los motivos de inconformidad, siendo consecuente manifestar que la impugnación cumple los requisitos establecidos en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo y como tal se concede.

ANTECEDENTES

Mediante Resolución 033 del 3 de febrero de 2007 este Despacho declaró contraventores por ocupación irregular del espacio público a la "Unidad Residencial El Pénsil, Propiedad Horizontal", ubicada en el Calle 26 A Sur # 55 - 03 de Bogotá, y/o a los propietarios, tenedores o poseedores de las unidades habitacionales que conforman la propiedad Horizontal e quienes hayan sus vecs, por los cerramientos efectuados a la vía vehicular Calle 26 A Sur entre Transversal 63 C (Carrera 55) y área construida de la Urbanización El Pénsil enmarcada en los mochas 19-735-738-739-740-741-742-146-147-143-149-150-734-159-45-46-47-48-49-50-733-19, a la cual se le cambió la destinación, y por el cerramiento en mampostería y malla eslabonada que acerca toda la Zona de Control Ambiental de la Manzana 81, ubicada en el costado Noroccidental de la Avenida Calle 26 Sur (Av. Primero de Mayo) con Carrera 68 F.

También por la construcción de una caseta para vigilancia y administración en el andén de la vía pública, según planos aportados D 16974-01 y 1420-3 por el DAPD, tal como se



Secretaría
GOBIERNO
Alcalda Local de Kennedy
ACCESORIA JURÍDICA

34

158

Continuación de la Resolución No. 783 de 07 NOV. 2007
Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

describe en los informes de visita efectuados por los Ingenieros del grupo de apoyo a la Oficina de Gestión Jurídica y con base en el Acta de Toma de Posesión No. 1091 del 23 de febrero de 2001 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP.

Adicionalmente se ordenó a los contraventores la restitución de los bienes de uso público irregularmente ocupados.

En contra de la decisión la señora Lilibia Hurtado Murcia, en calidad de Representante Legal de la Unidad Residencial El Pensil, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro del cual solicitó se practiquen las siguientes pruebas: se oficie al Congreso de la República con el fin de declarar la ilegalidad de los cerramientos y se verifique ante la Oficina de Registro quienes son los afectados con la decisión.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La impugnante fundamentó la impugnación con los siguientes argumentos que se presentan en forma sintética:

En cuanto al cerramiento manifiesta que este se instaló como medio de protección para brindar seguridad. Que existe confianza legítima porque se tiene certeza de la realización de algo permitido y legal ya que antes de la expedición de la Constitución de 1991 se permitió a los conjuntos de vivienda incorporar dentro del cerramiento las zonas de cesión pertenecientes al espacio público.

Además que el artículo 257 del Plan de Ordenamiento Territorial y la Ley 810 de 2003 permiten esa clase de cerramientos con lo que se creó una situación jurídica particular y concreta al consignar esta última norma que en parques y zonas verdes son permitidos los cerramientos siempre que se garantice la transparencia, el disfrute visual y la no vulneración al uso común.

Que la administración, incluido el Distrito, concertó, avaló y permitió los cerramientos por la presentación en el Congreso de la República del Proyecto de Ley 048 de 2006, concluyendo que así desaparecieron los fundamentos de hecho y de derecho que originaron la actuación



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

7 8 3

107 NOV 2007

Continuación de la Resolución No.

de

Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

Que no se le valoraron las manifestaciones que daban cuenta que la obra en su totalidad no es ilegal pues incluso la oficina de administración se encuentra en una zona comunal, destinada para este fin y el cerramiento cumple con los parámetros señalados.

Que el acto impugnado se profirió desconociendo a los demás conjuntos, agrupaciones y edificios que existen en el perímetro, ninguna persona conoció de las supuestas citaciones.

Se debe subsanar la actuación comunicando el inicio a todos los afectados por correo certificado enviado al domicilio de cada uno garantizando el recibo por los interesados, previa identificación de los sujetos procesales y de los verdaderos afectados y brindarles la oportunidad de que trata el artículo 35 del CCA como la de aportar pruebas y controvertir las existentes.

Que se vulneró el derecho de defensa al haberse iniciado una querrella en contra de la entidad CORPENSIL y no contra los demás conjuntos afectados que han sido ignorados desde el inicio de la querrella a quienes se les debió notificar personalmente el inicio de la actuación.

Que se violó el debido proceso porque ninguna persona conoció de las supuestas citaciones se debe comunicar el inicio de la actuación a todos los afectados por correo certificado y no mediante avisos que no conocieron y que no son una de las formas para notificar contempladas en el artículo 28 del Código Contencioso Administrativo.

Además porque el cerramiento cumple con los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que se ha desconocido el principio constitucional que toda duda debe ser resuelta a favor del administrado que se encuentra en estado de indefensión.

Que la impugnante y la otra persona citada no son las únicas afectadas con la decisión existen otras personas con interés legítimo que debieron ser citadas y notificadas por lo que se vulneró el debido proceso.



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

783



2007

Continuación de la Resolución No.

de

Por la cual se resuelve un

recurso de reposición.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sobre las pruebas pedidas y considerando que de conformidad con lo expuesto en el artículo 56 del Código Contencioso Administrativo el recurso de reposición debe resolverse de plano, que la querellada tuvo oportunidad de solicitar las pruebas que pretendiera hacer valer en la diligencia de descargos para la que fue varias veces citada sin que esta hubiera comparecido, el Despacho no accederá a decretar las pruebas pedidas para resolver el recurso de reposición.

No es de recibo la justificación expuesta por la impugnante en el sentido que el cerramiento se realizó por razones de seguridad porque en tal evento la ocupación o intervención debe estar amparada en actuación de autoridad competente la cual no se acreditó.

No es cierto lo afirmado de que el artículo 257 del Plan de Ordenamiento Territorial y la Ley 810 de 2003 permiten estos cerramientos porque por el contrario el inciso segundo del artículo primero de la Ley 810 de 2003 considera infracción urbanística, "el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia" y el artículo 257 del Decreto 619 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, fue expresamente derogado por el artículo 283 del Decreto 469 del 23 de diciembre de 2003, por el cual se revisó el Plan de Ordenamiento Territorial.

Tampoco se pueden alegar la existencia de derechos, permisos, autorizaciones, licencias etc., o pretender darle efectos jurídicos a una simple iniciativa legislativa por la presentación de un proyecto de ley en esta materia ni en ninguna otra, lo cual sería un exabrupto jurídico al dar efectos a un proyecto de acto legislativo no aprobado con las formalidades y ritualidades constitucionales y legales que le son inherentes. Consecuentemente no puede admitirse que por este hecho se presente o se haya creado una situación jurídica particular y concreta a favor de los propietarios y residentes del Conjunto Residencial, porque no existe un acto administrativo, licencia o autorización de autoridad competente que permita el cerramiento de la vía pública y de la zona de control ambiental en su beneficio exclusivo, hecho cierto, que no admite duda en el fallador y que como tal nos permite establecer que el acto impugnado no causa el agravio injustificado pretendido.



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

De la carpeta que existe en la Oficina de Propiedad Horizontal de la Alcaldía Local de Kennedy se puede observar el Acta No. 09 del 7 de septiembre de 1983 de la Junta Directiva Provisional del Conjunto Residencial El Pensil Corpensil que conformó una junta provisional presidida por el señor Camilo Ramírez M. En el punto cuarto del acta el señor Juan Carlos Vásquez, Vicepresidente elegido, "trató el tema de las diferentes inquietudes que hay en lo relacionado con el cerramiento del conjunto invitando a que cada uno presente propuestas con fe" in"

Así mismo en el Concepto 351 del 13 de octubre de 1984 del Gobernador de Cundinamarca para el Ministro de Justicia (necesario para el trámite del reconocimiento de la personería jurídica), se consignó que: "El objetivo del Conjunto Es: llevar la Personería de los Asociados del Conjunto entre las personas Jurídicas de derecho Público y Privado y las personas naturales; ..."

El artículo 2º de los estatutos establece que la asociación Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil", tiene como único domicilio la ciudad de Bogotá D. E., República de Colombia y su sede social y administrativa es el Conjunto propiamente dicho, ubicado en el costado norte de la Avenida Primero de Mayo entre las carreras 55 y 55 A Sur.

El artículo 36 de los estatutos expedidos el 29 de agosto de 1983, atribuye al Presidente de la Junta Directiva la representación legal del Conjunto, por elección de la junta, para períodos de un año.

Mediante Resolución 2793 del 28 de noviembre de 1984 el Ministro de Justicia concedió personería jurídica al "Conjunto Residencial El Pensil" ("Corpensil") con domicilio en la ciudad de Bogotá, aprobó los estatutos y ordenó la inscripción de su junta directiva, cuyo presidente llevará la representación legal. El subrayado es nuestro.

Por acta del 26 de febrero de 2000 se nombró presidente de la junta administradora de Corpensil a la señora Libia Hurtado Murcia.

El 5 de abril de 2000 el Alcalde Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta de nombramiento de fecha 26 de febrero de 2000 la señora Libia Hurtado es presidenta del Conjunto Residencial El Pensil. 162

El 28 de julio de 2000 el Alcalde Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta de asamblea del 26 de febrero del 2000 se eligió a la



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

7 de marzo de 2007

Continuación de la Resolución No. de Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

señora Libia Hurtado como presidente del Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil".
205

El 30 de marzo de 2001 el Alcalde Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta de asamblea del 4 de marzo de 2001 se eligió a la señora Libia Hurtado como presidente del Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil".
209

El 9 de abril de 2001 el Alcalde Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta de asamblea del 4 de abril de 2001 se eligió a la señora Libia Hurtado como presidente del Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil". 220

El 21 de mayo de 2003 el Alcalde Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta de asamblea ordinaria del consejo de administración de febrero 2 de 2003 se eligió a la señora Libia Hurtado como Administradora y Representante Legal de la Asociación Conjunto Residencial El Pensil "Corpensil". 239

El 18 de junio de 2004 la Alcaldesa Local (E) de Kennedy en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del decreto 427 de 1986, expidió certificación por una sola vez para registro en la Cámara de Comercio a la persona sin ánimo de lucro Asociación Conjunto Residencial "El Pensil " Corpensil" en donde consta que la señora Libia Hurtado Murcia es la Representante Legal inscrita.

Mediante escritura pública No. 257 del 18 de marzo de 2005 de la Notaría 65 del Círculo de Bogotá, en la que la señora Libia Hurtado Murcia actuó en representación de la Agrupación Pensil C, lotes B y C, del edificio Pensil 9, del edificio Pensil 10, edificio Pensil 11, edificio Pensil 12, edificio Pensil 13 y como Representante Legal de Corpensil se protocolizó la reforma al reglamento de propiedad horizontal acogiéndose a la Ley 675 de 2001 pasando a denominarse Unidad Residencial El Pensil Propiedad Horizontal.

El 6 de septiembre de 2005 la Alcaldesa Local de Kennedy expidió certificación en donde consta que mediante resolución 037 de 2005 se ordenó la inscripción de la Unidad Residencial el Pensil- Propiedad Horizontal y que según acta de nombramiento del consejo de administración del 28 de marzo de 2005 se eligió como Administradora y Representante Legal a la señora Sara Pastora Fonseca R. z.



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

073 161
89

Continuación de la Resolución No _____ de _____ Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

El 2 de diciembre de 2005 la Alcaldesa Local de Kennedy expidió certificación en donde consta que mediante resolución 037 de 2005 se ordenó la inscripción de la Unidad Residencial el Pensil- Propiedad Horizontal y que según acta de nombramiento del consejo de administración del 28 de marzo de 2005 se eligió como Administradora y Representante Legal a la señora Sara Pastora Fonseca Ruiz.

El 29 de marzo de 2003 la Alcaldesa Local de Kennedy expidió certificación en donde consta que la señora Sara Pastora Fonseca Ruiz fue elegida Administradora y Representante Legal de la Unidad.

El 25 de agosto de 2006 la Alcaldesa Local de Kennedy expidió certificación de dignatarios en donde consta que según acta del consejo de administración del 23 de marzo de 2006 se eligió a la señora Libia Hurtado Murcia como Administradora y Representante Legal de la Unidad Residencial El Pensil.

Así las cosas es claro para el Despacho que la señora Libia Hurtado Murcia ha venido ejerciendo la Representación Legal del Conjunto, desde el 26 de febrero de 2000 hasta la fecha, con excepción del período comprendido entre el 28 de marzo de 2005 al 23 de marzo de 2006 en que ejerció la representación la señora Sara Pastora Fonseca Ruiz.

Que ambas señoras son conocedoras de la presente actuación como se demostró en el acto impugnado y que para el momento del inicio de la actuación, 12 de junio de 2000, la señora Libia Hurtado Murcia llevaba la personería de los asociados del conjunto ante las personas jurídicas de derecho público y privado y las personas naturales, hecho por demás ratificado ante el Notario 65 del Circuito de Bogotá mediante escritura 257 del 18 de marzo de 2005 por la cual se modificó el reglamento de propiedad horizontal y se acogió el Conjunto Residencial a la Ley 675 de 2001, en donde quedó protocolizado expresamente que la señora Libia Hurtado Murcia representa a la Agrupación Pensil C, lotes B y C, Edificios Pensil 9, 10, 11, 12, 13 y como representante legal de Corpensil.

Por lo mismo no es de recibo el argumento esgrimido de que el acto impugnado se profirió desconociendo o ignorando a los demás conjuntos, agrupaciones y edificios que existen en el perímetro porque se reitera que desde el inicio de la actuación han venido conociendo las personas acreditadas para ejercer la representación legal de todas las personas naturales que por acto expreso de su voluntad decidieron crear la persona jurídica del conjunto residencial y tal como se certificó por el Ministerio de Justicia inicialmente y se ha venido certificando con posterioridad por la oficina de propiedad horizontal de esta Alcaldía Local de Kennedy mediante certificaciones de fechas 26 de



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

783

07 NOV 2007

Continuación de la Resolución No. de Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

febrero de 2000, 5 de abril de 2000, 28 de julio de 2000, 30 de marzo de 2001, 9 de abril de 2001, 21 de mayo de 2003, 18 de junio de 2004, 6 de septiembre de 2005, 2 de diciembre de 2005, 29 de marzo de 2006, 25 de agosto de 2006, todos documentos públicos provenientes de autoridad idónea y competente para expedirlos en virtud de lo establecido en la Ley 675 de 2001 y que como tales gozan de presunción de legalidad y dan certeza a este despacho sobre su contenido.

Conforme a lo anteriormente expuesto no puede aceptarse como pretende la impugnante que se ha desconocido el derecho de defensa y violado el debido proceso que les asiste a sus representados. Caso diferente es que la señora Livi Hurtado Murcia en su calidad de representante legal de la copropiedad, como está exhaustivamente probado, haya asumido como estrategia de defensa una actitud dilatoria y renuente a comparecer a la presente actuación o permitir que los demás asociados comparezcan.

El Despacho considera que no existe excusa válida para ocupar irregularmente el espacio público objeto de restitución, no existe duda alguna sobre la calidad del bien irregularmente ocupado que categóricamente es espacio público, (vía pública tipo V-7 y zona de control ambiental) y menos aún pretender que operó la confianza legítima porque debe tenerse en cuenta primordialmente, que las áreas ocupadas, pertenecen a todos los habitantes estando destinadas a ser usadas por la comunidad y su apropiación u obstaculización por particulares contraviene tal destino constituyendo, en la práctica, un abuso del derecho en detrimento del interés general que como lo establece el artículo primero de la Constitución, debe primar sobre el interés particular.

No habiéndose desvirtuado por el impugnante los fundamentos de hecho y de derecho que originaron la presente actuación y probado como está: que los bienes objeto de restitución constituyen espacio público; que se encuentran ocupados y encerrados sin que tal ocupación se encuentre amparada por actuación de autoridad, deberá confirmarse la decisión impugnada.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- No Reponer y en consecuencia confirmar en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 033 del 8 de febrero de 2007, por la cual se ordena restituir el espacio público, por lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy
ASESORÍA JURÍDICA

07 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. 1783 de Por la cual se resuelve un
recurso de reposición.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ~~Conceder el recurso de apelación ante el Consejo de Justicia~~
de Bogotá, para lo cual debe remitirse la actuación a esa Corporación, una vez notificado
el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DAMIANA PATRICIA AMEZQUITA MÉNDEZ
Alcaldesa Local de Kennedy

CARLOS JULIO PACHECO ZAPATA
Asesor Jurídico

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
UNIDAD DE ASESORIA JURÍDICA
23 DE NOVIEMBRE DE 2007

En la Fecha _____, notifiqué
a la Persona de _____, en su calidad de _____, el presente Acto Administrativo
de _____, en su calidad de _____, con el número de _____, a _____
quien en consecuencia firmó.

El notificador _____ El Asesor, _____



José Emiliano Lancheros Parra
Abogado

9764

Señores:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Asunto: **PODER**

J. 20 C.M.F.C. VER. DESO

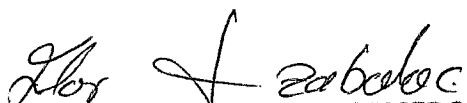
03995 1-JUN-20 15:18

FLOR YANNETH ZABALA CAICEDO, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.980.112 de Bogotá, por medio del presente escrito, con todo respeto me permito manifestar, que Confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere al **Doctor JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA**, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.423.254 expedida en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 231.440 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma lo concerniente al proceso que llevo con ustedes.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, retirar copias, interponer recursos, las demás que le otorgue la ley, y en general todo cuanto sea pertinente en Derecho a la Defensa de mis intereses.

Con todo respeto, sírvanse reconocer personería jurídica al Abogado.

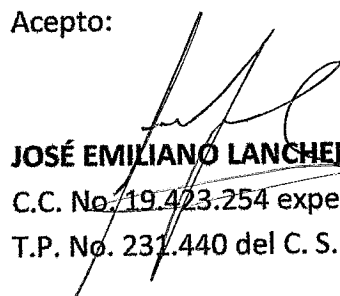
Poderdante:


FLOR YANNETH ZABALA CAICEDO

C.C. 51.980.112 de Bogotá



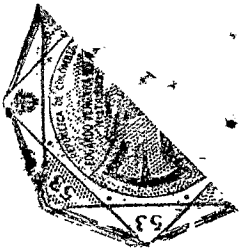
Acepto:


JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA

C.C. No. 19.423.254 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 231.440 del C. S. de la J.





ESPANOL
DEL CIRCULO DE
LONDRES
1863
A. D. G.

ESPANOL
DEL CIRCULO DE
LONDRES
1863
A. D. G.

935

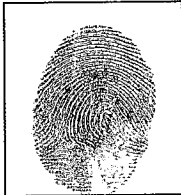
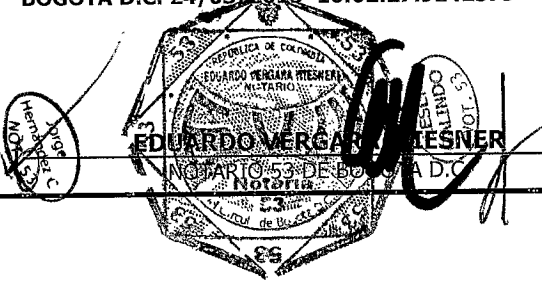
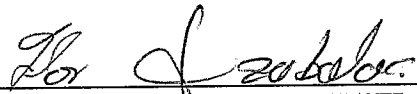


NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C



FUNCIONARIO: JHERNANDEZ

EN LA PRESENTE HOJA SE HA HECHO LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA DE LA(S) PERSONA(S) QUE A CONTINUACIÓN SE INDIVIDUALIZA(N) CORRESPONDIENTE AL DOCUMENTO ADJUNTO CUYO CONTENIDO SE RESUME ASÍ:
PODER JUZGADO

NOTARIA CINCUENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL, RECONOCIMIENTO DE TEXTO, FIRMA Y HUELLA	
ANTE EL NOTARIO 53 DE BOGOTA D.C. compareció: ZABALA CAICEDO FLOR JANNETH quien se identificó con la C.C. No. 51980112 y T.P. No. del C.S.J. quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento dirigido a y además declaró que la firma y la huella que aparecen en el mismo son suyas y que el contenido es cierto. De conformidad con el Art. 68 del Decreto Ley 960 de 1970. BOGOTÁ D.C. 24/03/2015 10:02:27.9142379	 HUELLA  FOTO 081zQ7EW9eLbkay7DrDA5Q=
 EDUARDO VERGARA PIESNER Notario 53 de Bogotá D.C.	 FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA Su Notaia 53 

ESPACIO EN BLANCO

ADVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI TIENE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS, O SI EL DOCUMENTO ADJUNTO NO TIENE SELLOS DE UNION Y DE RÚBRICAS DE ESTA NOTARIA.

NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ADVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI TIENE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS, O SI EL DOCUMENTO ADJUNTO NO TIENE SELLOS DE UNION Y DE RÚBRICAS DE ESTA NOTARIA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JOSE EMILIANO

APELLIDOS:
LANCHEROS PARRA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO

FECHA DE GRADO
02 jul 2013

FECHA DE EXPEDICION
15 jul 2013

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

TARJETA N°
231440

UNIVERSIDAD
UNICIENCIA

CEDULA
19.423.254

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **19.423.254**
LANCHEROS PARRA

APELLIDOS
JOSE EMILIANO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-NOV-1960**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 **B+**

ESTATURA G.S. RH

16-ABR-1979 **BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

M
SEXO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



A-1500150-00980993-M-0019423254-20180221

0059595004A 1

9903479020

167

2

Despacho

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. M.

REFERENCIA: ANEXO DOCUMENTOS
PROCESO 11001400300120120131600
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL PENSIL
DEMANDADO: FLOR JANETH ZABALA CAICEDO

Adiane QSP

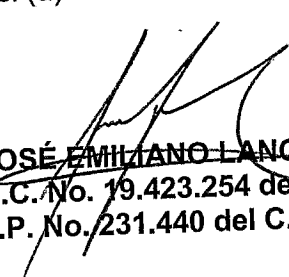
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
00951 17-AUG-18 15:32
4887

JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.254 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 231.440 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder conferido por la señora **FLOR JANETH ZABALA CAICEDO** igualmente mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.980.112 expedida en Bogotá D.C. con todo respeto me dirijo a su despacho por medio del presente escrito para **DAR ALCANCE AL RECURSO DE REPOSICION y en subsidio el de APELACION**, que presente el día 16 de agosto del presente año.

NOTIFICACIONES

MI PODERDANTE y EL SUSCRITO recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Calle 12B No. 6 – 82 Edificio Fenalco, Oficina 1002 F en Bogotá D.C, y celular 3108076411. Correo electrónico: emilianolancherosparra@gmail.com

Del (a) Señor Juez, atentamente,


JOSÉ EMILIANO LANCHEROS PARRA
C.C. No. 19.423.254 de Bogotá D.C.
T.P. No. 231.440 del C. S. de la J.

RAMA JUDICIAL

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C veintitrés (23) de agosto del dos mil dieciocho (2018)

Ref. Ejecutivo 01-2012-01316

Revisadas las presentes diligencias, observa el Despacho que el 16 de agosto de la presente anualidad, el abogado de la ejecutada presenta escrito por medio del cual interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación sin indicar la providencia que se pretende atacar pero peticionando que se decrete la nulidad de las actuaciones procesales surtidas dentro del presente proceso, sin señalar por cuál de las causales está fundamentada su solicitud.

Bajo el panorama antes mencionado, considera este Estrado Judicial, que el actuar del profesional del derecho no se encuentra ajustado a la ley, como quiera que si bien presenta alzada, dentro de la presente causa existe decisión judicial que estuviera en término de ejecutoria para el momento de su radicación (art. 318 C.G.P.), a fin de que aquel hubiere presentado recurso de reposición. Igualmente solicita que se decreta la nulidad dentro de la presente causa, y dicha petición no se encuentra fundamentada en ninguno de los motivos contemplados en el 133 del Código General del Proceso, razón por la cual se dispone:

Rechazar de plano el escrito visible a 69-167, por las razones antes indicadas.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ
Juez

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **24 AGOSTO DE 2018** SE NOTIFICA LA P
RESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN
ESTADO No. 148 A LAS 8:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS
Secretario

EXPEDIENTE HÍBRIDO

FÍSICO HASTA EL FOLIO No 168

FECHA: 8/8/22