

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**
NIT 900.419.579-7

Recibos de caja

152

FECHA: 01/31/2015
RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO
NIT: 501
LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

RECIBO DE CAJA No. 507

VALOR: \$800.000

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: _____ BANCO: 0 CUENTA: _____

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

153

RECIBO DE CAJA No. 508

FECHA: 01/31/2015
RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO
NIT: 501
LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR: \$800,000

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

104

RECIBO DE CAJA No. 509

FECHA: 01/31/2015
RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO
NIT: 501
LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR: \$800,000

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

RECIBO DE CAJA No. 512

FECHA: 02/22/2015

RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO

NIT: 501

VALOR: \$800.000

LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

108

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

RECIBO DE CAJA No. 513

FECHA: 02/22/2015
RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO
NIT: 501
LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR: \$800,000

156

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

RECIBO DE CAJA No. 514

FECHA: 02/22/2015

RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO

NIT: 501

LA SUMA DE: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR: \$800.000

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 800,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 800,000.00 | |

Firma y Sello

157

****EDIFICIO CALLE 93 BIS**

NIT 900.419.579-7

RECIBO DE CAJA No. 584

FECHA: 11/04/2015
RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO
NIT: 501
LA SUMA DE: QUINIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR: \$500,000

POR CONCEPTO DE: ABONO A CAPITAL

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|----------------------------------|------------|------------|
| 13050501 | ABONO A CAPITAL | 4 | 500,000.00 |
| 11200501 | 501 SUAREZ MA.DEL ROSARI*ABONO A | 500,000.00 | |

Firma y Sello

158



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0424

157

| | | | |
|---------------------|---|--------------|-------------------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | A. BRIT 30 de 2014 | | \$ 745.000: |
| RELEVADO DE: | SUAREZ NIROLA SAC | | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Apto. 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | setecientos cuarenta y cinco mil pesos 00/100 | | |
| Por concepto de: | Abono a deuda de Administracion e Intereses | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: | Efectivo: |
| | | \$ 745.000 = | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: | | |
| | <i>[Signature]</i> | | |
| C.C No. | C.C./NIT. | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES

EDIFICIO CALLE 93 BIS

NIT 900.419.579-7

160

RECIBO DE CAJA No. 414

FECHA: 03/31/2014

RECIBI DE: SUAREZ MA.DEL ROSARIO

NIT: 501

VALOR: \$745,000

LA SUMA DE: SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: INT MAY/13, INT JUN/13, INT JUL/13

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

| CODIGO | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|----------|-----------------------------|------------|------------|
| | | | 745,000.00 |
| 41701002 | INTERESES POR MORA | | |
| 11200501 | 501 * SUAREZ MA.DEL ROSARIO | 745,000.00 | |


Firma y Sello



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0401

| | | | | | | |
|---------------------|--|--------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | Bogotá, febrero 28 de 2014 | | Valor: | \$ 743.000 | Efectivo: | <input checked="" type="checkbox"/> |
| REMITENTE: | Marta del Rocio Suarez y familia | | CC/NIT: | | | |
| DIRECCION: | Apts. 501 | | TEL: | | | |
| LA SUMA (en letras) | setecientos cuarenta y cinco mil pesos | | | | | |
| Por concepto de: | Abono a deuda | | | | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: | \$ 743.000 | Efectivo: | <input type="checkbox"/> | |
| ENTREGADO POR: | Cargada por Pineda | | RECIBIDO POR: | Freddy Pineda | | |
| C.C. No. | | | C.C./NIT. | | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0394

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|---|
| CIUDAD Y FECHA: | Arauca 30 / IV | | \$ 745.000 |
| RECIBIDO DE: | Mónica del Rosario Sarmiento | | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Apto 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | setecientos cuarenta y cinco mil pesos 00/100 | | |
| Por concepto de: | Abono a deuda de administración | | |
| | "Cruce por el pago" | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: \$ 745.000 | Efectivo: <input checked="" type="checkbox"/> |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: | | |
| Pamiranda y Residente | Cristina Pineda | | |
| C.C No. | C.C./NIT. | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



Calle93bis

EDIFICIO

EDIFICIO CALLE 93 BIS

NIT: 900.419.579 -7

Calle 93 Bis No. 19 - 29

Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

283

No. 0384

| | | | |
|---|--------|--------------------------------------|------------------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: <u>DIC. 23 / 13</u> | | \$ <u>745.000</u> | |
| RECIBIDO DE: <u>Maria Jf Rosario Suarez, y/o otro.</u> | | CC/NIT: | |
| DIRECCION: <u>Apto 501</u> | | TEL: | |
| LA SUMA (en letras) <u>setecientos cuarenta y cinco mil pesos 00/100.</u> | | | |
| Por concepto de: <u>Abono a deuda.</u> | | | |
| C' e No | Banco: | Valor: <u>\$ 745.000</u> | Efectivo: <input type="checkbox"/> |
| ENTREGADO POR: <u>Comptroller por prima facta</u> | | RECIBIDO POR: <u>Cecilia Ramirez</u> | |
| C.C No. | | C.C./NIT. | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA ^{rel}

No. 0376

| | | |
|---|-----------|----------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: noviembre 14 / 2013 | | \$ 745000 = |
| RECIBIDO DE: MARIA DEL ROSARIO SUAREZ Y | | CC/NIT: |
| DIRECCION: Apto 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) setecientos cuarenta y cinco mil por 1000 | | |
| Por concepto de: A Bono a deuda | | |
| Ch No | Banco: | Valor: \$ 745.000 = |
| ENTREGADO POR: Compagnolo & Asociados | | RECIBIDO POR: Cecilia Rian |
| C.C No. | C.C./NIT. | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0354

| | | | |
|---------------------|---|------------|------------------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | SEPTIEMBRE 4 de 2013 | | \$ 672000 |
| RECIDO DE: | MARIA DEL ROSARIO SUAREZ Y/O | | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Apts 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | Seiscientos setenta mil quinientos | | |
| Por concepto de: | Abono a la deuda de instalaciones de apto 501 | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: | Efectivo: <input type="checkbox"/> |
| | | \$ 672.000 | |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: | | |
| Procurador Penal | Cristina Rios | | |
| C.C No. | C.C./NIT. | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



Calle93bis

EDIFICIO

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0341

| | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|--------|---------------|---------------|-----------|--------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | AGOSTO 3 de 2013 | | \$ | 670.000 | | |
| TITULO DE: | MADRID, DE ROSARIO SUAREZ Y/O | | CC/NIT: | | | |
| DIRECCION: | APTO 501 | | TEL: | | | |
| LA SUMA (en letras) | Seiscientos setenta mil pesos H/c. | | | | | |
| Por concepto de: | Abono a deuda de intereses. | | | | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: | \$ | 670000 | Efectivo: | <input type="checkbox"/> |
| ENTREGADO POR: | Comisariado y Residente | | RECIBIDO POR: | Occidia Bizar | | |
| C.C No. | | | C.C./NIT. | | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0332

CGT

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | Julio 8 de 2007 | \$ 670.000 |
| RECIDO DE: | Maria del Rosario Suarez y/o | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Apto 501 | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | Seiscientos setenta mil pesos M.C. | |
| Por concepto de: | Abono a deuda de administracion intereses | |
| " gracias por su pago " | | Efectivo: <input type="checkbox"/> |
| Cheque No | Banco: | Valor: \$ 670.000 |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: | |
| Comisariado de San Rosendo | Cecilia Zuluaga | |
| C.C No. | C.C./NIT. | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0324

| | | |
|---|-----------|----------------------------|
| CIUDAD Y FECHA: JUNIO 7 de 2013 | | \$ 725.000 = |
| REMITENTE: MARIA DEL ROSARIO SUAREZ | | CC/NIT: |
| DIRECCION: Apto 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) Veinticinco mil pesos 00/100 | | |
| Por concepto de: Abono a deuda. Pago autorizado a asamblea. | | |
| "Gastos por el pago" | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: \$ 725.000 |
| ENTREGADO POR: Consignados x propietarios | | RECIBIDO POR: E. del Rosal |
| C.C No. | C.C./NIT. | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C. Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0314

109

| | | |
|---------------------|---|-------------------|
| CIUDAD Y FECHA: | Mayo 10 / 13 | \$ 725.000 |
| RECIBIDO DE: | MARIA DEL ROSARIO SUAREZ | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Hpta 501 | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | Seiscientos veinticinco mil pesos M.C. | |
| Por concepto de: | Almo. a devcto de administracion. Pago autorizado por Alcaulta. " GARCIAS POR SU PAGO " | |
| C e No | Banco: | Valor: \$ 725.000 |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: Cecilia Garcia | |
| C.C No. | C.C./NIT. | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES



EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT: 900.419.579 -7
Calle 93 Bis No. 19 - 29
Bogotá, D.C . Colombia

RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

No. 0308

170

| | | | |
|---------------------|--|--------------|---|
| CIUDAD Y FECHA: | Abit 10 de 2013. | | \$ 724.000 = |
| EMITIDO DE: | MARIA DEL ROSARIO SUAREZ | | CC/NIT: |
| DIRECCION: | Apto 501 | | TEL: |
| LA SUMA (en letras) | setecientos veinticuatro mil pesos ct. | | |
| Por concepto de: | Abono a deuda de Administracion | | |
| Cheque No | Banco: | Valor: | Efectivo: <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | \$ 724.000 = | |
| ENTREGADO POR: | RECIBIDO POR: | | |
| | | | |
| C.C No. | C.C./NIT. | | |

NOTA: LOS VALORES RECIBIDOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO SE ABONARA A LA CUENTA DEL COPROPIETARIO DE ACUERDO A LOS SALDOS REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE 2001 Y DEMAS NORMAS VIGENTES

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7

EDIFICIO CALLE 93 BIS
ASAMBLÉA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 04/03

Copias de los de

L. ACTA 22

Asamblea.

171



FECHA: 28 de abril de 2.009
CONVOCATORIA: |Se convoca de acuerdo con el reglamento y a la Ley, mediante circular debidamente fijada en cartelera con 15 días de antelación
LUGAR: Calle 93BIS No. 19-29
HORA: 07: 00 P.M.
CARÁCTER: Asamblea General

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación
2. Verificación del Quórum
3. Aprobación del Orden del día
4. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Lectura del acta anterior
6. Informe de administración.
7. Estudio y aprobación de los Estados Financieros del año 2:008
8. Estudio y aprobación del presupuesto del año 2.009
9. Nombramiento del consejo administración, comité de convivencia y administrador.
10. Elección de revisoría fiscal.
11. Propositiones y varios.
12. Clausura.

1. INSTALACION, VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

En la ciudad de Bogotá a los veintiocho días del mes de abril de de 2009, siendo las 7:00 pm, se reunieron los copropietarios del EDIFICIO CALLE 93BIS con el fin de llevar a cabo la reunión ordinaria de la asamblea de copropietarios de acuerdo con el reglamento de copropiedad y la Ley.

Se deja constancia, que la presente reunión es de segunda convocatoria; lo anterior toda vez que la primera reunión, no se constituyó en asamblea por falta de quórum y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, se reúnen los copropietarios en la fecha en asamblea general.

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7

L. ACTA 23

Con el fin de verificar el quórum presente, se llama a lista, y el Doctor Alfonso Suárez informa a la asamblea que deja copia de la comunicación de la FIDUCIARIA CENTRAL en cual le otorgan poder para representar los derechos fiduciarios sobre los apartamentos 301, 402, 501 y 502, así mismo el Ingeniero Jorge Contreras también presente en la reunión ratifica el poder y delega la representación de sus derechos en el Dr. Suárez, por lo anterior la asamblea acepta la comunicación y la representación anterior. Se verifica que se encuentra presente y representado el cien por ciento (100%) de los copropietarios así:

| APARTAMENTO | PROPIETARIO/BENEFICIARIO |
|-------------|--------------------------------------|
| 201 | CARLOS ALBERTO GARCIA ARAUJO (poder) |
| 202 | ALBA JANETH GUZMAN MURILLO (poder) |
| 301 | PODER |
| 302 | IVAN ALBERTO HERNANDEZ DAZA (poder) |
| 401 | SALO EDDIE BIGIO WAGENBERG |
| 402 | PODER |
| 501 | PODER |
| 502 | PODER |
| 601 | MAURICIO HERNANDEZ |
| 602 | MARIA PAOLA AROCA |

Una vez verificado el quórum, se procede a leer el orden del día el cual se aprueba por todos los asistentes.

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION.

El ingeniero Jorge Contreras propone al Dr. Suárez como presidente de la reunión y se postula el Dr. Granada como secretario, la asamblea por unanimidad aprueba las postulaciones.

3. LECTURA ACTA ANTERIOR.

Se informa que el acta anterior es la número 001. del 28 de febrero de 2008, se da lectura a la misma y la explicación correspondiente, informando que la misma tuvo dos tiempos.

Se resume, informando que la primera parte del acta es la enumeración de obras faltantes a cargo del Ingeniero Contreras hacia el EDIFICIO, las cuales debían entregarse en un termino no mayor de dos (2) meses; en cuanto a la segunda parte del acta, se aprobaron reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, es elegido el Consejo de Administración, al cual se le dieron todas las prerrogativas para actuar y se autorizó al Dr. Suárez a elevar escritura publica el acta No. 001.

Se informa que el acta no requiere de aprobación por parte de la asamblea, toda vez que la misma fue aprobada y suscrita por todos los copropietarios y beneficiarios de derechos fiduciarios.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACION

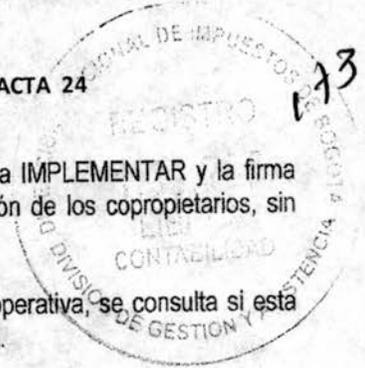
El consejo de administración en su momento definió que la administración del edificio estuviera a cargo de una persona diferente al Consejo mismo y quien tendría que diligenciar la obtención de la Personería Jurídica.

El Dr. Granada como miembro del Consejo de Administración, procede a dar lectura del informe; el cual hace parte integral del acta, e informa a la asamblea que la administración a cargo de IMPLEMENTAR fue ejecutada a partir del 17 de julio de 2008 hasta el 31 de enero de 2009, así mismo da lectura de la comunicación enviada el 8 de diciembre de 2008 con la enumeración de los inconvenientes presentados con la administración. Como respuesta a esta la empresa administradora cancela el contrato y la administración del edificio se entrega al Dr. Granada, quien entrega los estados financieros y el balance a 31 de diciembre para su estudio y posterior aprobación.

Los ingresos fueron ejecutados como abonos y gastos del edificio, la cartera se debe a que hay copropietarios que deben la administración, se comenta que el edificio debe tener vida propia y esto solo se logra con el pago de la administración, ya que el no pago perjudica a los demás.

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7

L. ACTA 24



El ingeniero Contreras solicita los soportes y así conciliar cuentas toda vez que fueron solicitados a IMPLEMENTAR y la firma nunca las entregó, por esta razón se deja en la portería la contabilidad y los soportes para revisión de los copropietarios, sin embargo cualquier duda se canalizará a través del Dr. Suárez con el fin de solucionar el déficit.

Se aclara que por asuntos de costos, la vigilancia, conserjería y aseo están contratados a una cooperativa, se consulta si esta cumple con todas las normas legales, lo cual es contestado afirmativamente por parte del Dr. Granada.

El informe es aprobado y se felicita por unanimidad al Dr. Granada por todo el esfuerzo y labor realizada.

5. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS Y ELECCION DE REVISOR FISCAL

El consejo de administración aclara que se recibieron los estados financieros a 31 de Diciembre de 2008, firmados por la administradora y revisora fiscal junto con todos los soportes.

Se aclara, que cualquier la contabilidad fue responsabilidad de IMPLEMETAR hasta el 31 de enero de 2009 y a partir del 1 de febrero se recibió por parte del Dr. Granada quien responderá cualquier inquietud.

Los estados financieros y los libros contables están a disposición de los copropietarios en la portería del edificio dejando en claro que estos no podrán en ningún caso salir de allí, podrán ser consultados, así mismo cualquier duda se canalizará a través del Dr. Suárez.

Para evacuar el punto de la aprobación de los estados financieros se acuerda que dichos libros estarán a disposición de los copropietarios por un término de 15 días hábiles, tiempo en que se podrán pronunciar los copropietarios, una vez finalice el plazo se darán por aprobados sin objeción alguna.

6. PRESUPUESTO 2009

El presupuesto del 2008 fue aprobado en acta anterior por el Consejo de Administración dadas las facultades a ellos otorgadas por parte de la Asamblea de Copropietarios, el presupuesto fue de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4'200.000.00) El Dr. Granada manifiesta que se incurrieron en errores en la elaboración del presupuesto anterior al no tener parámetros para su elaboración y propone superarlos con un incremento del 1.08% así:

| | INCREMENTO | DESCUENTO PRONTO PAGO | |
|-------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Apartamentos exteriores | \$577.195.00 | 10% | \$520.178.00 |
| Apartamentos interiores | \$532.606.00 | 10% | \$474.640.00 |
| Apartamento 602 | \$230.606.00 | 10% | \$207.546.00 |
| Apartamento 601 | \$213.092.00 | 10% | \$191.183.00 |

Los gastos y nuevo presupuesto con cada uno de los rublos se anexan al acta El presupuesto se aprueba con un descuento por pronto pago hasta el día 10 de cada mes por un 10%, así mismo la administración será retroactiva al 1° de enero de 2009 y se pagará el retroactivo en los próximos tres meses, estando al día en la administración el 1° de julio de 2009.

La propuesta fue aprobada por unanimidad.

7. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Es elegido por unanimidad el siguiente Consejo de Administración:

Principales

EDUARDO GRANADA
MAURICIO HERNANDEZ

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7

MARIA PAOLA AROCA

Suplentes

MARIA DEL ROSARIO SUAREZ
IVAN CARRILLO
SALO BIGIO



1. ELECCION DEL REVISOR FISCAL

Se autoriza por unanimidad que la elección del revisor fiscal este a cargo de los asambleístas miembros del consejo de administración.

2. PROPOSICIONES Y VARIOS

De acuerdo con la carta del Dr. Granada y de una comunicación del la Fiduciaria Central, en la cual hace relación a una serie de errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, el Dr. Suárez propone que el Consejo de Administración estudie el tema y ajuste el reglamento a la realidad del edificio, así mismo se obtenga la personería jurídica y que todos los copropietarios asuman el costo, propuesta que es aprobada por unanimidad.

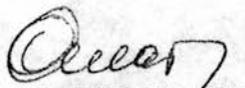
María Paola, propietaria del apartamento 602, manifiesta el problema que tiene con el techo del edificio y demás problemas contenidos en el acta No 001, a lo cual el Dr. Suárez propone que se conforme una comisión con el Ingeniero Contreras y dos copropietarios para elaborar un documento fijando los problemas y cronograma de arreglos, documento que se entregará a cada uno de los copropietarios; la comisión queda integrado por el Dr. Suarez, quien canalizará los problemas, el Ingeniero Contreras (responsable de la solución), María Paola y Eduardo Granada, copropietarios del edificio y miembros del consejo.

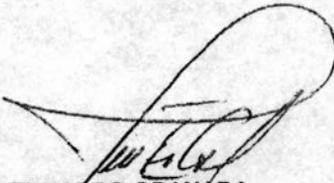
El Dr. Granada propone de nuevo los muebles para la recepción y la nomenclatura del edificio y solicita una cuota extraordinaria de \$100.000.00 o \$200.000.00 por apartamento, asunto que se estudiará.

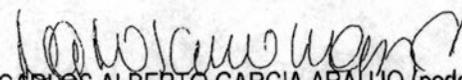
El Dr. Suárez aclara a la asamblea que como representante de la Fiduciaria, que el apartamento 301 aparece como vendido, que la escritura fue cancelada por requerimientos a destiempo.

3. CLAUSURA

Siendo las 8:30 p.m., se da por terminada la reunión y se deja constancia que los documentos en los cuales consta el presupuesto y demás documentos son parte integral del acta. Se elabora el acta y aprueba por unanimidad, los asistentes firman el documento anexo de asistencia en sentido de aprobación.


ALFONSO SUAREZ
Presidente


EDUARDO GRANADA
Secretario


CARLOS ALBERTO GARCIA ARAUJO (poder)
APARTAMENTO 201


ALBA JANETH GUZMAN MURILLO (poder)
APARTAMENTO 202

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7



EDIFICIO CALLE 93 BIS
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
ACTA No.005

FECHA: 20 DE MAYO DE 2.010
CONVOCATORIA: MEDIO ESCRITO ENVIADO A LA DIRECCION DEL LIBRO DE
COPIETARIOS Y FIJACION EN CARTELERA CON 15 DIAS DE
ANTELACION
LUGAR: BOGOTA
CALLE 93 BIS No. 19-29 -BOGOTA
HORA: 6: 30 P.M.
CARÁCTER: ASAMBLEA GENERAL

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación
2. Verificación del Quórum
3. Aprobación del Orden del día
4. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Lectura y aprobación del acta anterior .
6. Informe de estado actual del Edificio.
7. Aprobación de los Estados Financieros y presupuesto del año 2.010
8. Elección de miembros del consejo administración y Revisoría fiscal.
9. Propositiones y varios.
10. Clausura.



Posteriormente se procede a someter a probación los estados financieros presentados y el informe de la revisora fiscal, los cuales son aprobados por unanimidad.

PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO DE AÑO 2010.

Se presenta el presupuesto a la propiedad explicando ítem por ítem, para poder debatir el aumento de la cuota de administración cada apartamento así: los exteriores aumentan en \$22.000 y los interiores \$20.000, sube \$9.000 el apartamento 601, sube el 602 \$7.000. Se somete a votación de los asistentes y queda aprobado por unanimidad un presupuesto de \$4.543.000 de ingresos netos después del descuento por pronto pago, se calculan las cuotas para que el valor del presupuesto se recaude en su totalidad en caso que todos los copropietarios paguen antes del día 10 de cada mes fecha límite para otorgar el descuento.

| TIPO | %DECOPIEDAD | CUOTA | DESCUENTO | NETO |
|----------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| EXTERIOR | 11.88% | \$599.676 | \$59.968 | \$539.708 |
| INTERIOR | 10.84% | \$547.179 | \$54.718 | \$492.461 |
| PISO 601 | 4.74% | \$239.265 | \$23.926 | \$215.338 |
| PISO 602 | 4.38% | \$221.093 | \$22.109 | \$198.983 |

Se aprueba que esta cuota se cobre desde enero de 2010 y su retroactivo se cancele un plazo máximo de 90 días contados a partir de la fecha hasta el mes de agosto.

8. ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO ADMINISTRACIÓN Y REVISORÍA FISCAL.

Consejo de Administración por unanimidad deciden que queden los mismos miembros del consejo actual, Sr. Eduardo Granada, Sra. María del Rosario Suarez y Sr. Mauricio Hernández. Para la Revisoría fiscal por unanimidad se elige a la actual revisora fiscal la señora Esperanza Silva Rozo.

9. PROPOSICIONES Y VARIOS.

2011

L. ACTA 84



EDIFICIO CALLE 93 BIS
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

ACTA No.006

FECHA: 2 DE ABRIL DE 2011
CONVOCATORIA: MEDIO ESCRITO ENVIADO A LA DIRECCION DEL LIBRO DE COPROPIETARIOS Y FIJACION EN CARTELERA CON 15 DIAS DE ANTELACION
LUGAR: BOGOTA
CALLE 93 BIS No. 19-29 -BOGOTA
HORA: 5: 00 P.M.
CARÁCTER: ASAMBLEA GENERAL

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación
2. Verificación del Quórum
3. Aprobación del Orden del día
4. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Lectura y aprobación del acta anterior
6. Informe de estado actual del Edificio
7. Aprobación de los Estados Financieros y presupuesto del año 2.010
8. Elección de miembros del consejo administración y Revisoría fiscal.
9. Propositiones y varios.
10. Clausura.

DESARROLLO

1. INSTALACIÓN



Con lo anterior y la explicación del presupuesto, se concluye que éste es muy apretado ya que escasamente alcanzó para los gastos con los recaudos atrasados de copropietarios que adeudaban administración. Después proponerse varios porcentajes de incremento se llega a un acuerdo.

Queda aprobado por unanimidad un presupuesto de \$ 5.267.828. Este presupuesto aprobado se calculó teniendo en cuenta que una vez se aplican los descuentos por pronto pago en el caso que se cancele antes del día 10 de cada mes recauda un valor neto de \$ 4.739.057 mensuales. De acuerdo a lo anterior las cuotas quedan de la siguiente manera:

| TIPO | %DECOPROPIEDAD | CUOTA | DESCUENTO | NETO |
|----------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| EXTERIOR | 11.88% | \$625.818 | \$62.556 | \$563.000 |
| INTERIOR | 10.84% | \$570.793 | \$57.079 | \$513.714 |
| PISO 601 | 4.74% | \$249.590 | \$24.959 | \$224.631 |
| PISO 602 | 4.38% | \$230.634 | \$23.063 | \$207.571 |

Se aprueba que esta cuota se cobre desde enero de 2011 y su retroactivo se cancele un plazo máximo de 90 días contados a partir de la fecha.

8. ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO ADMINISTRACIÓN Y REVISORÍA FISCAL.

Consejo de Administración por unanimidad deciden que queden los Sres.: Eduardo Granada, Sra. Maria del Rosario Suarez y Sra. Marcela Abella. Para la Revisoría fiscal por unanimidad se elige a la actual revisora fiscal la señora Esperanza Silva Rozo.

9. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se recibe la queja por la entrada al edificio de la señora del carro de dulces que atiende las obras cercanas al edificio, se hace compromiso de no permitir el acceso a nadie ajeno, ya que esto lo hace uno de los conserjes sin autorización.

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7

EDIFICIO CALLE 93 BIS
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No.007



FECHA: 15 DE MAYO DE 2012
CONVOCATORIA: MEDIO ESCRITO ENVIADO A LA DIRECCION DEL LIBRO DE COPROPIETARIOS Y FIJACION EN CARTELERA CON LA DEBIDA ANTELACION
LUGAR: BOGOTA
CALLE 93 BIS No. 19-29 -BOGOTA
HORA: 7: 10 P.M.
CARÁCTER: ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación de presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria de 2012.
4. Designación de la comisión verificadora del acta.
5. Lectura y aprobación del acta anterior.
6. Informe de la administración y revisoría fiscal.
7. Aprobación de aplicación de medidas para combatir la morosidad, buscar liquidez inmediata y establecer multas que aseguren la convivencia.
8. Aprobación de forma de contratación del personal.
9. Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2011 y presupuesto 2012.
10. Nombramiento del Consejo de Administración y Revisor Fiscal 2012.

DESARROLLO

1. INSTALACIÓN, LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM

A las 7:10 PM saluda el presidente del consejo Sr. EDUARDO GRANADA y hace la instalación de la presente asamblea, se registran las siguientes personas actuando como propietarios o mediante poder:

Apartamento 201: Carlos Ríos 11.68%

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7



Apartamento 202: Eduardo Granada 10.84%

Apartamento 301: Marcela Abella 11.68%

Apartamento 302: **No asiste a la asamblea 10.84%**

Apartamento 401: Salo Bigio 11.68%

Apartamento 402: Omar Contreras y Jorge Contreras 10.84%

Apartamento 501: Carlos Palacios, apoderado Sra. María del Rosario Suárez 11.68%

Apartamento 502: Omar Contreras y Jorge Contreras 10.84%

Apartamento 601: Paula Arango 4.74%

Apartamento 602: Álvaro Frías 4.38%

Se verificó el registro de asistencia por el presidente constatando el quórum en concordancia con la ley 675 de 2001 el cual fue del 89.16%, por lo tanto existió quórum deliberatorio y decisorio siendo válida legalmente la asamblea.

2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Una vez realizada la lectura de la convocatoria se somete a votación el orden del día. El señor CARLOS PALACIOS representante de la copropietaria del apartamento 501, Sra. MARIA DEL ROSARIO SUAREZ, solicita que se incluya en el orden del día al Comité de Convivencia, ya que es un mecanismo alternativo para la solución de conflictos. También solicita el señor PALACIOS que quede constancia en el acta que hay anotaciones que trae el orden del día que no están de acuerdo con la ley 675 de 2001, uno es respecto a los días que toca dejar los documentos contables que son quince días, en los cuales no se incluyen la fecha de convocatoria y de reunión, además que los libros e información contable se deben dejar a disposición y que no se puede establecer la cita previa como requisito ya que esto coarta el derecho de los copropietarios a la revisión.

Se deja constancia en el acta por parte del señor EDUARDO GRANADA que los libros si se dejaron a disposición y que a la fecha ningún copropietario ha solicitado en forma verbal o escrita la documentación contable, manifiesta que teniendo en cuenta que tiene la documentación a la mano, invita a que se haga un receso para la revisión correspondiente, pues debido a la situación del edificio no se puede postergar más la reunión.

Al final se aprueba por unanimidad el orden del día, incluyendo la elección del comité de convivencia propuesto por el Sr. PALACIOS.

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT : 900.419.579 - 7



9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTO DEL AÑO 2011

Teniendo en cuenta que en el punto de informe se debatió suficientemente los estados financieros de 2011 se someten a la aprobación, dejando dichos estados financieros aprobados por la totalidad de los asistentes a excepción del Sr. CARLOS PALACIOS (501) que ha pedido que quede en el acta la salvedad y de los señores CONTRERAS de los apartamentos 402 y 502 que se retiraron previamente.

Después de varias propuestas y opciones de incremento, se logró aprobación de la totalidad de los asistentes salvo el señor CARLOS PALACIOS (501), de un presupuesto para el 2012 equivalente a la suma de \$ 5.172.182 como se describe en el cuadro anexo 1. Este presupuesto aprobado se calculó teniendo en cuenta lo que efectivamente se recauda una vez se aplica el descuento del 10% por pronto pago para propietarios que cancelan antes del día 10 de cada mes, incremento que corresponde a un aumento del 3.13% sobre los gastos del año 2011. De acuerdo a lo anterior las cuotas quedan de la siguiente manera:

Cuadro anexo 1

| TIPO | %COPROP. | CUOTA | DESC.10% | NETO |
|--------------|----------|-----------|----------|----------------------|
| EXTERIOR | 11.88% | \$682.728 | \$68.273 | \$614.455 (4 aptos.) |
| INTERIOR | 10.84% | \$622.961 | \$62.296 | \$560.664 (4 aptos.) |
| PISO 601 | 4.74% | \$272.402 | \$27.240 | \$245.161 (1 apto.) |
| PISO 602 | 4.38% | \$251.713 | \$25.171 | \$226.542 (1 apto.) |
| TOTAL | | | | \$ 5.172.182 |

Se aprueba que ésta cuota se cobre con retroactividad a enero de 2012 y que para recaudar éste valor de cinco meses, se cancele un valor mensual de reajuste junto a cuota de administración a partir de Junio de 2012. La anterior decisión fue aprobada por unanimidad. Se volvió a solicitar que de los primeros días del mes se envíe el E-mail recordatorio de la cuota mensual y el estado de cuenta de cada apartamento.

10. NOMBRAMIENTO CONSEJO ADMINISTRACIÓN, REVISORÍA FISCAL Y COMITE DE CONVIVENCIA.º

EDIFICIO CALLE 93 BIS

NIT : 900.419.579 - 7

Los asistentes por unanimidad deciden que el Consejo quede integrado por su actual presidente EDUARDO GRANADA y consejera Sra. MARCELA ABELLA, se nombra como nuevo integrante el Sr. CARLOS ANDRÉS RÍOS.



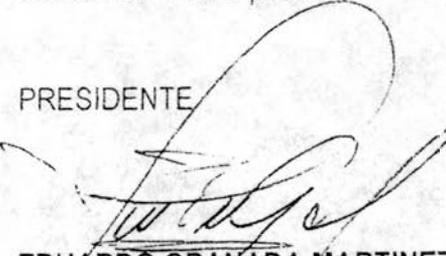
Para la Revisoría fiscal se acuerda que continúe la actual Revisora Fiscal actual, solamente hasta que una comisión de tres asambleístas elijan un Contador Público que la remplace, éste profesional tendrá a su cargo realizar y firmar los estados financieros y entregárselos a la copropiedad, así como todas las demás facultades y obligaciones que le impone la ley 675 de 2001. De acuerdo a lo anterior se aprueba por unanimidad a los señores MARCELA ABELLA, CARLOS PALACIOS y CARLOS RIOS, como miembros de la mencionada comisión de asambleístas que seleccionarán al nuevo profesional a la mayor brevedad posible. Lo anterior para no tener que convocar una nueva asamblea para aprobar el nombramiento.

Para el comité de convivencia se elijen por unanimidad a los señores PAULA ARANGO, ALVARO FRIAS y SALO BIGIO.

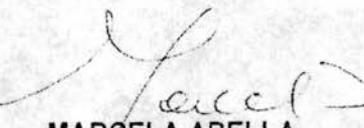
10. CLAUSURA

Se levanta la reunión de asamblea a los QUINCE (15) días del mes de MAYO de DOS MIL DOCE (2.012) siendo las 11:10 p.m.

PRESIDENTE


EDUARDO GRANADA MARTINEZ
c.c. 79497447

SECRETARIA


MARCELA ABELLA
c.c. 51.576.258

173

EDIFICIO CALLE 93 BIS

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No. 008

FECHA: 16 DE MARZO DE 2013
CONVOCATORIA: MEDIO ESCRITO ENVIADO A LA DIRECCION DE CADA COPROPIETARIO REGISTRADA EN EL LIBRO DE COPROPIETARIOS.
LUGAR: BOGOTA
CALLE 93 BIS No. 19-29 - BOGOTA
HORA: 9: 00 A.M.
CARÁCTER: ASAMBLEA ORDINARIA

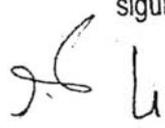
ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación de presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria de 2013.
4. Designación de la comisión verificadora del acta.
5. Lectura y aprobación del acta anterior.
6. Informe de la administración e informe de procesos jurídicos por cuotas de administración.
7. Lectura y aprobación del informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012.
9. Propuesta de venta de cartera.
10. Presentación y Aprobación del presupuesto año 2013.
11. Nombramiento del Revisor Fiscal año 2013.
12. Nombramiento del Consejo de Administración año 2013.
13. Propositiones y Varios.

DESARROLLO

1. **INSTALACIÓN, LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM**

A las 9:10 AM se instaló la asamblea en la recepción del edificio, se registran mediante su firma siguientes personas actuando como propietarios o mediante poder:



13-8

Cuadro anexo 1

| TIPO | %COPROP. | CUOTA | DESC.10% | NETO |
|--------------|----------|-----------|----------|----------------------|
| EXTERIOR | 11.88% | \$744.058 | \$74.406 | \$669.652 (4 aptos.) |
| INTERIOR | 10.84% | \$678.921 | \$67.892 | \$611.029 (4 aptos.) |
| PISO 601 | 4.74% | \$296.871 | \$29.687 | \$267.184 (1 apto.) |
| PISO 602 | 4.38% | \$274.324 | \$27.432 | \$246.892 (1 apto.) |
| TOTAL | | | | \$ 5.636.800 |

Se aprueba que ésta cuota se cobre con retroactividad a enero de 2013 y que para recaudar éste valor de tres meses, se cancele un valor mensual de reajuste junto a cuota de administración a partir de Abril de 2013. La anterior decisión fue aprobada por unanimidad.

11. NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL.

Para la Revisoría fiscal se recuerda que por el tipo de copropiedad, EDIFICIO CALLE 93 BIS no tiene la obligación de tener un Revisor Fiscal, teniendo en cuenta que el rubro destinado al pago de Revisoría Fiscal se eliminó del presupuesto, no se nombra un Revisor Fiscal.

12. NOMBRAMIENTO CONSEJO ADMINISTRACIÓN.

A excepción de los apartamentos 501,402 y 502, los asistentes votan para integrar el nuevo Consejo de Administración a las siguientes personas: Sra. MARCELA ABELLA – 301, el Sr. CARLOS ANDRÉS RÍOS - 201 y el Sr. EDUARDO GRANADA – 202; se nombran adicional a los anteriores consejeros al Sr. MOHANRAJ SUBRAMANAM 302 y al Sr. SALO BIGIO del 401 como parte del nuevo consejo de administración.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

SL

185

Se propone que no se dilate la reclamación de la entrega de zonas comunes a los constructores. Se expone que hay mecanismos legales para esto y que la administración debe buscar asesoría al respecto para iniciar las acciones que corresponda.

Se propone y se aprueba por unanimidad disponer del dinero del fondo de imprevistos para comprar la póliza de seguros de zonas comunes.

CLAUSURA

Se levanta la reunión de asamblea a los DIECISEIS (16) días del mes de MARZO de DOS MIL TRECE (2.013) siendo las 2:00 p.m.

PRESIDENTE

SECRETARIA



CARLOS ANDRES RIOS
C.C. 91.479.274



MARCELA ABELLA PALACIOS
C.C.



186

EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 1 MARZO DE 2014

En Bogotá, D.C. el sábado 1 de marzo de 2014, siendo las 8:35 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora de fecha 15 de febrero de 2014, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el dieciséis (16) de febrero de 2014 a los propietarios del Edificio para realizar la asamblea ordinaria 2014 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
5. Informe de Administración
6. Presentación y aprobación de estados financieros a Diciembre 31 de 2013
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia enero a diciembre de 2014
8. Elección del Consejo de Administración
9. Elección del Comité de Convivencia
10. Proposiciones y Varios

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 66.68%, por lo tanto, la Asamblea delibera y toma decisiones validas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial | Representado por |
|-------|-------------|---------------------------|------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | x | |
| 202 | 10.84 | ALBA YANETH GUZMAN Y/OTRO | | EXCUSA MEDICA |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X | |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | x | |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | X | |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | NO ASISTIO | |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | | CARLOS PALACIOS |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | NO ASISTIO | |
| 601 | 4.74 | PAULA ARANGO | | ALVARO FRIAS |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X | |

Nota al quórum representado. Hace presencia en la asamblea la señora Carolina Rivillas, en calidad de nueva residente del apartamento 601, actualmente en proceso de compra del inmueble 601.

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como presidente de la Asamblea el señor Mohanraj Subramaniam propietario del apartamento 302 y como secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.



7. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO ENERO A DICIEMBRE DE 2014

Se incrementa el valor de las cuotas de administración en 7% para cubrir los gastos mínimos necesarios mensualmente según el promedio del año 2013.

Se incluye dos apartamentos que actualmente no están pagando (\$1,360,000 año 2013)

No se tiene en cuenta honorarios Jurídicos

EDIFICIO CALLE 93 BIS
NIT. 900.419.579-7

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2.014

| INGRESOS | MENSUA | Incremento por | | PROYECTO AÑO | |
|------------------------|------------------|----------------|---------|------------------|-------------------|
| | L | Mes | | MENSUA | ANUAL |
| | AÑO 2013 | % | VALOR | L | |
| CUOTAS DE ADMON | 6.263.111 | 7,0% | 438.000 | 6.701.000 | 80.412.000 |
| CUOTAS EXTRAORDINARIAS | - | | | | |
| DCTO. CUOTAS ADMON | 415.151 | 7% | -29.000 | -444.000 | 5.328.000 |
| | 5.847.960 | | | 6.257.000 | 75.084.000 |

| GASTOS | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|--------|---------|-----------|------------|--|
| ASESORIA JURIDICA | | | N/A | | | |
| ADMON Y CONTABILIDAD | 620.000 | 4,5% | 28.000 | 648.000 | 7.776.000 | |
| POLIZA DE AREAS COMUNES | 256.667 | 4,5% | 12.000 | 269.000 | 3.228.000 | |
| SERVICIOS | | | | | | |
| VIGILANCIA | 3.759.200 | 4,5% | 169.000 | 3.928.000 | 47.136.000 | |
| ASEO | 304.800 | 4,5% | 14.000 | 319.000 | 3.828.000 | |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | 70.000 | 4,5% | 3.000 | 73.000 | 876.000 | |
| ENERGIA ELECTRICA | 150.000 | 100,0% | 150.000 | 300.000 | 3.600.000 | |
| TELEFONO | - | 4,5% | - | - | - | |
| MANTENIMIENTO | | | | | | |
| CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES | 200.000 | 4,5% | 9.000 | 194.000 | 2.328.000 | |
| ASCENSORES | 150.800 | 4,5% | 7.000 | 158.000 | 1.896.000 | |
| JARDIN | 30.000 | 4,5% | 1.000 | 31.000 | 372.000 | |
| MOTOBOMBA | 70.000 | 4,5% | 3.000 | 73.000 | 876.000 | |
| ELECTRICO | 35.000 | 4,5% | 2.000 | 37.000 | 444.000 | |
| EXTINTORES | 17.000 | 4,5% | 1.000 | 18.000 | 216.000 | |
| TANQUE DE AGUA | 44.750 | 4,5% | 2.000 | 47.000 | 564.000 | |

| | | | | | | |
|---------------------|--|------------------|------|-------|------------------|-------------------|
| DIVERSOS | | | 4,5% | - | - | - |
| | ELEMENTOS DE ASEO UTILES, PAPELERIA Y COPIAS | 67.000 | 4,5% | 3.000 | 70.000 | 840.000 |
| | TAXIS Y BUSES | 8.000 | 4,5% | - | 8.000 | 96.000 |
| | OTROS | 10.000 | 4,5% | - | 10.000 | 120.000 |
| | FONDO DE IMPREVISTOS | | | | 64.000 | 768.000 |
| NO OPERACIONALES | | | 4,5% | - | - | - |
| | FINANCIEROS | 5.000 | 4,5% | - | 5.000 | 60.000 |
| | INTERESES A LA COOPERATIVA | | | | - | - |
| | CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2013 | | | | | |
| | | <u>5.803.217</u> | | | <u>6.257.000</u> | <u>75.084.000</u> |
| | <u>SUPERAVIT/DEFICIT PRESUPUESTAL</u> | <u>44.743</u> | | | <u>-</u> | <u>-</u> |

OBSERVACIONES DE LOS ASAMBLEISTAS:

1. Se aprueba el presupuesto con el incremento del 7% sobre el valor de las cuotas actuales.

Valor de las cuotas

1.1. Apartamentos

201-301-401-501 cuota Plena \$797.272, con descuento 10% valor a pagar \$718.000, cifras redondeadas al 1000.

1.2. Apartamentos

202-302-402-502 cuota plena \$727.477, con descuento 10% valor a pagar \$655.000, cifras redondeadas al 1000.

1.3. Apartamento 601, cuota plena \$318.000 con descuento 10% valor a pagar \$287.000, cifras redondeadas al 1000.

1.4. Apartamento 602, cuota plena \$294.000, con descuento 10% valor a pagar \$265.000, cifras redondeadas al 1000.

1.5. El retroactivo de los meses de enero y febrero se pagara en tres cuotas a partir de marzo, abril y mayo de 2014.

2. Uno de los residentes del apartamento 601 del edificio, solicita formalmente a la Asamblea autorización para usar uno de los garajes de visitantes, en razón a que tiene dos vehículos. La asamblea delibera y aprueba la solicitud siguiendo con los siguientes parámetros:

2.1. Aprueba la solicitud del residente del apartamento 601 y autoriza a la Administración para conceder el uso temporal y hasta nueva decisión de la Asamblea de propietarios, de uno de los garajes de visitantes, en calidad de préstamo y aprovechamiento de las zonas comunes, el edificio recibirá como contraprestación de ese aprovechamiento la suma de ciento cincuenta mil (\$150.000) pesos mensuales, los cuales tendrán como destinación específica el pago de la mensualidad del servicio de mantenimiento preventivo del ascensor.

Handwritten signature

039

EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 14 DE FEBRERO DE 2015

En Bogotá, D.C. el Sábado 14 de Febrero de 2015, siendo las 8:15 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha 30 Enero de 2015, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el treinta (30) de Enero de 2015 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea ordinaria 2015 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
5. Informe de Administración
6. Presentación y aprobación de estados financieros a Diciembre 31 de 2014
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia enero a diciembre de 2015
8. Elección del Consejo de Administración
9. Elección del Comité de Convivencia
10. Aprobación de Asamblea la venta de cartera de los años 2013 y 2014
11. Propositiones y Varios
 - 11.1 Elección o ratificación del cargo de Administrador(a)

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 78.32%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial | Representado por |
|-------|-------------|---------------------------------|------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | x | |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | x | |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X | |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | x | |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | X | |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | NO ASISTIO | |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | | CARLOS PALACIOS |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | NO ASISTIO | |
| 601 | 4.74 | CAROLINA RIVILLAS | X | |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X | |

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea el señor Eduardo Granada propietario del apartamento 202 y como Secretaria se nombra a la

VALOR DE CUOTAS DE ADMINISTRACION 2015:

| Apto. | Vr. Cuota Anterior | Proyectado | Vr. Cuota Plena | Descuento p x p.p | Neto |
|-------|--------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| | Año 2,014 | Incremento 4,6% | Año 2015 | 10% | A Pagar |
| 201 | 797.272,00 | 36.674,51 | 833.900 | 83.400 | 750.500 |
| 202 | 727.477,00 | 33.463,94 | 760.900 | 76.100 | 684.800 |
| 301 | 797.272,00 | 36.674,51 | 833.900 | 83.400 | 750.500 |
| 302 | 727.477,00 | 33.463,94 | 760.900 | 76.100 | 684.800 |
| 401 | 797.272,00 | 36.674,51 | 833.900 | 83.400 | 750.500 |
| 402 | 727.477,00 | 33.463,94 | 760.900 | 76.100 | 684.800 |
| 501 | 797.272,00 | 36.674,51 | 833.900 | 83.400 | 750.500 |
| 502 | 727.477,00 | 33.463,94 | 760.900 | 76.100 | 684.800 |
| 601 | 318.000,00 | 14.628,00 | 332.600 | 33.300 | 299.300 |
| 602 | 294.000,00 | 13.524,00 | 307.500 | 30.800 | 276.700 |
| | | Ppto Mensual | 7.019.300 | 702.100 | 6.317.200 |

Valor del retroactivo se cancela en los meses de marzo y abril de 2015

El retroactivo de los meses de Enero y Febrero se pagará en dos cuotas a partir de Marzo y Abril de 2015.

- La Administradora solicita autorización para redondear el valor de las cifras al \$1000 más cercano; así mismo la tasa de interés moratorio aplicado a los deudores morosos, será el autorizado por la Superintendencia financiera.
- La Administradora solicita a la Asamblea ratificar la autorización de ceder temporalmente el uso del parqueadero de visitantes al propietario del Apto. 601, para ayudar el ingreso de disponible, ya que hay tres apartamentos que no cancelan oportunamente las cuotas de administración. La Asamblea ratifica la decisión tomada en Asamblea de 2014 sobre el uso de uno de los parqueaderos de visitantes y por este uso el usuario temporal consignará mensualmente la suma de \$150.000.

Con las anteriores observaciones, los Aptos. 201-202-301-302-401-601 y 602 aprueban el presupuesto para el año 2015, el apoderado del apartamento 501 manifiesta que no aprueba el presupuesto.

No aparece cuota
Extraord.

1

191

EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2015

En Bogotá, D.C. el Sábado 12 de Septiembre de 2015, siendo las 8:10 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha 29 de Agosto de 2015, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el veintinueve (29) de Agosto de 2015 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea extraordinaria 2015 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
4. Informe de Administración
5. Presentación y aprobación de propuestas para el pago de los deudores 402-502 y 501
6. Aprobación Cuota Extraordinaria para pago parcial de deudas del Edificio

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 100%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial | Representado por |
|-------|-------------|---------------------------------|------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Poder | Álvaro Frías |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | x | |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X | |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | x | |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | poder | Leonor de Bigio |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | x | |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | Poder | CARLOS PALACIOS |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | X | |
| 601 | 4.74 | CAROLINA RIVILLAS | X | |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X | |

CL

1

[Handwritten signature]

132

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea el señor Mohanraj Subramaniam propietario del apartamento 302 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento. *Interviene el señor Carlos Palacios apoderado del apto. 501 manifiesta que en la convocatoria debe incluirse el punto de aprobación del orden del día*, a lo cual responde la Administradora informando que por tratarse de reunión extraordinaria, según la Ley, el orden del día no se puede modificar, es decir agregar puntos a los de la convocatoria.

El tema se discute y se determina invertir el orden de los puntos a tratar, trasladando el punto de la cuota extraordinaria como último punto y debatir primero el relacionado con las propuestas de pago de las deudas del 402-502 y 501.

Por unanimidad se acepta la modificación en el orden en que serán tratados los puntos.

El señor Palacios solicita que la reunión sea grabada. Dicha grabación la hace el señor Jorge Contreras en su celular personal, porque la Administración no cuenta con grabadora.

3. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA.

Queda conformada la Comisión verificadora por las siguientes personas::

| | |
|-----------------|-----------|
| Marcela Abella | Apto.301 |
| Jorge Contreras | Apto. 502 |
| Alvaro Frias | Apto. 602 |

4. INFORME DE ADMINISTRACION.

La Administradora procede a dar lectura del informe y manifiesta que este informe quedara inserto en el texto del acta de la presente reunión:

“

INFORME ECONOMICO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Bogotá, Septiembre 12 de 2015

2

Señores
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
Ciudad

Respetados copropietarios:

Es del conocimiento de todos los copropietarios la crisis económica que ha enfrentado Edificio Calle 93 Bis, el incumplimiento en el pago de las expensas ordinarias por parte de 3 de los 10 apartamentos genera mensualmente un déficit en los ingresos presupuestados y aprobados por la Asamblea General cada año, acarreando una serie de perjuicios a la copropiedad tales como el endeudamiento con terceros, llámese empresa de vigilancia actual, Administración del Edificio, Ascensor y empresa de consejería anterior al 2013 e intereses generados en el caso de las empresas de vigilancia y consejería. En todas las asambleas, ha sido tema de discusión y todos nos hemos acostumbrado y aceptado esta mala práctica que va en detrimento del patrimonio de los inmuebles que conforman este edificio.

Finanzas del Edificio

A la fecha, el Edificio es lo único que se encuentra al día por servicios públicos, póliza de áreas comunes y retención en la fuente. Desde Abril de 2013, fecha en que se hizo el cambio de Administración, el Edificio adeuda 4 mensualidades a Texas Seguridad, equivalente a \$18.000.000, dos mensualidades a Ascensores Servic mas una factura de repuestos \$350.000, honorarios de Administración por 9 meses, equivalente \$5.871.000, deudas a copropietarios \$4.727.000, anticipos de cuotas de administración por \$5.544.000, un déficit en cifras aproximadas de \$34.792.000.

Cabe agregar que el Edificio tiene un pasivo de años anteriores por \$79.000.000 cifras aproximadas, deudas generadas repetimos por el incumplimiento en el pago de expensas comunes de tres apartamentos.

Con este resultado y ante la manifestación clara y expresa de la empresa de vigilancia de levantar el puesto, con los riesgos que ello implica, la Administración presenta respetuosamente a los señores Copropietarios la propuesta de aprobar una cuota



194

extraordinaria por valor de \$35.000.000 para cancelar las deudas contraídas por el Edificio desde abril de 2013.

Las deudas con antelación al 2013, es del conocimiento de todos los propietarios que están respaldadas por las sumas en litigio del proceso que adelanta el Edificio a 402/502.

Informe sobre procesos jurídicos

Proceso del Apto. 501

En el mes de Julio de 2015, el proceso entablado por Edificio Calle 93 Bis, en contra del propietario del apartamento 501, fue terminado por el Juzgado, el cual emitió sentencia en contra del Edificio, condenándolo a pagar las costas judiciales en un cuantía de \$600.800; de los eventuales perjuicios que se pudieron haber ocasionado al demandado no hay cifra establecida hasta el momento y esperamos que no se dé una contrademanda en tal sentido, porque eso sí sería un perjuicio más grave todavía para el Edificio, por el contrario, el que se haya terminado el proceso no significa que se haya perdido la deuda del apartamento 501, la deuda está vigente, el proceso se terminó porque como lo informó la Administración mediante circular a los propietarios por un error de forma, el título valor no se presentó en debida forma, el Juez no acepto las excepciones propuestas por el demandado, tampoco acepto nuestro título valor, esa es la realidad de este proceso. No es sano continuar con estos procesos que lo único que generan es gastos y problemas como los que afrontamos en estos momentos.

Proceso de los Aptos. 402/502

Durante el lapso de tiempo transcurrido entre Abril de 2013 a agosto de 2015, la Administración ha atendido los llamados y citaciones del Juzgado, sin que se haya podido realizar diligencia alguna, más de cuatro citaciones, siempre se presentan situaciones ajenas al Edificio que no permiten que el proceso avance.

También se ha reunido en varias ocasiones con el señor Jorge Contreras, donde se ha conversado sobre la deuda, la posibilidad de que él pueda hacer una propuesta formal de pago de la deuda, la última vez, fue el 18 de agosto/15, ese mismo día el señor Contreras hizo una oferta de pago de la deuda por \$80.000.000, a lo cual la Administración dio respuesta manifestándole que no es posible aceptar esta oferta, pues entre los dos inmuebles adeudan cifras superiores a \$110.000.000 por concepto de cuotas de administración sin tener en cuenta los intereses.



Esperamos que en esta reunión, el tema sea debatido y en consenso se tomen las mejores decisiones para beneficio de todos.

Respuesta a la carta del señor Carlos Palacios Apoderado del 501 dirigida al Consejo y Administradora del Edificio el pasado 25 de agosto de 2015.

Por tratarse del tema puntual sobre el proceso del 501, consideramos procedente y de suma importancia hacer las aclaraciones pertinentes a la carta enviada por el Apoderado del apartamento 501, ya que esta carta fue enviada a todos los demás propietarios por correo electrónico así:

1. La deuda de Administración que tiene el apartamento 501 con el Edificio Calle 93 Bis es real, la sentencia emitida por la Juez del proceso, en ningún momento acepta cualquier excepción propuesta por el demandado, repetimos, la sentencia es clara, el TITULO VALOR base del proceso ejecutivo no fue presentado en debida forma, en ninguna parte de la sentencia se menciona que la deuda está perdida. Al ser real la deuda que tiene este inmueble el Edificio está en todo su derecho de continuar con el cobro de las deudas por la via que corresponda.
2. En ninguna parte del documento emitido por el juzgado se menciona que la Administradora Cecilia Riaño confirma que el titulo base del proceso no era correcto, como iba yo a conocer el motivo de cualquier diferencia en el titulo valor y el estado de cuenta?, son preguntas que hace un juez, y las respuestas son de interpretación subjetiva como lo hace el señor Palacios, cada quien lo interpreta como quiere. En cualquier contabilidad de una copropiedad que se maneja existen unos cobros, soportados con una cuenta por cobrar y unos pagos soportados con un recibo de caja o consignación, pregunto entonces, es correcto preguntarle a una persona que por primera vez en el proceso le muestran una hoja impresa en el año 2011, de algún sistema contable que refleja unos movimientos pero que a la luz por lo menos de mi conocimiento contable, para hacer un registro contable se hace con soportes, como iba yo a responder que era cierto lo que allí estaba? Podríamos extendernos en cada respuesta que se dio en la única audiencia a la que yo asistí, usted saca sus conclusiones y empieza a hacer sus propias interpretaciones, pero no vamos a hablar de algo que ya pasó, que cada quien tiene su opinión, pero que si es pertinente aclarar para no dejar dudas en quienes no conocen el detalle o fondo del proceso jurídico en mención.

3. La contabilidad del Edificio si es el soporte y hace claridad en las deudas que tienen cada uno de los morosos, decir que no es soporte es incorrecto de parte suya, repito, una deuda existe mientras no haya pago, y para el caso del 501, cada pago realizado por el propietario del apartamento 501 ha sido correctamente aplicada en la contabilidad porque hay soporte, es decir consignaciones y su correspondiente recibo de caja, que más soporte debe haber para afirmar que si es cierta una deuda?
4. Por último, que el titulo base del proceso no fue aceptado por el Juzgado no desconoce la deuda y la obligación del copropietario de pagar oportunamente las expensas para el sostenimiento de la copropiedad, por lo tanto NO EXISTE NINGUN VACIO CONTABLE, no aceptamos bajo ninguna circunstancia esta afirmación personal que el señor Palacios describe en su carta.
5. "Los supuestos perjuicios que el señor Carlos Palacios menciona que instaurará en contra del Edificio, dice " la responsabilidad de pagar los perjuicios recae en los Consejeros y la Administradora", se olvida usted, que en la eventualidad de que el Deudor 501 llegare a instaurar un " incidente de regulación de perjuicios" es en contra de la copropiedad de la cual hace parte el apartamento 501 no son los demás propietarios ni la Administradora porque ninguno de nosotros le ha causado perjuicio alguno al propietario del 501, es al contrario, los perjuicios los ocasiona cada copropietario que no paga oportunamente las expensas comunes lo que por ley tiene que pagar para que una copropiedad funcione correctamente.
6. Es atrevido de parte del señor Palacios hablar por las deudas de los demás morosos, basado únicamente en su apreciación personal, con qué criterio descalifica el trabajo desarrollado por personas responsables e idóneas como es el caso de la Administradora y Contadora, pone en duda la buena fe de personas correctas, no olvide usted que el mismo juzgado mediante peritazgo realizado a la contabilidad y todos sus soportes que fueron entregados por la Administración, verificó cifras, soportes, actas de asamblea, libros contables y no hay objeción alguna sobre este aspecto.
7. No es cierto que la Administración, con "*el aval del Consejo cargó a todos los copropietarios*" los honorarios pagados a Juan Emiro Amado, eso nunca se hizo, no entendemos cómo puede usted hacer tal afirmación, solicitamos entonces que todos los propietarios incluido el 501, comprueben mediante la revisión de la contabilidad que esto se hizo, es preocupante hacer tales aseveraciones solo con la intención de generar mala información en todos los demás copropietarios. Además, la Administración solo puede hacer cargos por

conceptos aprobados por asamblea en los presupuestos ordinarios cada año, es decir las cuotas ordinarias o extraordinarias si llegasen a existir estas últimas.

8. Por último es molesto para no usar otra expresión más certera, la posición del señor Palacios invitando a entablar un nuevo proceso y poniendo condiciones desde ya, no sobra decir que cuando existe un conflicto intervienen las dos partes, para el caso concreto, la Copropiedad representada en debida forma y el deudor moroso de la copropiedad o su apoderado, nadie más.

Cordialmente,

Firmado

ANA CECILIA RIAÑO M.

Administradora "

fin del informe.

COMENTARIOS DE LOS ASAMBLEISTAS AL INFORME ECONOMICO DE ADMINISTRACION:

El señor Carlos Palacios interviene y solicita que la reunión sea grabada. La Administradora informa a los asambleístas que no tiene grabadora.

El señor Jorge Contreras manifiesta que él grabará la reunión.

Interviene el señor Fabián Contreras y opina que se debe pedir autorización al presidente de la asamblea para que esta reunión sea grabada.

El Presidente de la asamblea aprueba la grabación.

El señor Carlos Palacios, Apoderado del Apto. 501 y manifiesta *"que en el informe se le hacen varias anotaciones a la carta que él envió en días pasados, razón por la cual solicita copia de este informe que acaba de leerse, continua su intervención haciendo énfasis en que la demanda instaurada por el Edificio en contra del apartamento 501 carece de soporte probatorio, (lo cual podrá ser utilizados en los demás procesos que se llevan) lo cual produjo que el juzgado NO aceptara la validez del documento aportado como título de ejecución, existiendo además la afirmación expresa de la administradora dentro del proceso de NO poder afirmar que la contabilidad sea real, lo cual ratificó dentro del mismo proceso la entonces Revisora Fiscal. Por ese motivo dentro de la sentencia proferida por el juzgado se condenó al Edificio a pagar los perjuicios ocasionados a la parte demandante que represento. Por tal motivo, se presentará un incidente de perjuicios en contra del edificio. Es claro que el Consejo es RESPONSABLE junto con la administración de haber iniciado sin soporte judicial el mencionado proceso. Esa aclaración la realiza*

198

a fin de establecer que tanto su cliente propietario del apartamento 501, como los demás copropietarios que NO son parte del Consejo, no causaron el daño a reclamar. Es claro que el Consejo incluso pagó por adelantado los honorarios al abogado del Edificio que perdió el proceso, cuando ese tipo de honorarios dentro de un proceso ejecutivo depende del recaudo que para este caso NO existió.. El resumen es claro afirma el abogado apoderado del apartamento 501: "El que rompe, paga y se lleva sus tiestos". Acto seguido, propone que para darle solución al problema de la deuda del apartamento 501, se haga un corte de cuentas al 31 de octubre/15, que a partir del 1 de noviembre de 2015, su cliente empiece a pagar cumplidamente la cuota de administración, sin que se apliquen tales pagos sobre deudas anteriores inexistentes".

En este punto de la reunión el señor Palacios informa su desconcierto por la deuda de \$40.000 que se tiene con el Jardinero Pedro Torres, a su modo de ver no concibe que el Edificio no le haya cancelado esa suma tan pequeña a una persona que prestó sus servicios. Acto seguido, saca de su billetera personal un billete de \$50.000 y se lo entrega a la Administradora Cecilia Riaño. Adicionalmente, explica el apoderado que no se entiende el motivo por el cual se le esté pagando a la anterior empresa de celaduría que pertenece al señor Eduardo Granada; empresa en cuya vigencia se presentaron varios hurtos al Edificio y en cambio No se le esté pagando a la empresa que actualmente presta el servicio. Esto denota una pésima administración de los recursos del Edificio.

La respuesta de la Administradora es sencillamente, en este edificio no hay dinero para pagarle al jardinero, a la administradora, al ascensor, a la vigilancia, por la razón que todos conocen, tres apartamentos no pagan al día sus cuotas y la Administradora procede a devolverle el billete de \$50.000 invitándolo a informar a su cliente que pague las cuotas para así poder pagar las deudas del edificio. Los propietarios de los Aptos. 301-302-202-401-601 y 602 desaprueban la actitud del señor Palacios y le solicitan compostura, esa es una forma incorrecta, no es una forma decente de tratar a la Administradora.

Interviene el señor Mohanraj Subramaniam y pregunta al señor Palacios, usted está intentando responsabilizar a los consejeros y a la administración de unos supuestos perjuicios, que nosotros paguemos la deuda del 501 y como contraprestación, está amenazando con iniciar otra demanda?, si precisamente estamos aquí reunidos precisamente para buscar una solución al problema económico por el que atraviesa el edificio, **es para negociar** no para entrar en más problemas o más demandas, esa no es una propuesta conciliadora".

Intervención del señor Eduardo Granada: "Estos problemas se han suscitado es por la misma razón de siempre, porque tres de los 10 apartamentos del edificio no

Eduardo Granada

599

pagan y esta situación afecta gravemente, conque solo uno no pague ya el edificio entra en crisis”.

Intervención de la señora Marcela Abella: ella opina “ yo soy abogada en derecho Administrativo, no manejo el civil y comercial, pero lo que si entiendo es que aquí tenemos un problema con unas personas que no pagan cumplidamente, yo he manejado otros procesos donde realmente se pueden ocasionar eventualmente unos perjuicios pero en este caso del 501, no hay razón para ello, el que usted manifieste porque así siempre lo ha dicho es que los tres primeros meses del 2011, enero, febrero y marzo, están pagos, luego esa no es la razón para desconocer una deuda, porque desde esa fecha ustedes no han pagado, yo sé que en el 2013 y algunos meses del 2014 el 501 hizo algunos pagos pero no venga usted señor Palacios a decir que hagamos corte de cuenta con unos perjuicios y que empiezan a pagar a partir del 1 de noviembre de 2015, eso no es correcto, deben responder por todo lo que deben o negociar la deuda, con todo respeto no nos crea unos bobos, pero no nos venga usted a negar la deuda, usted amenaza con entablar una demanda, el edificio está en su derecho defenderse, es lo más justo, de donde dice usted señor Palacios que no debe si la deuda es real, cuando la pagó el 501”?

Interviene nuevamente el señor Palacios y solicita que el edificio saque copia del proceso junto con el peritaje, dado que en el peritaje hay por lo menos cinco comprobantes que NO tiene firma alguna, lo cual es una prueba judicial más de la inexistencia de contabilidad que soporte cifra alguna en contra de ningún copropietario.

La Administradora responde que efectivamente el edificio tiene copia del proceso pero sin el peritaje, porque estos documentos son los mismos que la Administración entregó en su momento, son copia de los libros contables, actas de asamblea, soportes, copias que le costaron mucha plata al edificio y volver a pagar lo que está en archivo en el edificio?, Además, en la sentencia, ni siquiera hacen mención al peritaje, esta es solo una herramienta que utiliza el juez por pedido de la contraparte, que demostró que el edificio si tiene su contabilidad y sus soportes.

5. PRESENTACION Y APROBACION DE PROPUESTAS PARA EL PAGO DE LAS DEUDAS DE 402-502 y 501

Intervención del señor Jorge Contreras: “yo quiero hacer una aclaración lo que se presentó con el proceso del apartamento 501 abre varias puertas no sé hasta donde se abren las puertas, desde el 2012 yo he venido haciendo ofrecimiento para negociar desde varios años atrás y hasta la fecha no ha sido posible,

siempre he manifestado voluntad de negociar, incluso en la última audiencia en el juzgado la cual no se realizó realice una oferta de 80 millones de pesos, por encima incluso de la cuenta que ahora me envía la administración por valor aproximado de 35 millones de pesos el cual solicita haga parte de la presente acta. Por tanto, hay razón en preguntar por qué en las cuentas de cobro que emite la Administración aparece unas cifras distintas a las que pretende cobrar ahora la administración y aporta la copia de la cuenta de cobro con corte a junio de 2015 para que quede como soporte del Acta".

Responde el señor Eduardo Granada y opina: "La situación que se presenta aquí es un error de interpretación contable la Administración está en disposición de poner a disposición de todos los propietarios la contabilidad del Edificio con todos sus soportes, la contabilidad siempre ha estado a disposición, porque es algo que se maneja diariamente, así que no es correcto decir que no hay soportes, la situación que se presenta con los recibos de cobro es porque cuando se hizo la cesión de cartera hasta el año 2010 que fue una cesión legal, el registro de esta cesión quedo plasmado en libros y se maneja por cuentas de orden, esas cifras no pueden aparecer en el activo de la copropiedad pasan a unas cuentas de control porque así se deben manejar, ustedes pueden verificar con un contador, pueden examinar los libros contables y verán que todo se hizo correctamente, el edificio tiene un pasivo con ese tercero soportado con unas facturas, porque aún no se ha hecho el recaudo de esos dineros, por eso todavía figuran en la contabilidad, hasta que haya un pago o se termine el proceso, una contabilidad no puede reflejar una cartera endosada a un tercero, aquí el problema es de interpretación, pero eso lo aclara un contador, por lo tanto invita a que la contraparte envíe a su Contador y examine todos los soportes que existen en los archivos".

El señor Mohanraj Subramaniam agrega: Si ustedes van a hacer una oferta inferior al capital de cuotas de administración no es posible aceptarla, porque las deudas del edificio son superiores a estas cifras, debemos pagar todo el capital más unos intereses y honorarios de abogado, agrega, que si **se pretende negociar** con el edificio, debe ser de manera justa, porque las deudas del edificio con unos terceros son muy elevadas, entonces no podemos negociar sin tener en cuenta estas deudas adquiridas por el atraso en el pago de las deudas de 402-502 y 501, entiendan que si la empresa a la que le debemos no nos cobra intereses, pues ese sería un beneficio para ustedes porque nosotros no vamos a cobrar intereses también a ustedes

La señora Leonor de Bigio manifiesta, "tengamos buena fe, los queremos escuchar si lo que están ofreciendo pagar, que lo paguen de inmediato".

Interviene la señora Carolina Rivillas es importante saber cómo vamos a arreglar y pregunta al señor Contreras, cuál va a ser su posición después de negociar que a pasar con las cuotas futuras, si por ejemplo a usted se le presenta un inconveniente y no puede pagar por ejemplo paga los primeros 20 millones, y el resto no lo puede pagar, que va a pasar con el Edificio, si nosotros entregamos ya un paz y salvo?

El señor Contreras le responde, en la propuesta que yo hago es porque lo puedo hacer, tengo un proyecto para lo cual yo pido el paz y salvo del 502 porque este no tiene medida cautelar y ahí está el otro apartamento que si tiene una medida cautelar, o sea que no se preocupen por las cuotas futuras, porque de ahí en adelante ya es otra cosa, yo voy a pagar cumplidamente.

EL tema es ampliamente debatido por todos y se concluye lo siguiente.

Aprobaciones de la Asamblea:

1. La Asamblea aprueba por unanimidad, nombrar una comisión negociadora conformada por los propietarios Mohanraj Subramaniam, Eduardo Granada y Alvaro Frias, para revisar las propuestas de las deudas del 402-502 y 501 y con base en esta revisión tomar decisiones sobre las propuestas que ellos hagan de las deudas.

2. La Asamblea otorga facultades a la Comisión para negociar las propuestas de pago, las cuales se deben plasmar por escrito en un documento que puede ser el acuerdo de la negociación y respaldadas con un título valor a favor del edificio, claro, expreso y exigible.

3. Se propone igualmente, una reunión con los deudores para el día martes 15 de septiembre a las 2 PM con los señores Contreras y para el jueves 17 de septiembre/15 con el señor Carlos Palacios apoderado del 501.

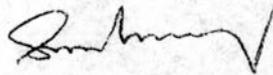
4. La Asamblea aprueba que para la reunión con el Apoderado del 501, debe haber una propuesta de pago formal.

6. APROBACION DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PAGO PARCIAL DE DEUDAS DEL EDIFICIO

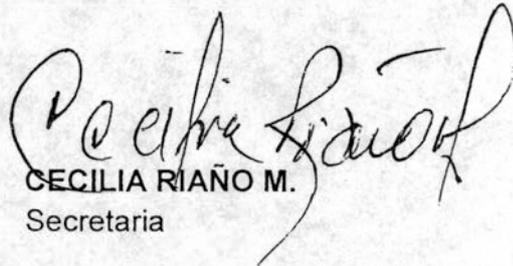
La Administradora informa a los asambleístas que el objeto de esta convocatoria es para solicitar la aprobación de una cuota extraordinaria para el pago parcial de las deudas adquiridas por el edificio desde que inicio la administración en el año 2013 y pregunta que va a pasar si no se pagan estas deudas, la empresa de vigilancia levantará el puesto el día miércoles, quien les va abrir a ustedes las puertas, quien a estar pendiente de todo lo relacionado con el edificio?

La Asamblea no aprueba cuota extraordinaria, hasta tanto se haya definido la situación con los deudores, dependiendo de la negociación que se haga con ellos, se determinará si hay o no necesidad de aprobar una cuota extraordinaria para el pago de las deudas contraídas por el Edificio con terceros.

Agotado el orden del día y siendo las 9:40 AM, se cierra la reunión de asamblea extraordinaria.

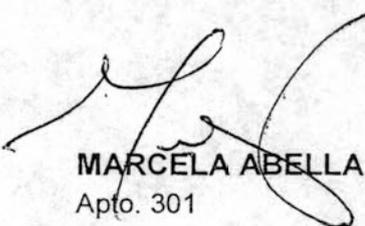


MOHANRAJ SUBRAMANIAM
Presidente



CECILIA RIAÑO M.
Secretaria

Los integrantes de la comisión Verificadora conceptúan que el contenido del acta corresponde a lo tratado en la reunión, en consecuencia la avalan con su firma:



MARCELA ABELLA
Apto. 301



ALVARO FRIAS
Apto. 602

JORGE CONTRERAS
Apto. 502

203

**EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 17 DE OCTUBRE DE 2015**

En Bogotá, D.C. el Sábado 17 de Octubre de 2015, siendo las 8:05 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha 2 de Octubre de 2015, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el 02 de Octubre de 2015 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea extraordinaria 2015 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento presidente y secretaria(o)
3. Nombramiento comisión verificadora del acta
4. Informe de la Comisión Negociadora con Aptos. 402/502 y 501
5. Toma de decisiones por Asamblea
6. Nombramiento de consejo de administración

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 65.84%, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial | Representado por |
|-------|-------------|---------------------------------|------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Poder | Álvaro Frias |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | x | |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X | |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | x | |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | poder | Leonor de Bigio |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | No asistió | |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | No asistió | |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | No asistió | |
| 601 | 4.74 | CAROLINA RIVILLAS | X | |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X | |

ve

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea la señora Carolina Rivillas propietaria del Apartamento 601 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.

3. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA }

La comisión queda conformada por las siguientes personas:

- Marcela Abella propietaria Apto. 301
- Eduardo Granada propietario Apto. 202
- Alvaro Frias propietario Apto. 602

4. INFORME DE LA COMISION NEGOCIADORA CON APTOS. 402/501 Y 502

El señor Mohanraj rinde el informe de la gestión realizada con los deudores Aptos. 402/501 y 502:

“Apto. 402/502

Importante tener en cuenta que estas cifras corresponden al cierre de Agosto/15.

- a. Deuda original:
 - i. Capital 108M+
 - ii. Intereses casi 100M+
- b. Primera oferta del copropietario \$80M
- c. Edificio rechazo y pidió a subir a \$145M
- d. Segunda oferta del copropietario \$110M conjunta con Apto. 501
 - i. Apt 402/502: \$100M
 - ii. Apt 501: \$10M
- e. Edificio rechazo y pidió a subir más.
- f. Tercera oferta del copropietario 125M conjunta con Apto. 501
 - i. Apto. 402/502: \$115M
 - ii. Apto. 501: \$10M
- g. Tuvimos una reunión con copropietarios de Apto. 202, 301, 302, 601, 602 y decidimos a aceptar propuesta de Apto. 501 y pedir más de Apto. 402/502
- h. Edificio acepto oferta de Apto. 501 y rechazo oferta de Apto. 402/502 y pidió a subir a \$120M+ solo parte de Apto. 402/502
 - i. Cuarta oferta del copropietario 125M conjunta con Apt 501 (Igual de anterior
 - i. Apto. 402/502: \$115M
 - ii. Apt 501: \$10M

3. Apto. 501

- a. Deuda original:
 - i. Capital 36M+
- b. Primera oferta del copropietario 0 pesos

5

- 201
- c. Edificio rechazo y pidió a subir hasta todo capital
 - d. Segunda oferta del copropietario \$110M conjunta con Apto. 402/502
 - i. Apto. 402/502: \$100M
 - ii. Apto. 501: \$10M
 - e. Edificio rechazo y pidió a subir más.
 - f. Tercera oferta del copropietario \$125M conjunta con Apto. 501
 - i. Apto. 402/502: \$115M
 - ii. Apto. 501: \$10M
 - g. Tuvimos una reunión con copropietarios de Apto. 202, 301, 302, 601, 602 y decidimos a aceptar propuesta de Apto. 501 y pedir más de Apto. 402/502
 - h. Edificio acepto oferta de Apto. 501 y rechazo oferta de Apto. 402/502 y pidió a subir a 120M+ solo parte de Apto. 402/502
 - i. Cuarta oferta del copropietario \$125M conjunta con Apto. 402/502 (Igual de anterior oferta)
 - i. Apto. 402/502: \$115M
 - ii. Apto. 501: \$10M
 - 4. Situación actual con Cooperativa
 - a. Con ayuda de otros copropietarios (Apto.301, 601 y 602) y voluntad de Sr. Eduardo mismo adelantamos nuestra negociación con Sr. Eduardo
 - i. Antes de negociación
 - 1. Edificio debe a Cooperativa
 - a. Capital 40M por servicios de vigilancia
 - b. Intereses 39M+
 - 2. Sr. Eduardo tiene una sesión de cartera y tiene derecho de recibir parte de negociación
 - a. Sesión de cartera Capital \$40M
 - b. Sesión de cartera Intereses \$40M
 - ii. Después de negociación
 - 1. Edificio debe a Cooperativa
 - a. Capital \$40M por servicios de vigilancia
 - b. Intereses \$12M
 - 2. Sr. Eduardo tiene una sesión de cartera (de Apto. 402/502) y tiene derecho de recibir parte de negociación
 - a. Sesión de cartera Capital \$ 40M
 - b. Sesión de cartera Intereses xM (depende cuanto intereses vamos a recoger en la negociación)
 - 5. Negociación con abogado quien defiende el edificio contra Apto. 402/502 (Sr. Gil)
 - a. Antes de negociación: 20% de dinero recuperado
 - b. Después de negociación: 15% de capital recuperado
 - c. Estamos intentando a bajar más...
 - 6. Situación actual con proveedores y otros copropietarios quien ha dado préstamo / anticipo de cuota
 - a. Edificio debe \$38M+
 - 7. Conclusión de negociación con los morosos (debe tener aprobación de asamblea)
 - a. Desde \$80M llegamos \$125M
 - b. Estamos dando descuento en capital a Apto. 501
 - c. Estamos cobrando todo capital en caso de Apto. 402/502 + un poco de intereses (como \$3M a \$5M)
 - d. Tenemos un déficit de \$25M+
 - 8. Temas abiertas en la negociación

- 206
- a. Copropietario Apto. 402/502 quiere pagar en 3 pagos y quieren tener paz-y-salvo después primero pago, que fue resistido por mi parte pero no fue cerrado.
 - b. Copropietario Apto. 402/502 quieren cubrir con este negociación pago hasta Oct 2015, que fue resistido por mi parte pero no fue cerrado.
 - c. Tenemos un déficit de rango \$ 25M a \$30M. Este déficit debemos tomar el edificio. Algunos copropietarios están acuerdo incluido yo.
 - d. Sr. Palacios está exigiendo dejar la contabilidad en 0 después su pagos – no podemos llevar déficit.
 - e. Sr. Palacios está exigiendo una carta de Sr. Eduardo. (Puedo ver en emails cruzando...)
 - f. Sr. Palacios estaba exigiendo cambio de cuenta bancaria y cambio de administración – este vamos a manejar dentro asamblea.
 - g. Negociar para bajar más el pago servicio a abogado Gil.
 - h. Citamos asamblea el día 17 de Oct para definir, firmar y recibir cheque gerencia.
 - i. Documentar acuerdo y revisar de dos partes antes de asamblea.

Saludos,
Mohan”

Como información adicional, información que también es conocida por todos nosotros, la forma de pago que plantea Contreras es 20% inicial y que se expida un paz y salvo por apartamento que no está embargado, de 501 no dice como sería el pago.

Según lo escrito por Apoderado de apartamentos, con el pago que ellos pretenden se acepte por el Edificio, piden que el edificio quede en 0\$ hasta octubre/15 con los terceros y que se cambie de cuenta bancaria, cambio de administración y la carta de responsabilidad del Sr. Granada y otras exigencias contenidas en el correo electrónico del 22 de septiembre/15.

INTERVENCIONES DE LOS PROPIETARIOS SOBRE EL INFORME DE LA COMISION NEGOCIADORA

Apoderado del Edificio John Jairo Gil: “Es importante que el Edificio tenga presente que no se puede expedir un paz y salvo por los dos apartamentos porque de llegar a expedirse el deudor presenta este documento al Juzgado e inmediatamente se pierde el proceso, se puede dañar el desarrollo del mismo porque el Juez lo podría tomar como pago total de la deuda; solo se puede expedir paz y salvo siempre cuando el deudor presente el pago total de la deuda del apartamento 502 que no está embargado, de lo contrario no se puede expedir”.

Andrés González Apto. 601: Pregunta al Abogado, “sería entonces el pago de \$57.500.000 y se expide el paz y salvo, como queda el saldo de la deuda de \$57.000.000?”

John J. Gil: “se puede entregar el paz y salvo por el 502, seguramente el deudor lo presentara al Juzgado, se puede pedir el suspensivo del proceso por un lapso de tiempo mientras se cancela el saldo, pero la demanda continua con el Apto.

207

402 que esta embargado, es decir que el pago inicial de los \$57 millones se descartan de la acumulación de la demanda".

Angela Bernate Contadora Edificio: Informa a los presentes que" ella lleva la contabilidad del Edificio desde Abril de 2013, fecha en que asumió la señora Cecilia Riaño como Administradora y ella contrató sus servicios para llevar dicha contabilidad, se tomó como base los saldos contables entregados por la anterior Administración, en la cual se reflejan unos pasivos del edificio, entre los cuales está el valor de la cesión de cartera o derechos litigiosos y estas cifras aparecen reflejados en el rubro CUENTAS DE ORDEN del balance general, así se ha manejado siempre; en las cuentas de cobro que se emiten mes a mes, aparecen los saldos desde enero de 2011 a la fecha.

Al cierre contable de septiembre 30 de 2015, la deuda de los apartamentos 402/502 es:

Por concepto de capital entre los dos apartamentos \$75.042.040 más los derechos litigiosos (cesión de cartera) de \$40.817.000.

Para un total de \$115.859.040.

Cifras sin tener en cuenta los intereses de mora generados de Enero/11 hasta hoy, que de todas formas es importante conocer.

Apto. 402 \$22.495.978

Apto. 502 \$24.261.813

El apartamento 501 debe por concepto de capital \$38.812.106

Intereses \$12.677.431.

Los pasivos del Edificio son \$119.720.046 repartida de la siguiente manera:

| | |
|--|--------------|
| Honorarios Administración | \$6.404.573 |
| Servifin (póliza de áreas comunes) | \$1.668.045 |
| Cooperativa de trabajo Asociado (Inter.) | \$40.660.286 |
| Aseo María Lucila Amaya | \$314.000 |
| Ascensores Servic | \$302.295 |
| Cooperativa de Trabajo Asociado (vig.) | \$40.126.269 |
| Sistemas y Maquinaria (bombas) | \$438.700 |
| Estrategias de Apoyo (Jun y Jl.714) | \$619670 |
| Vigilancia Texas | \$20.222.376 |
| Retención en la fuente | \$63.206 |

2

298

Otros pasivos:

| | |
|--|-------------|
| Fondo de Imprevistos que por Ley debemos tener | \$4.173.626 |
| Préstamo de Copropietarios | \$3.311.000 |
| Préstamo para cubrir deuda Admón. en 2014 | \$1.416.000 |

Tener en cuenta que hay propietarios que han realizado anticipos de cuotas de Administración como es el caso del Apto. 202 y 302, que están reflejados en los estados financieros.

Si la copropiedad acepta el ofrecimiento de los deudores 402/502 por \$115.000.000, descontando \$40.817.000 de cesión de cartera, nos quedaría un saldo para cubrir deudas por \$74.183.000.

Si la copropiedad acepta el pago de los \$10.000.000 del 501, tendríamos un disponible de \$84.183.000 para cubrir las deudas del pasivo, a lo cual hay que agregar los \$15.000.000 de honorarios de Abogado John Gil.

Lo anterior nos arrojaría un déficit de aproximadamente \$26.636.000, cifra que estaría representada en la condonación de capital que se haría al apartamento 501.

Si tenemos en cuenta que el señor Granada solo va a cobrar \$12.000.000 de pesos de intereses por las deudas vencidas haciendo una rebaja considerable de \$28.660.000, el déficit podría bajar, pero de todas formas los honorarios de abogado quedarían en \$17.024.000 aproximadamente.

Estas son las cifras que el Edificio debe analizar para tomar decisiones, finaliza la exposición informando a los asistentes que los libros contables, las carpetas que mes a mes se tienen con todos sus soportes, están a disposición de todos en el momento que lo deseen, la contabilidad se lleva en el programa SiSCO, de lo cual también se puede entregar copia digital y llegase a ser necesario".

Eduardo Granada Apto. 202: Amplia la informa sobre cuentas de orden manifestando que ***"efectivamente lo expresado por la Contadora es la realidad de lo que arrojan las cifras contables, toda la información ha estado siempre a disposición de los propietarios, hubo revisoría fiscal, se hizo una inspección judicial de libros con todos los soportes; las sumas que se reflejan en las cuentas de cobro mensuales que se entregan a todos los***

f

apartamentos corresponden a las cuotas causadas mes a mes, el saldo anterior al 2010, de los apartamentos 402/502 corresponde al valor de la demanda que está en el juzgado y se refleja en cuentas de orden, porque al momento de hacer la venta de cartera, se descontaron del Activo del Edificio, pasando a ser propiedad de un tercero, por eso es que no se pueden reflejar en las cuentas de cobro, porque no son propiedad el edificio; ahora bien, respecto a la carta de responsabilidad exigida por el señor Palacios, yo la tengo lista, la puse a disposición de la Comisión, le envié una copia a Mohan, yo no tengo ningún problema en certificar ante Notario Público mis actuaciones y mi responsabilidad como representante legal hasta el día en que se hizo cambio de administración, pues todas ellas se ajustan a la Ley y al reglamento, pero yo no puedo entregar una carta sin tener la certeza a quien se la tengo que entregar por eso dice "a quien le interese" porque yo le tengo que certificar es a la copropiedad si se llegara a necesitar, la verdad es que yo no entiendo para que o con qué fin los deudores están presionando o exigiéndole al Edificio que para hacer un pago de unas deudas que ellos tienen con el Edificio hacen una exigencia como esta, no tiene sentido, repito sin embargo, yo con el fin de que la negociación se haya que el edificio pueda salir adelante con todo el problema económico accedí a esta exigencia, se está haciendo una rebaja considerable de sumas por concepto de intereses, no entiendo la verdad".

5. TOMA DE DECISIONES POR ASAMBLEA

la Administradora Cecilia Riaño considera pertinente dar lectura del Artículo 48 de la Ley 675/2001 que habla sobre **MAYORIA CALIFICADA PARA LA TOMA DE DECISIONES POR PARTE DE LA ASAMBLEA**, finalizada la lectura, informa a los asambleístas que la norma es muy clara y ninguna de estos numerales del artículo de la Ley 675/2001 aplican para la toma de decisiones que hoy se tomen por parte de la Asamblea.

Finalizado el debate con la información contable, la Asamblea decide y aprueba:

1. No aprueba negociación integral del pago de las deudas, porque la situación de las deudas son completamente distintas para los tres casos. Los apartamentos 402/502 se encuentran en un proceso ejecutivo vigente, en desarrollo y cualquier decisión que se tome afecta el proceso, mientras que para el caso del 501, el proceso está terminado, por lo tanto las condiciones cambian completamente.
2. Aceptar la oferta de pago de los apartamentos 402/502 por valor de \$115.000.000 o capital total más tres millones lo que implica la condonación del 100% del valor de los intereses de toda la deuda acumulada desde Octubre 2007 a septiembre de 2015.
3. Forma de pago de esta oferta: 50% \$57.500.000 con cheque al día, consignado en la cuenta bancaria del Edificio y una vez, se haga efectivo el cheque, se entregará paz y salvo por el apartamento 502 que no está

embargado. Para el saldo de \$57.500.000 se otorga un plazo hasta enero 30 de 2016 para finalizar la negociación. Si agotado el termino de los 90 días no se cancela el saldo, automáticamente se pierde el beneficio de la condonación de intereses negociado

El valor de la cuota de Administración de Octubre de 2015 y sucesivas deberán ser canceladas a tiempo, es decir dentro del mes corriente y el compromiso de no volver a endeudarse o dejar de pagar la cuota ordinaria corriente.

4. En el caso de que el señor Jorge Contreras decida actuar mediante apoderado deberá acreditar tal representación en debida forma.
5. La Asamblea no acepta la oferta del Apto. 501 por considerarse lesivo para el edificio, el valor de las cuotas de administración no es negociable para ningún propietario, se le notificará por escrito al Propietario o su Apoderado informándole de la decisión de la Asamblea, se le invitará a realizar el pago de la totalidad del valor adeudado por cuotas de Administración y la condonación del valor de intereses en el caso de concretarse el pago;
6. Se fija como plazo para concretar el pago de la oferta del 402/502 hasta el 28 de octubre de 2015 y plazo para consignar al Edificio hasta el 30 de octubre/15.
7. La Administración debe llamar nuevamente a Asamblea para tomar las medidas necesarias para conseguir el dinero y pagar la deuda de Vigilancia y Administración lo más pronto posible.

6. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Administradora informa que dada la situación de que dos de los Consejeros se encuentran fuera del Pais, en el caso del señor Salo Bigio quien renunció y el señor Carlos Rios va a estar ausente no se sabe hasta cuándo, se requiere que la Asamblea determine si trabaja con tres Integrantes o por el contrario decide ampliar y conformarlo por cinco como ha sido tradición en el Edificio.

La Asamblea delibera y nombra como nuevos integrantes del Consejo a:
CAROLINA RIVILLAS, propietaria del Apto. 601 y
ALVARO FRIAS, propietario Apto. 602

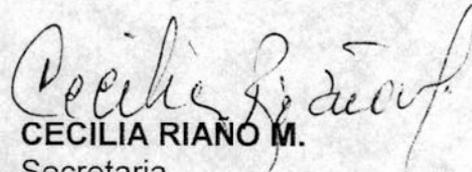
CONSEJO DE ADMINISTRACION INTEGRADO POR:

Eduardo Granada Apto. 202
Marcela Abella Apto. 301
Mohanraj Subramaniam Apto. 302
Carolina Rivillas Apto. 601
Alvari Frias Apto. 602

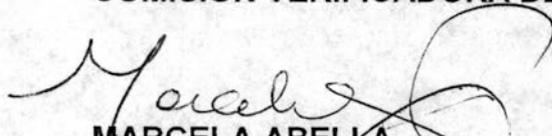
21

Agotado el orden del dia, se finaliza la reunión a las 10:25 AM-


CAROLINA RIVILLAS
Presidente


CECILIA RIANO M.
Secretaria

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA


MARCELA ABELLA


ALVARO FRIAS


EDUARDO GRANADA

Asamblea
Extraord.
M2

**EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2015**

En Bogotá, D.C. el Sábado 14 de Noviembre de 2015, siendo las 8:20 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha 30 de octubre de 2015, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el treinta (30) de Octubre de 2015 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea extraordinaria y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
4. Cierre de negociaciones cartera por recaudar
5. Continuación de procesos jurídicos
6. Aprobación de cuota extraordinaria
7. Revisión presupuesto de gastos actual

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 88.32%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coficiente | Nombre del propietario | Presencial | Representado por |
|-------|------------|---------------------------------|------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Poder | Álvaro Frías |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | x | |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | Excusa | No está en Bgta |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | x | |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | Poder | Leonor de Bigio |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Poder | Carlos Palacios |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | Poder | Carlos Palacios |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Poder | Carlos Palacios |
| 601 | 4.74 | CAROLINA RIVILLAS/Andrés Gómez | X | |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X | |

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea el señor Andrés Gómez propietario del apartamento 601 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.

3. NOMBRAMIENTO DE COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Queda conformada por los propietarios:

202 Eduardo Granada

602 Álvaro Frías

Carlos Palacios Apoderado de los Aptos. 402/502 y 501

4. CIERRE DE NEGOCIACIONES CARTERA POR RECAUDAR

El señor Mohanraj informa *"que en dialogo del 28 de octubre con el señor Jorge Contreras, confirmó la oferta de pago del capital más 3 millones de pesos, pero esperar 90 días mientras le sale una negociación que tiene en trámite. Con el Apoderado del Apto.501 sr. Carlos Palacios no hubo acuerdo de pago por las circunstancias que todos conocen"*.

Interviene el señor Carlos Palacios y manifiesta *"que la oferta del señor Jorge Contreras ya no está en pie, qué de acuerdo con el mandato de su poderdante, ya no hay oferta, simplemente se acogerán a los términos del Juzgado en el proceso que adelanta el Edificio en contra de los apartamentos 402/502; para el caso del 501, no hubo acuerdo de pago porque el Edificio no le hizo llegar a su oficina el documento que él estaba pidiendo antes de las 48 horas de realizarse la asamblea del 17 de octubre/15, documento que consistía en que con el valor ofrecido en la negociación que adelantaron los tres (3) apartamentos, 402, 401 y 501 colectivamente, de pagar ciento veinticinco millones (\$125.000.000), el Edificio debería quedar a paz y salvo por todo concepto con los acreedores a octubre 31 de 2015 y para ello, se solicitaba al anterior administrador señor Eduardo Granada, que asumiera la responsabilidad personal por cualquier deuda o reclamación durante el tiempo en que estuvo como administrador y hasta el día treinta y uno (31) de octubre de dos mil quince (2015). Ante la inexistencia de envío de dicho documento, ratifica el mencionado apoderado de los tres (3) apartamentos que la solución para sus poderdantes es judicial, tal como lo anunció en los correos electrónicos que envió a todos los copropietarios. Concluye que lo que se determine judicialmente es lo que sus poderdantes cumplirán"*

Interviene Cecilia Riaño para aclarar que el Edificio Calle 93 no tiene que certificar a ningún tercero nada, lo único que se certifica son las deudas de cartera, lo que haya sucedido tiempo atrás, situaciones de índole personal entre propietarios no

tiene por qué afectar el funcionamiento de la copropiedad, debieron haberlo solucionado antes y no traerlo una y otra vez a la Asamblea.

re

5. CONTINUACION DE PROCESOS JURIDICOS

Teniendo en cuenta el resultado de lo expuesto por el delegado de la Comisión negociadora de cartera por recaudar, la Asamblea aprueba que se continúe con los procesos jurídicos para el recaudo de la cartera por cobrar.

6. APROBACION DE CUOTA EXTRAORDINARIA

La Administradora informa a la Asamblea sobre la última comunicación de la empresa de Vigilancia Texas Ltda., sociedad que decide retirar el puesto de vigilancia el 20 de noviembre de 2015. Por tal razón la Administración presenta dos opciones de cuota extraordinaria, las dos opciones con el fin de mantener el servicio y que el edificio no quede desprotegido, el destino de esa cuota extraordinaria es única y exclusivamente para abonar el 50% o cancelar la deuda que tiene el Edificio con Texas Seguridad a octubre 31 de 2015 por valor de \$20.623.357.

OPCION UNO: CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$20.000.000
OPCION DOS: CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$10.000.000

No se presenta nuevo presupuesto porque aún no se tiene certeza del incremento del salario mínimo legal, base de liquidación para los valores de vigilancia, aseo, administración y en general todo lo que se basa en mano de obra. Igual, respecto de los servicios públicos, que se manejan con promedios, aún no se conoce su índice de incremento. Sin esta información no es una buena opción proyectar un presupuesto, más aún cuando faltan dos meses para el cierre del año fiscal y por eso se tomó la opción de revisar el presupuesto actual de gastos para que la asamblea se proyecte en cómo manejara sus finanzas en el 2016.

La Administradora continúa la exposición del recaudo que siempre se ha tenido en el Edificio, donde el déficit mensual obedece al no pago de las cuotas de los apartamentos 402/502 y 501, lo cual afecta directamente el cumplimiento del Edificio en el pago de sus compromisos y obligaciones contractuales. Ante la difícil situación y la decisión inminente de Texas de retirar la vigilancia, por eso se presentó la propuesta de la cuota extraordinaria.

| | |
|--|-------------|
| Recaudo mensual de Administración por apartamentos: | \$4.193.000 |
| Relación de gastos mensual del Edificio: | \$5.822.000 |
| Cariera por recaudar mensuai de los Aptos. 402/501 y 502 | \$1.594.800 |

NO

El señor Eduardo Granada propone incrementar el valor de la cuota extraordinaria, en un 30%, teniendo en cuenta que serán los siete apartamentos que siempre pagan a tiempo los que pagaran cumplidamente. La Asamblea aprueba la propuesta del señor Eduardo Granada de incrementar en ese porcentaje el valor de la cuota a fin de castigar a los morosos y/o "incentivarlos" para que paguen, dado que según su apreciación a los propietarios de dichos tres (3) apartamentos que se encuentran "les gusta vivir gratis, además el señor Palacios hasta el día de hoy exhibe el poder de representación, pues en el juzgado obra como apoderado de los señores Contreras otra persona una Abogada.

Con esta exposición la Asamblea discute ampliamente, se hace el cálculo de los valores a pagar en las dos opciones y la Asamblea aprueba **una CUOTA EXTRAORDINARIA DE \$26.000.000**, la cual se liquida de acuerdo con los coeficientes de copropiedad de los apartamentos; con excepción de los apartamentos 402, 502 y 501 representados por el Sr. Carlos Palacios, quien manifiesta expresamente que NO aprueba tal cuota extraordinaria.

Resultado de la votación:

Voto favorable de los apartamentos 201-202-302-401-601 y 602 porcentaje del 54.56%. Votos en contra de los apartamentos 402/501 y 502, porcentaje del 33.56%

VALOR DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA POR APARTAMENTO

| | |
|-----------------|-------------|
| 201-301-401-501 | \$3.088.800 |
| 202-302-402-502 | \$2.818.400 |
| 601 | \$1.232.400 |
| 602 | \$1.138.800 |

FORMA DE PAGO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA

Descuento del 30% para pago antes del 30 de Noviembre de 2015 Valor a pagar con descuento del 30% \$2.162.160

| | |
|-----------------|-------------|
| 201-301-401-501 | \$2.162.160 |
| 202-302-402- | \$1.972.880 |
| 601 | \$862.680 |
| 602 | \$797.160 |

26

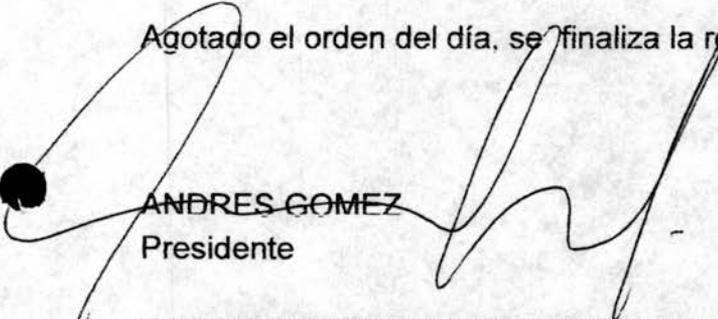
Destinación específica de la cuota extraordinaria. Abonar a la deuda que se tiene con Seguridad Texas Ltda.

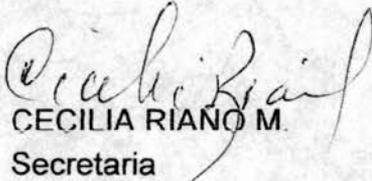
La Administradora afirma que con la decisión de cuota extraordinaria, se sentará a negociar con la empresa Seguridad Texas Ltda, para que no levanten el puesto de seguridad, aunque no garantiza una respuesta positiva de la Empresa.

7. REVISION DE PRESUPUESTO DE GASTOS ACTUAL

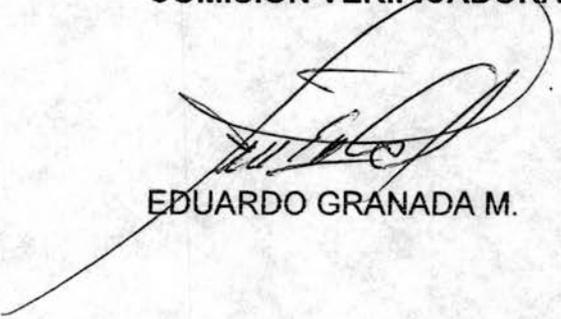
Punto evacuado en el numeral anterior.

Agotado el orden del día, se finaliza la reunión a las 9:30 AM.


ANDRES GOMEZ
Presidente


CECILIA RIANO M.
Secretaria

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA


EDUARDO GRANADA M.


ALVARO FRIAS

CARLOS PALACIOS

SE DESFIJA: EN. 12-16. CAP

Andres
cepeda...

27

EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 27 DE FEBRERO DE 2016

En Bogotá, D.C. el Sábado 27 de Febrero de 2016, siendo las 8:45 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha 13 de Febrero de 2016, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el treinta (30) de Febrero de 2016 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea ordinaria 2016 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
5. Informe de Administración
6. Presentación y aprobación de estados financieros a Diciembre 31 de 2015
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia enero a diciembre de 2016
8. Elección del Consejo de Administración
9. Elección del Comité de Convivencia
10. Elección o ratificación del cargo de Administrador(a)
11. Proposiciones y Varios

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 78.32%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial |
|-------|-------------|---------------------------------|------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Por Poder |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | X |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | Por Poder |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | No asistió |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | No asistió |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | Por Poder |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | No asistió |
| 601 | 4.74 | CAROLINA RIVILLAS/ANDRES GOMEZ | X |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X |

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleaístas nombran como Presidente de la Asamblea el señor Álvaro Frías propietario del apartamento 602 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.



V18

El presupuesto es ampliamente discutido por los Asambleístas, se hacen los cálculos matemáticos y la Asamblea determina:

1. No aprobar el proyecto de presupuesto presentado por la Administración.
2. Aprobar un presupuesto de gastos por una cifra superior adoptando la misma metodología de la cuota extraordinaria que se aprobó en el mes de noviembre de 2015, es decir con un descuento del 30% por pronto pago, de esta manera se castiga la morosidad de quienes no pagan sus cuotas al día.
3. Los propietarios de los apartamentos 201-202-301-302-601 y 602 con un coeficiente del 54.56% aprueban el presupuesto de gastos por valor de \$9.820.000, con descuento del 30% por pronto pago hasta el día 12 de cada mes. Los apartamentos 402-502 y 501 con el coeficiente del 33.56% no aprueban el presupuesto de gastos.

Como resultado de la votación, el valor de las cuotas de administración para el año 2016 quedan distribuidas de la siguiente manera:

**VALOR DEL PRESUPUESTO MENSUAL DE GASTOS APROBADO
POR ASAMBLEA \$9.820.000**

| EDIFICIO CALLE 93 BIS | | | | | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|--|------------------|
| NIT. 900.419.579-7 | | | | | | |
| LISTADO VALOR CUOTAS DE ADMON 2016 | | | | | | |
| VALORES EN PESOS \$ COL. | | | | | | |
| APTO | VLOR ADMON 2015 | COEFIC | Cuota Mensual | 30% | Cuota con Descuento del 1- al 12 c/mes | Ajustado a Mill |
| 201 | 833.900 | 11,88% | 1.166.616 | 349.985 | 816.631 | 817.000 |
| 202 | 760.900 | 10,84% | 1.064.488 | 319.346 | 745.142 | 745.000 |
| 301 | 833.900 | 11,88% | 1.166.616 | 349.985 | 816.631 | 817.000 |
| 302 | 760.900 | 10,84% | 1.064.488 | 319.346 | 745.142 | 745.000 |
| 401 | 833.900 | 11,88% | 1.166.616 | 349.985 | 816.631 | 817.000 |
| 402 | 760.900 | 10,84% | 1.064.488 | 319.346 | 745.142 | 745.000 |
| 501 | 833.900 | 11,88% | 1.166.616 | 349.985 | 816.631 | 817.000 |
| 502 | 760.900 | 10,84% | 1.064.488 | 319.346 | 745.142 | 745.000 |
| 601 | 332.600 | 4,74% | 465.468 | 139.640 | 325.828 | 326.000 |
| 602 | 307.500 | 4,38% | 430.116 | 129.035 | 301.081 | 301.000 |
| | 7.019.300 | 100,00% | 9.820.000 | 2.946.000 | 6.874.000 | 6.875.000 |

29

8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Asamblea postula a los integrantes del Consejo de Administración.

Eduardo Granada Propietario Apto. 202
 Álvaro Frías Propietario Apto. 602
 Andrés Gómez Propietario Apto. 601
 Marcela Abella Propietaria Apto. 301 Actuará como Consejero Suplente.

9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

No hay postulaciones por lo tanto no se nombra Comité de Convivencia.

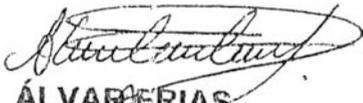
10. ELECCION O RATIFICACION DEL CARGO DE ADMINISTRADOR(A)

Los propietarios de los apartamentos 201-202-301-302-601 y 602 aprueban la continuidad como Administradora del Edificio a la señora Ana Cecilia Riaño Martínez, para el periodo Febrero de 2016 a Marzo de 2017.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

No hay proposiciones y varios.

Agotado el orden del día, siendo las 10: 34 AM, se da por terminada la Asamblea de Propietarios.


ÁLVARO FRÍAS
 Presidente


CECILIA RIAÑO M.
 Secretaria

Los integrantes de la comisión Verificadora conceptúan que el contenido del acta corresponde a lo tratado en la reunión, en consecuencia la avalan con su firma:


MARCELA ABELLA
 Apto. 301


ANDRÉS GÓMEZ
 Apto. 601


CARLOS PALACIOS
 Apoderado Apto. 501

wo

**EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2016**

En Bogotá, D.C. el jueves 17 de Noviembre de 2016, siendo las 7:18 PM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron los propietarios del Edificio, previa convocatoria de la Administradora, con fecha Octubre 29 de 2016 enviada por correo electrónico y en físico entregada personalmente a los copropietarios, para realizar la asamblea extraordinaria 2016 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
4. Aprobación de cuota extraordinaria con destinación específica para pago deuda con vigilancia Texas Ltda. y Honorarios de administración, anexo cuadro de distribución de la cuota extraordinaria
5. Aprobación forma de pago de la cuota extraordinaria

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 77.52%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial |
|-------|-------------|---------------------------------|------------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Por Poder |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | Por Poder |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | X |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | Por Poder |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Por Poder |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | Por Poder |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Por Poder |
| 601 | 4.74 | ANDRES GALVIS SANCHEZ | X |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | Por Poder |

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea a la señora Marcela Abella P. propietario del apartamento 301 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.

ca

3. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA.

Queda conformada la Comisión verificadora por las siguientes personas::

Eduardo Granada Apto. 202

Mohnaraj Subramaniam Apto.302

Andrés Galvis Sánchez Apto. 601

En este punto de la reunión y antes de que la Asamblea inicie el debate del punto No. 4 aprobación de la cuota extraordinaria, el señor Carlos Palacios apoderado de los apartamentos 402/502 y 501 hace entrega de una carta suscrita por él mismo en calidad de apoderado de los tres apartamentos y solicita se de lectura de dicha carta, la cual queda como anexo del Acta de Asamblea de la presente reunión.

Finalizada la lectura, interviene el señor Eduardo Granada y manifiesta tener tres preguntas para hacer al señor Carlos Palacios:

1ª. Pregunta: "Que sentencia judicial ha proferido que la deuda de los apartamentos no existe"

Responde el señor Carlos Palacios, "los títulos ejecutivos no existen"

2a. Pregunta: "Tenemos una duda, como un abogado en ejercicio puede decir que la sentencia en algún momento manifestó que la deuda existe o no, lo ocurrido fue por un error en el momento de elaborar el título ejecutivo, pero en ningún momento el fallo dice que la deuda no existe"

Responde el señor Carlos Palacios: "**Los fallos dicen lo que dicen, los títulos no prestan merito ejecutivo y mis clientes son respetuosos de las decisiones de los jueces, nosotros si hemos acatado la decisión del juez, mientras que el Edificio no**".

3ª. Pregunta: "Sus clientes entonces no le deben a la copropiedad?, los fallos en ningún momento desvirtúan la deuda, por lo tanto no es cierto que se haya probado por proceso alguno que la deuda no existe, lo ocurrido es que el título con el cual el Edificio pretendía cobrar la deuda quedó mal elaborado, pero la deuda si existe y de acuerdo con lo establecido en el reglamento del edificio, la función del Administrador es tomar las medidas tendientes a recuperar la cartera de quienes adeuden cuotas de administración"

Responde el señor Carlos Palacios: "No, **mis clientes no le deben al Edificio ni un peso y repito, lo que digan los jueces, será lo que en últimos ellos acatarán y si hay que pagar algo lo pagaran, mientras tanto no**".

En este momento de la reunión, se genera una discusión sin sentido entre los señores Eduardo granada y Carlos palacios, cruce de palabras fuertes, situación que entorpece el objetivo de la asamblea.

Intervienen los demás propietarios y solicitan que terminen la discusión para poder continuar con la reunión.

Nota: Siendo las 7: 35 Pm de la reunión, se retira el Apoderado de los apartamentos 402/502 y 501, *dejando constancia en el acta del voto negativo de sus tres representados, "ellos manifiestan no estar de acuerdo con la cuota extraordinaria"*.

4. Aprobación de cuota extraordinaria con destinación específica para pago deuda con vigilancia Texas Ltda. y Honorarios de administración, anexo cuadro de distribución de la cuota extraordinaria

La Administradora Cecilia Riaño informa que de acuerdo con la información suministrada a cada uno de los propietarios y el motivo por el cual fue citada esta reunión, consistente en la aprobación de la cuota extraordinaria para pago de dos de las deudas urgentes a corto plazo y el gravísimo riesgo a que está expuesto el edificio, al quedarse sin el servicio de vigilancia, exponiendo a todos los residentes a la inseguridad, así como pagar la deuda de honorarios por servicio de administración y contabilidad, que no es sano para el Edificio adeudarle dineros a la representante legal, situación que a futuro podría generar malos entendidos, es preciso que la Asamblea analice una vez más la situación y apruebe las medidas que salvaguarden la seguridad e integridad de todos los residentes.

La Asamblea delibera y finalmente, con un quórum final del 65.84% después del retiro del Apoderado del Apto. 501, decide:

1. Aprobar la cuota extraordinaria basada en un presupuesto de \$26.000.000.
2. En vista que los Apartamentos 402/502 y 501 se niegan a pagar la cuota extraordinaria, sumadas las tres cuotas \$8.725.600, la Asamblea delega en la Administradora proponerle a la empresa de vigilancia que acepte un abono a la deuda de \$10.000.000 y el saldo del recaudo, para cancelar los honorarios de Administración con corte a septiembre de 2016.

ESPACIO EN BLANCO HASTA FIN DE PAGINA.-

3.

MORA

223

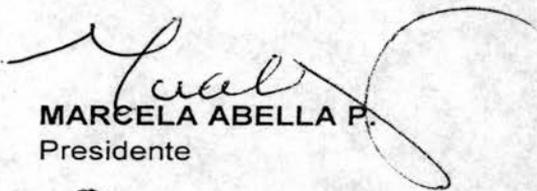
| VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA 2016 | | | | |
|-----------------------------------|------------------|---------|------------|--|
| VALOR EXTRAORDINARIA \$26,000,000 | | | | |
| | | | 26.000.000 | |
| APTO | CUOTA EXTRA 2016 | COEFIC | | |
| 201 | 3.088.800 | 11,88% | | |
| 202 | 2.818.400 | 10,84% | | |
| 301 | 3.088.800 | 11,88% | | |
| 302 | 2.818.400 | 10,84% | | |
| 401 | 3.088.800 | 11,88% | | |
| 402 | 2.818.400 | 10,84% | | |
| 501 | 3.088.800 | 11,88% | | |
| 502 | 2.818.400 | 10,84% | | |
| 601 | 1.232.400 | 4,74% | | |
| 602 | 1.138.800 | 4,38% | | |
| | 26.000.000 | 100,00% | | |

4.

5. Aprobación forma de pago de la cuota extraordinaria

La Asamblea aprueba que el pago se haga en dos contados, uno en los primeros días del mes de diciembre y el segundo en los primeros días del mes de enero de 2017.

Siendo las 8:25 PM, habiéndose agotado el orden del día, se finaliza la Asamblea de propietarios

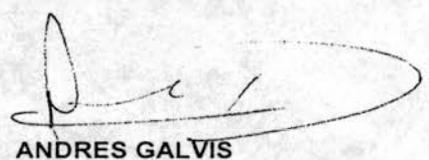

MARCELA ABELLA P.
 Presidente


CECILIA RIANO M.
 Secretaria

Los integrantes de la comisión Verificadora conceptúan que el contenido del acta corresponde a lo tratado en la reunión, en consecuencia la avalan con su firma:


EDUARDO GRANADA

MOHANRAJA SUBRAMANIAM


ANDRES GALVIS

12-12-16

DEFINICION: FOLIO 16 / 17 ed

Resia: [Signature]

rrl

**EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
NIT 900.419.579-7
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
REALIZADA EL SABADO 25 DE MARZO DE 2017**

En Bogotá, D.C. el Sábado 25 de Marzo de 2017, siendo las 8:35 AM, en la recepción del Edificio Calle 93 Bis P.H., se reunieron previa convocatoria escrita de la Administradora con fecha de Marzo 6 de 2017, entregada personalmente a los copropietarios en esa misma fecha y enviada vía correo electrónico el siete (07) de Marzo de 2017 a los propietarios del Edificio, para realizar la asamblea ordinaria 2017 y desarrollar el orden del día de la convocatoria, así:

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario(a) de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Verificadora de la Redacción del Acta
5. Informe de Administración
6. Presentación y aprobación de estados financieros a Diciembre 31 de 2016
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia enero a diciembre de 2017
8. Elección del Consejo de Administración
9. Elección del Comité de Convivencia
10. Elección o ratificación del cargo de Administrador(a)
11. Proposiciones y Varios

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

La señora Cecilia Riaño procede a tomar el quórum de asistencia, el cual queda registrado en 100%, por lo tanto, porcentaje con el cual la Asamblea delibera y toma decisiones válidas.

| Apto. | Coeficiente | Nombre del propietario | Presencial |
|-------|-------------|---------------------------------|------------|
| 201 | 11.68 | CARLOS ANDRES RIOS P. | Por Poder |
| 202 | 10.84 | ALBA Y. GUZMAN/ EDUARDO GRANADA | X |
| 301 | 11.68 | MARCELA ABELLA | X |
| 302 | 10.84 | MOHANRAJ SUBRAMANIAM | X |
| 401 | 11.68 | SALO BIGIO | Poder |
| 402 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Poder |
| 501 | 11.68 | SUAREZ NITOLA S.AS. | Poder |
| 502 | 10.84 | JORGE CONTRERAS | Poder |
| 601 | 4.74 | ANDRES GALVIS | X |
| 602 | 4.38 | ALVARO FRIAS | X |

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE ASAMBLEA

Los Asambleístas nombran como Presidente de la Asamblea el señor Álvaro Frías propietario del apartamento 602 y como Secretaria se nombra a la señora Ana Cecilia Riaño M. Las dos personas designadas aceptan el nombramiento.

V?

ms

3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El Presidente de la Asamblea, da lectura del orden del día de la convocatoria, el cual es aprobado. El Delegado de los Aptos. 402-502 y 501 solicita que se incluya en el Acta algunos puntos que tratará en el punto de Varios.

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA.

Queda conformada la Comisión verificadora por las siguientes personas::

Marcela Abella Apto.301
Eduardo Granada Apto. 202
Daniel Bernal Apto. 402/502 y 501

5. INFORME DE ADMINISTRACION.

La Administradora Cecilia Riaño procede a dar lectura del informe que preparó, el cual se transcribe para el acta.

"Bogotá, Marzo 4 de 2017

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO CALLE 93 BIS PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad

Respetados copropietarios:

En mi condición de representante legal del edificio y con fundamento en el numeral 4 del Artículo 51 de la Ley 675/2001, me permito presentar a ustedes el informe de gestión de la vigencia enero a diciembre de 2016.

FINANZAS DEL EDIFICIO

El recaudo de cuotas de administración se ejecutó en un 66%, lo cual afectó negativamente el cumplimiento del Edificio para cumplir con todos los compromisos adquiridos, los cuales se causan al 100% mensualmente, contratos de vigilancia, ascensor, Administración, a quienes se les adeudan sumas considerables, como lo reflejan los estados financieros que se presentan para la aprobación en esta asamblea. El Edificio está al día en el pago de servicios públicos de agua y luz, retención en la fuente, servicio de aseo y póliza de áreas comunes.

Como es del conocimiento de todos los propietarios, el no pago oportuno de las expensas comunes de los apartamentos 402/502 y 501 perjudica y pone en grave riesgo a la copropiedad porque no se puede hacer el mínimo mantenimiento de preservación de las zonas comunes, desvaloriza el patrimonio de cada uno de los apartamentos que la conforman, eleva de manera considerable el valor de las cuotas de administración que también afecta a quienes arriendan o piensan vender, no se tiene constituido el fondo de imprevistos que por ley debe tener toda copropiedad en un fondo de reserva separado, para una emergencia o imprevisto.

1. ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con la normatividad vigente, la Administración procedió a realizar el cambio, ajustando la información financiera a los estándares nacionales y hoy se presenta la información financiera, bajo la normatividad vigente NIF.

Los informes reflejan algunas variaciones en los rubros del presupuesto de servicio público de luz, bomba eyectora y tanque de reserva por cambio de piezas dañadas, instalaciones eléctricas y otras variaciones pequeñas como gastos de navidad, (bonificación del personal de vigilancia y aseo) variaciones que de alguna manera afectaron el resultado final del ejercicio 2016. Cada uno de los rubros está debidamente soportado y explicado en las notas de los estados financieros.

Consideramos procedente informar, que la contabilidad del Edificio, se encuentra al día hasta el mes de febrero de 2017.

MANTENIMIENTO

Salvo un mantenimiento correctivo realizado a la bomba del equipo hidroneumático, algunos meses se contrató el servicio de jardinería, en otros no, arreglo descolgada de la puerta vehicular, algunas reparaciones eléctricas, el Edificio no ejecutó ningún mantenimiento prioritario por falta de dinero.

SEGURIDAD

Se mantiene el contrato con la empresa de vigilancia Seguridad Privada y Vigilancia Texas, empresa que ha tenido muy buen comportamiento como proveedor del Edificio, manteniendo el servicio las 24 horas, a pesar del incumplimiento del Edificio en el pago de la mensualidad, ya que solamente se pueden realizar abonos a la deuda, en promedio de \$3.500.000 cada mes.

Proyectos prioritarios para 2017:

La Administración como encargada de mantener y preservar las zonas comunes de la copropiedad, recomienda que es necesario ejecutar algunas obras que requiere el Edificio, todas prioritarias, en su orden:

- Mantenimiento correctivo a las cubiertas de aptos. 601 y 602 (prioridad uno),
- Mantenimiento de goteras en la placa del cuarto de ascensores que afecta la zona común del piso 6, frente al ascensor (Prioridad uno)
- Mantenimiento de la bajante de aguas lluvias, la cual se encuentra rota y requiere cambio inmediato junto con el sondeo de la misma (Prioridad uno)
- Compra de canecas para la basura (Prioridad uno)
- Cambio del baño de vigilantes, el cual no sirve (Prioridad uno)
- Arreglo de la puerta de acceso vehicular (Prioridad uno)
- Impermeabilización del tanque de reserva
- Adecuación del depósito de Administración para archivo correspondencia
- Migración a iluminación con bombillo Led, dado que el bombillo actual está discontinuado.
- Mejoramiento del circuito cerrado de televisión.
- Reparación de humedades en la cocineta de vigilantes y espacio cuarto de medidores de luz
- Reparación de humedades provenientes de placa terraza Apto. 201 con afectación a vehículos estacionados en garaje Apto. 501
- Dotación kit de emergencias que incluye la compra de 4 extintores mas
- Silla para vigilantes (no hay), mas adecuación del sitio donde ellos permanecen
- Compra de tapetes para el edificio

2. CONVIVENCIA

Agradecemos al Consejo de Administración por su permanente asesoría y consejo, a cada uno de los propietarios que cancelaron oportunamente las expensas comunes, con las cuales se ejecutó parcialmente el presupuesto aprobado en febrero de 2016.

ANA CECILIA RIAÑO M.
Administradora

Muchas gracias por la confianza. Fin del informe."

COMENTARIOS DE LOS ASAMBLEISTAS AL INFORME DE ADMINISTRACION:

Sr. Oscar Daniel Berna Apto. 501: *" Mi poderdante del Apto. 501 me manifestó que previo a la Asamblea, solicitó recientemente a la Administración algunos documentos para revisión tales, como Actas de Asamblea, Actas de Consejo, libros contables, contratos del Edificio con proveedores y la señora Rosario Suarez me manifestó que faltaban los contratos de Administración y Aseo".*

Sr. Eduardo Granada Apto. 202: *"Deseo informar a la Asamblea, que después del asalto al apartamento 202 hace algunas semanas, a título personal, se mejoraron las medidas de protección y seguridad del área que comprende la parte posterior del edificio, se instalaron más cámaras de seguridad y una alarma con sensores de movimiento, aunque se hizo pensando en salvaguardar la seguridad de los moradores del apartamento 202, es preciso aclarar que el Edificio también se beneficia de esta medidas, pues es la zona con mayor vulnerabilidad".*

El señor Granada, hace un breve recuento del suceso y finaliza la intervención."

Los demás asambleístas agradecen estas ayudas.

El señor Daniel Bernal manifiesta: *"se podría poner en conocimiento de las autoridades y solicitar a la Alcaldía el desalojo de las personas o vendedores ambulantes que guardan sus carros en este sitio, argumentando la inseguridad que afectó a los residentes de éste edificio"*

Los Asambleístas responden que no es posible, pues esta casa a pesar de estar deshabitada, tiene un local comercial en uso y es propiedad privada.

La Administradora Cecilia Riaño agrega que el contrato de aseo no estaba en archivo cuando la señora Rosario lo solicitó, pero si está debidamente suscrito con el tercero que es la señora María Lucila Amaya quien es funcionaria de la empresa Gestión Corporativa y cuenta con seguridad social; ella presta sus servicios como independiente al Edificio; aporta y entrega al Apoderado de Apto. 501, por si desea consultarlo, el original de los dos contratos suscritos con María Lucila Amaya.

6. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016

La señora Administradora informa: Junto con la convocatoria de Asamblea, se adjuntó la información financiera, para ser analizada en la reunión; para ampliar la información procede a leer la información, así:

La Contadora Ángela Bernate, profesional contratada por la señora Ana Cecilia Riaño fue la encargada del manejo y registro del movimiento contable 2016, de conformidad con la nueva normatividad del Decreto 2706. El Edificio hace por primera vez la adopción de la información bajo NIF, a partir del 1 de enero de 2016 comparativamente con la información financiera del año 2015, antes información presentada bajo la norma del decreto 2649.

228

Cuando se recaude el 100% de cuotas de administración.

Se presenta un presupuesto con un incremento en el valor de las cuotas de administración del 7 % para cubrir los gastos mínimos necesarios mensualmente, no se proyecta inversión alguna ni tampoco mantenimientos preventivos.

**EDIFICIO CALLE 93 BIS
CUOTAS ADMINISTRACION AÑO 2017**

| | | Incremento | | Descto. | | RETROACTIVO |
|-------|---------------------|------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| APTO. | Año 2,016 | 7% | Año 2017 | 30% | A Pagar | ENE-MZO/17 |
| 201 | 1.167.000,00 | 81.690,00 | 1.249.000 | 375.000 | 874.000 | 246.000,00 |
| 202 | 1.064.000,00 | 74.480,00 | 1.138.000 | 341.000 | 797.000 | 222.000,00 |
| 301 | 1.167.000,00 | 81.690,00 | 1.249.000 | 375.000 | 874.000 | 246.000,00 |
| 302 | 1.064.000,00 | 74.480,00 | 1.138.000 | 341.000 | 797.000 | 222.000,00 |
| 401 | 1.167.000,00 | 81.690,00 | 1.249.000 | 375.000 | 874.000 | 246.000,00 |
| 402 | 1.064.000,00 | 74.480,00 | 1.138.000 | 341.000 | 797.000 | 222.000,00 |
| 501 | 1.167.000,00 | 81.690,00 | 1.249.000 | 375.000 | 874.000 | 246.000,00 |
| 502 | 1.064.000,00 | 74.480,00 | 1.138.000 | 341.000 | 797.000 | 222.000,00 |
| 601 | 465.000,00 | 32.550,00 | 498.000 | 149.000 | 349.000 | 99.000,00 |
| 602 | 430.000,00 | 30.100,00 | 460.000 | 138.000 | 322.000 | 90.000,00 |
| | 9.819.000,00 | | 10.506.000 | 3.151.000 | 7.355.000 | 2.061.000 |

Se conservará el descuento del pronto pago también para el valor del retroactivo.

8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Asamblea postula a los integrantes del Consejo de Administración.

Álvaro Frías Propietario Apto. 602
Andrés Galvis Propietario Apto. 601
Marcela Abella Propietaria Apto. 301

Eduardo Granada Propietario Apto. 202 en calidad de Suplente

9. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

No hay postulaciones por lo tanto no se nombra Comité de Convivencia.

10. ELECCION O RATIFICACION DEL CARGO DE ADMINISTRADOR(A)

Los Asambleístas por unanimidad ratifican en el cargo de Administradora del Edificio a la señora Ana Cecilia Riaño Martínez, para el periodo Marzo de 2017 a Marzo de 2018.

248

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

11.1 la Administración informa sobre la solicitud del edificio Chico Norte para utilizar la habia de Edificio Calle 93 Bis, mientras ejecutan obra de adecuación interna. La Asamblea, considerando los problemas de inseguridad reciente y los posibles riesgos, La Asamblea no aprueba.

11.2 El señor Daniel Bernal informa que su Poderdante del Apto. 501. Manifiesta problemas de humedad por la zona colindante con la terraza del Apto. 601 y que en este mismo apartamento funciona una oficina, desea saber quién autorizo, hay mucho flujo de personas al interior del edificio.

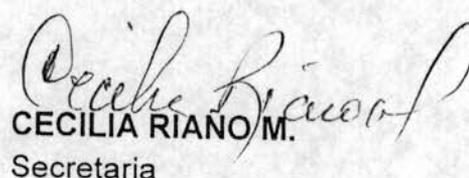
Al respecto el señor Andrés Galvis informa, que ***"ya me puse de acuerdo con la señora Rosario y procederá a ejecutar los trabajos de mantenimiento y reparación para subsanar cualquier daño que se hubiera podido ocasionar al 501; en cuanto a la oficina, no hay ninguna oficina comercial, "yo realizo mi trabajo desde mi casa, vivo en mi apartamento, hago trabajos de apostillaje de documentos para personas que necesitan salir del país, traducciones y análisis de documentos para estudio en el exterior, no soy persona jurídica, ni tampoco se usan las zonas comunes para ello, pues no hay avisos, todo lo manejo por internet, mis clientes vienen a mi apartamento, dejan sus documentos y se van, empleados no tengo, mi señora Madre y mi hermana me ayudan en mi trabajo"***.

El punto genera debate y la Asamblea determina:

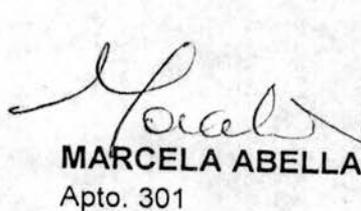
Revisar el reglamento de propiedad horizontal en cuanto al uso de los apartamentos y que el propietario del apartamento 601 haga acompañamiento de los visitantes hasta el apartamento, o que se mire la posibilidad de instalar una cámara en este piso, hacerle seguimiento al flujo de personas que ingresan cada día.

Agotado el orden del día, siendo las 11: 14 AM, se da por terminada la Asamblea de Propietarios.


ALVAR FRIAS
Presidente


CECILIA RIANO M.
Secretaria

Los integrantes de la comisión Verificadora conceptúan que el contenido del acta corresponde a lo tratado en la reunión, en consecuencia la avalan con su firma:


MARCELA ABELLA
Apto. 301


ANDRES GALVIS
Apto. 601

DANIEL
Apoderado Aptos. 402/502 y 501





Nit.:900.406.111-8
JUZGADO 73 CIVIL MPAL
MAY 9 17 PM 4:32

230

Señor
JUEZ SETENTA Y TRES (73°.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2016-0781
DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
DEMANDADOS: ASUAREZ NITOLA S.A.S.

DESCORRO EXCEPCIONES PROPUESTAS

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece junto a mi firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, y estando dentro del término previsto, procedo a pronunciarme respecto de las excepciones propuestas por la demandada en los siguientes términos:

A LA PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION EJECUTADA, me opongo rotundamente a la excepción propuesta en razón a:

Mi representada ha cumplido a cabalidad la ley no solo en su constitución, sino en el desarrollo de la persona jurídica, de manera alguna puede pretender la demandada en voz de su apoderado, excusar su incumplimiento en el pago de expensas comunes ordinarias y extraordinarias para con la persona jurídica de la cual forma parte en calidad de copropietario de bienes privados y zonas comunes, aduciendo que no existe contabilidad, pues si ta fuera así inadmisibile sería entoces que se hubiere apoyado y argumentado en su fracasado recurso de reposición estados financieros aprobados, como entonces una asamblea general de copropietarios aprueba los estados financieros sin existir contabilidad?. De esta manera y en aras de probar que las obligaciones validamente ejecutadas por esta accion judicial, corresponden a la realidad, adjunto remito copias parciales de las actas de asamblea general de copropietarios celebradas desde el año 2009 y a la fecha, en lo que se refiere a las expensas comunes aprobadas para cada período y de conformidad al presupuesto presentado, es así como tenemos que:

1. Acta No. 4 de marzo de 2009, fijo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$577.195,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.



231

2. Acta No. 005 de mayo de 2010, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$599.676,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
3. Acta No. 006 de Abril de 2011, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$625.818,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
4. Acta No. 007 de mayo de 2012, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$682.728,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
5. Acta No. 008 de mayo de 2013, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$744.058,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
6. Acta No. 009 de mayo de 2014, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$797.272,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
7. Acta No. 010 de Febrero de 2015, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$833.900,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.
8. Acta No. 014 de mayo de 2016, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$1.166.616,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada, la cual se redondeo a un \$1.167.000,00 por efectos contables.
9. Acta No. 016 de marzo de 2017, señalo como expensa común ordinaria para el apartamento 501 la suma de \$1.249.000,00. plena o con descuento del 10% si pagaba antes de la fecha señalada.

Acorde con lo antes señalado, cabe manifestar que la demandante cuenta con su respectiva contabilidad y que en apollo a ello si es que cabe duda alguna en lo manifestado, se anexo la parte de las actas de asambleas generales en donde se evidencia la asitencia de la demandada a cada una de ellas aunado a lo cual se establece el valor de la expensa común para cada período y que corresponde a la certificación de deuda aportada como base de ejecución. Contrario a ello en ninguna parte figura que el demandado haya cancelado ni total ni parcialmente el valor aquí ejecutado. De esta manera tenemos sin lugar a duda que la obligación SI EXISTE Y QUE EL TITULO EJECUTIVO CORRESPONDE A LA REALIDAD DE LO ADEUDADO POR EL DEMANDADO, razón por la cual solicito al señor Juez no acceder a la excepción propuesta por la contraparte.

A LA SEGUNDA: PAGO PARCIAL, me opongo rotundamente a la excepción propuesta en razón a:

La certificación base de recaudo, efectivamente no tiene porque tener reflejados los abonos realizados por el demandado, en razón a que conforme lo establece la



232

ley 675 de 2001 en su artículo 48¹, solo exige que para el cobro ejecutivo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, **el titulo ejecutivo "contentivo de la obligación"** subrayado y negrillas fuera de texto original, sea el certificado expedido por el administrador, quiere ello decir que la deuda ejecutada debe ser eso una deuda u obligación pendiente de pago, y de ninguna manera un estado de cuenta que refleje ademas de la obligación pendiente de pago los abonos realizados, de esta manera es obvio que la certificación base de ejecución, contiene la obligación que a la fecha de presentación de la demanda adeudada la sociedad demandada a mi cliente, y que los abono a que hace mención el demandado, ya se habian aplicado y descontado al estado de cuenta, arrojando el valor cobrado a traves de esta acción. De esta manera y para despejar culaquier otro interrogante, adjunto copias de lagunos de los recibos de caja que se han expedido cuando el demandado hace algun pago parcial, en donde como es apenas obvio se aplica primero a los intereses y lo que quede a capital.

Razón por la cual solicito al señor Juez no acceder a la excepción propuesta por la contraparte.

A LA TERCERA: MALA FE DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: me opongo rotundamente a la excepción propuesta en razón a:

Mala fe si existe, pero de parte de la demandada quien conciendo la grave afectacion que causa con su conducta de no pago de sus obligaciones a la copropiedad, la tiene al punto de prescindir de los servicios de vigilancia, así como la generación de deduas por el no pago de aseo, contabilidad y administración, entre otros, pese a que asisten a cada una de las asambleas ordinarias y extraordinarias que se hacen para tratar de buscar soluciones, solo hace manifestaciones como que no esta de acuerdo con la imposición de cuotas extraordinarias, que no pagan la obligación que tienen por que necesitan negociar, que no aprueban estados financieros, etc., pero no existe el mas mínimo compromiso por sanear las obligaciones, contrario a ello, si se benefician de los servicios de administración, generando con esta conducta un total incoformismo y malestar entre la comunidad, cuando en lugar de buscar medios para cumplir con este tipo de obligaciones, procuran contratar profesionales para que dilanten el cobro y/o los exima de estos pagos a tarves de figuras como los aquí empleadas, y

¹ **ART. 48.—Procedimiento ejecutivo.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo 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 un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.



UBJ

de esta manera llevar al caos a la comunidad para así lograr que se les permita pagar lo que quieran, eso si es actuar de mala fe, pues por ninguna parte en su contestacion acreditaron los recibos de pago de la administración desde la fecha en que se les cobra en le título ejecutivo.

Aquí no hay ninguna omisión de contabilidad por parte de mi representada, aquí la unica omisión es la total falta de compromiso y responsabilidad del demandado en cumplir las obligaciones adquiridas a traves del reglamento de propiedad horizontal, en la que incluso esta mismo participo como constructor del proyecto EDIFICO CALLE 93 BIS, aquí no se trata de no poder realizar ningún pago, eso no es mas que una manifestación manipuladora y equivocada para llevar a la confusión.

Razón por la cual solicito al señor Juez no acceder a la excepción propuesta por la contraparte.

A LA CUARTA: PRESCRIPCION: me opongo rotundamente a la excepción propuesta en razón a:

El demandado en voz de su apoderado, ha expresado de manera clara y contundente conforme lo dice en la excpección tercera "...**poniendo siempre a la sociedad que represento en la posición de NO PODER realizar NINGUN PAGO...**" de esta forma tenemos que el demandado mismo reconoce no haber cumplido con sus obligaciones, lo que origina la interrupción natural de la prescripción conforme lo previsto en el Código Civil Colombiano.

Razón por la cual solicito al señor Juez no acceder a la excepción propuesta por la contraparte.

De esta manera y atendiendo a los establecido en la ley y reglamento de la copropiedad, solicito a Usted muy respetuosamente no acceder a las excepciones propuestas por carecer estas de sustento jurídico y probatorio.

PRUEBAS:

1. Copias simples de las actas de asamblea ordinarias y extraordinarias enunciadas en la manifestación a la primera excepción en 59 folios.
2. Copias de los recibos de caja en donde se evidencia que fectivamente los abonos realizados por la demandada ha sido aplicada a su estado de cuenta en 19 folios.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez fijar fecha y hora en la que habra de absolver interrogatorio el representante legal de la sociedad demandada.



239

TESTIMONIAL:

Solicito al señor Juez respetuosamente fijar fecha y hora para que rinda testimonio la contadora de la copropiedad señora **ANGELA EDITH BERNATE TARAZONA**, mayor y vecia de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.258.721, quien podra ser citada por intermedio mío.

Del Señor Juez, Respetuosamente;

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA

C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 15 MAY 2017

Observaciones Descorre excepciones en tiempo

El (la) Secretario (a)



235

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D. C., 15 MAYO 2017

Expediente N° 2016-00781

Téngase en cuenta para todos los efectos legales pertinentes que la anterior documental fue aportada dentro del término concedido a las excepciones de mérito.

A efecto de continuar con el normal desarrollo del proceso, señálese la hora de las 10:00AM del día 18 mes de Ago, del año 2017, para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso en la que se adelantarán los interrogatorios de parte, conciliación, fijación de los hechos y objeto del litigio, decreto y práctica de las demás pruebas, alegatos de conclusión y en caso de ser posible, se dictará sentencia, o en su defecto se fijará fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y Juzgamiento.

Se cita a las partes, quienes deberán concurrir personalmente a rendir interrogatorio y agotar las demás etapas procesales; so pena de aplicar las sanciones de ley por su inasistencia (Numerales 3 y 4 del Art. 372 del Código General del Proceso); así mismo éstas deberán hacer comparecer los testigos solicitados que pretendan hacer valer como prueba.

Las partes podrán aportar un CD no regrabable ®

Notifíquese y Cúmplase,

MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez

Amb

| | |
|---------------------------------|---|
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO: | La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO |
| No. <u>77</u> | Hoy <u>17 MAY 2017</u> |
| El Secretario | |



Radicado No. 20175230346741

Fecha: 18/08/2017



236

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 2610 del 09 de Diciembre de 2008, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO CALLE 93 BIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 93 BIS # 19 - 29 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. 301 del 20 de Febrero de 2006, corrida ante la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1653902.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 10 de Mayo de 2016 se eligió a:

ANA CECILIA RIAÑO MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 41697750, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 27 de Febrero de 2017, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

Hdo at m.

HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20175230346741

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/08/2017 09:05 AM

Página 1 de 1

237

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 # 14 – 33 Piso 16 Telefax. 3411280

BOGOTÁ, D.C., 18 de agosto de 2017
Proceso: 11001-40-03-073-2016-00781-00
Sala: Juzgado 73 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Inicio audiencia: 10:00 a.m. 18 de agosto de 2017

Fin audiencia: 01:07 p.m. 18 de agosto de 2017

DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS

DEMANDADO: A SUAREZ NITOLA S.A.S

AUDIENCIA DEL ART. 372 DEL C.G.P.

| ASISTENTES | DATOS PERSONALES | ASISTENCIA |
|---------------------------------|--|------------|
| Representante legal Demandante | Ana Cecilia Riaño Martínez C.C. 41697 | Asistió |
| Apoderado demandante | Sandra Patricia Torres Mendieta C.C. 39658304 y T.P. 118986 del C. S. de la J. | Asistió |
| Representante legal Demandado | Manuel Alfonso Suárez Nitola C.C. 17084230 | Asistió |
| Apoderado demandado | Carlos Germán Palacios Urrea C.C. 19364503 y T.P. 40183 del C. S. de la J. | Asistió |
| Testigo citado por el demandado | María del Rosario Suárez Cuervo C.C. 51999457 | Asistió |
| Testigo citado por el demandado | Jorge Alberto Contreras Carrillo C.C. 3165884 | Asistió |

ETAPAS AGOTADAS:

1. Conciliación.
2. Interrogatorios.
3. Fijación del litigio.
4. Pruebas.
5. Control de legalidad.

DECISIÓN

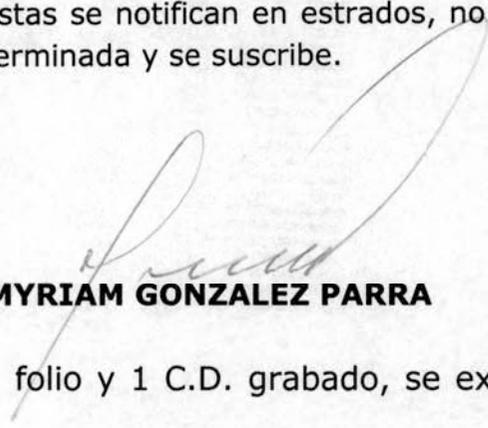
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Setenta y Tres (73°) Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

Primero: SUSPENDER la presente audiencia para continuarla el día 06 de septiembre a las 11:00 am con el fin de agotar la etapa de instrucción y juzgamiento y **OIR** al testigo de la demandante.

238
Las decisiones aquí dispuestas se notifican en estrados, no siendo otro el motivo de la presente, se da por terminada y se suscribe.

La Juez,


MYRIAM GONZALEZ PARRA

La presente consta de 1 folio y 1 C.D. grabado, se expiden las copias del caso.

LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO CONTENIDO EN EL C.D. DE AUDIENCIA

239



Nombre: Angela Bernate Fecha: 17/08/17
H.C.: _____

R: /

Incapacidad 3 días (17, 18, 19) agosto
de 2017 por procedimiento quirúrgico
periodontal.

Dra. Carlina León
Periodoncia UNICOC
1016001981

ODONTOCENTRY
Odontología General



240

Señor

JUEZ SETENTA Y TRES (73º.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2016-0781
DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
DEMANDADOS: ASUAREZ NITOLA S.A.S.

ALLEGO JUSTIFICACION INASISTENCIA TESTIGO

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece junto a mi firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, allego la incapacidad médica por procedimiento odontológico dada a la testigo citada por nosotros **ANGELA EDITH BERNATE TARAZONA**, en razón a un procedimiento quirúrgico periodontal que le fue realizado el día 17 de agosto, con incapacidad hasta el pasado 19 del mismo mes.

De esta manera, se presenta a su despacho dentro de los términos de ley la justificación de no comparecencia de la testigo.

De la Señora Juez, Respetuosamente;

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy

23 AGO 2017

Observaciones

*Se allega incapacidad de
la testigo citada por la demandante*

El (la) Secretario (a)

yBarrera Q

241

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., 29 AGO 2017

Expediente No. 2016-0781

El anterior escrito presentado la apoderada de la parte actora, obre en autos y téngase en cuenta en su oportunidad procesal.

Notifíquese y cúmplase,

M. González Parra
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez

JAR

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No 127 Hoy 30 AGO 2017

El Secretario *VP*



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Fecha de elaboración | DICIEMBRE 2020 |
| Elaborado por | CONSORCIO RJ BOGOTA 2020 |
| Cargo | OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL |

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| No. Radicación del Proceso | 110014 0030732016 0078100 |
|----------------------------|---------------------------|

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

| | |
|--------------------------------------|--|
| Descripción del documento o elemento | Juzgado 73 Civil Municipal 2016-781 1ed. |
|--------------------------------------|--|

| | |
|--|----------|
| Fecha del documento o elemento (A>AAAMDD) | 06/09-17 |
|--|----------|

Fotografía del documento o elemento
(opcional)

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ubicación del documento o elemento | FOLIO INDICE ELECTRONICO 249 lado 1. |
|------------------------------------|--------------------------------------|



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Fecha de elaboración | DICIEMBRE 2020 |
| Elaborado por | CONSORCIO RJ BOGOTA 2020 |
| Cargo | OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL |

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| No. Radicación del Proceso | 11001400307320160078100 |
|----------------------------|-------------------------|

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

| | |
|---|-------------------------------------|
| Descripción del documento o elemento | 1ed 18-08-2017 |
| Fecha del documento o elemento (AAAAAMDD) | 18-08-2017 |
| Fotografía del documento o elemento (opcional) | |
| Ubicación del documento o elemento | FOLIO INDICE ELECTRONICO 242 lado 2 |



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 # 14 – 33 Piso 16 Telefax. 3411280

BOGOTÁ, D.C., 06 de septiembre de 2017
Proceso: 11001-40-03-073-2016-00781-00
Sala: Juzgado 73 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Inicio audiencia: 11:00 a.m. 06 de septiembre de 2017

Fin audiencia: 12:45 m. 06 de septiembre de 2017

DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS

DEMANDADO: A SUAREZ NITOLA S.A.S

AUDIENCIA DEL ART. 373 DEL C.G.P.

| ASISTENTES | DATOS PERSONALES | ASISTENCIA |
|----------------------|--|------------|
| Apoderado demandante | Sandra Patricia Torres Mendieta c.c. 39.658.304 y T.P. 118986 del C. S. de la J. | Asistió |
| Apoderado demandado | Carlos German Palacios Urrea c.c. 19.364.503 y T.P.40183 del C. S. de la J. | Asistió |
| Testigo | Ángela Edith Bernate Tarazona c.c. 52.258.721 | Asistió |

ETAPAS AGOTADAS.

1. Fijación del litigio.
2. Pruebas.
3. Control de legalidad.
4. Alegatos y sentencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Setenta y Tres (73º) Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada parcialmente la excepción de prescripción alegada por la parte pasiva de este litigio, en cuanto a las cuotas de administración cobradas, por los meses de Junio de 2011, Julio de 2011 y Agosto de 2011, por las razones y consideraciones plasmadas en este fallo.

SEGUNDO: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la sociedad Demandada, que denominó "Inexistencia de la obligación ejecutada", "Pago parcial" y "Mala fe de la Administración y del Consejo de Administración".

TERCERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en favor del **Edificio Calle 93 Bis Propiedad Horizontal** y en contra de la sociedad **A. Suarez Nitola S.A.S.**, tal como se ordenó en el mandamiento de pago del 12 de octubre de 2016, sin tener en cuenta las cuotas de administración que se declararon prescritas, tal como lo dispuso el artículo Primero de este fallo.

CUARTO: ORDENAR el pago de los intereses moratorios a cargo de **A. Suarez Nitola S.A.S.**, de cada cuota de administración cobrada y desde que, cada una de ellas se hizo exigible, a la tasa prevista en el artículo 30 de la ley 675 de 2001 (intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia).

QUINTO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución a favor de **Edificio Calle 93 Bis Propiedad Horizontal** y en contra de la sociedad **A. Suarez Nitola S.A.S.**, por las cuotas de administración adeudadas desde la presentación de esta demanda, hasta que se pague la totalidad de las cuotas de administración causadas y no pagadas junto con sus intereses moratorios.

SEXTO: ORDENAR la liquidación del crédito, de acuerdo con el artículo 446 del Código General del Proceso y con lo dispuesto en la parte resolutive de este fallo (en especial, lo ordenado en los artículos Tercero, Cuarto y Quinto de esta parte resolutive). Para la liquidación de lo ordenado en el numeral anterior, deberá la Actora anexar certificación de la deuda, desde septiembre de 2016 a la fecha de la liquidación.

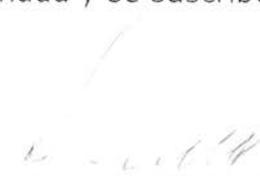
SÉPTIMO: DECRETAR el remate, previo avalúo de bienes que se encuentren embargados en el presente proceso y de los que se llegaren a embargar, para que con su producto se pague a la Copropiedad Demandante.

OCTAVO: CONDENAR en costas (en un 90%) a la parte Demandada (**A. Suarez Nitola S.A.S.**).-Se fijan como agencias en derecho, la suma de Cuatro Millones de Pesos (\$ 4.000.000.00) Moneda Corriente.- Por Secretaría Líquidense.-

NOVENO: EXPEDIR a favor de las partes en el proceso, copia auténtica de esta decisión y del respectivo CD.

Las decisiones aquí dispuestas se notifican en estrados, no siendo otro el motivo de la presente, se da por terminada y se suscribe.

La Juez,


MYRIAM GONZALEZ PARRA

La presente consta de 1 folio y 1 C.D. grabado, se expiden las copias del caso.

LA PRESENTE ACTA ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, LAS PARTES HAN DE ESTARSE A LO CONTENIDO EN EL C.D. DE AUDIENCIA



244

PROCESO No. 2016-0781

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

| CONCEPTO | VALOR |
|----------------------------------|-----------------|
| AGENCIAS EN DERECHO | \$ 4.000.000,00 |
| PAGO DE NOTIFICACIONES Y RECIBOS | \$ 11.600,00 |
| GASTOS DE PERITO | |
| PUBLICACIONES | |
| PÓLIZA JUDICIAL | |
| GASTOS DE CURADURÍA | |
| ARANCEL | |
| HONORARIOS DE PERITO | |
| POLIZA | |
| OTROS | |
| TOTAL | \$ 4.011.600,00 |

La Secretaria,

EN LA FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017 SE REALIZA LA PRESENTE
LIQUIDACIÓN DE COSTAS.

La Secretaria


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA
SECRETARIA



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 11 SEP 2017

Observaciones Con la liquidación de costas

El (la) Secretario (a)

[Signature]

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D. C., 19 SEP 2017

Expediente N° 2016-00781

En atención al informe secretarial, el Despacho dispone impartir aprobación a la liquidación de costas elaborada por la Secretaría del Juzgado, en aplicación del artículo 366 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase,

MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez

Amb

| | |
|---|------------------------|
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO | |
| No. <u>120</u> | Hoy <u>20 SEP 2017</u> |
| El Secretario <u>mb</u> | 11/09/17 |

CERTIFICACION

| EDIFICIO CALLE 93 BIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA - CERTIFICACION DE DEUDA - APARTAMENTO 501 , a AGOSTO 31 DE 2017 - PROPIETARIO: A SUAREZ NITOLA S.A.S. | | | | | | | |
|---|------|----------------|-----------|------------|---------------|-------------|--------------------|
| CONCEPTO | AÑO | FECHA CREACION | FECHA VTO | VALOR | ACUMULADO | Tasa de Int | Intereses causados |
| Cuota adms | 2011 | jun-01 | jun-30 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | jul-01 | jul-31 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | ago-01 | ago-31 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | sept-01 | sept-30 | \$ 625.818 | \$ 625.818 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | oct-01 | oct-31 | \$ 625.818 | \$ 1.251.636 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | nov-01 | nov-30 | \$ 625.818 | \$ 1.877.454 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | dic-01 | dic-31 | \$ 625.818 | \$ 2.503.272 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | ene-01 | ene-31 | \$ 625.818 | \$ 3.129.090 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | feb-01 | feb-28 | \$ 625.818 | \$ 3.754.908 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | mar-01 | mar-31 | \$ 625.818 | \$ 4.380.726 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | abr-01 | abr-31 | \$ 625.818 | \$ 5.006.544 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | may-01 | may-31 | \$ 625.818 | \$ 5.632.362 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | jun-01 | jun-30 | \$ 682.728 | \$ 6.315.090 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | jun-01 | jun-30 | \$ 56.910 | \$ 6.372.000 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | jul-01 | jul-31 | \$ 682.728 | \$ 7.054.728 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | jul-01 | jul-31 | \$ 56.910 | \$ 7.111.638 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | ago-01 | ago-31 | \$ 682.728 | \$ 7.794.366 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | ago-01 | ago-31 | \$ 56.910 | \$ 7.851.276 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | sept-01 | sept-30 | \$ 682.728 | \$ 8.534.004 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | sept-01 | sept-30 | \$ 56.910 | \$ 8.590.914 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | oct-01 | oct-31 | \$ 682.728 | \$ 9.273.642 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | oct-01 | oct-31 | \$ 56.910 | \$ 9.330.552 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | nov-01 | nov-30 | \$ 682.728 | \$ 10.013.280 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | dic-01 | dic-31 | \$ 682.728 | \$ 10.696.008 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | ene-01 | ene-31 | \$ 682.728 | \$ 11.378.736 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | feb-01 | feb-28 | \$ 682.728 | \$ 12.061.464 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | mar-01 | mar-31 | \$ 682.728 | \$ 12.744.192 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | abr-01 | abr-31 | \$ 744.058 | \$ 13.488.250 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | abr-01 | abr-31 | \$ 55.197 | \$ 13.543.447 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | may-01 | may-31 | \$ 744.058 | \$ 14.287.505 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | may-01 | may-31 | \$ 55.197 | \$ 14.342.702 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | jun-01 | jun-30 | \$ 744.058 | \$ 15.086.760 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | jun-01 | jun-30 | \$ 55.197 | \$ 15.141.957 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | jul-01 | jul-31 | \$ 744.058 | \$ 15.886.015 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | ago-01 | ago-31 | \$ 744.058 | \$ 16.630.073 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | sept-01 | sept-30 | \$ 744.058 | \$ 17.374.131 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | oct-01 | oct-31 | \$ 744.058 | \$ 18.118.189 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | nov-01 | nov-30 | \$ 744.058 | \$ 18.862.247 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | dic-01 | dic-31 | \$ 744.058 | \$ 19.606.305 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | ene-01 | ene-31 | \$ 744.058 | \$ 20.350.363 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | feb-01 | feb-28 | \$ 744.058 | \$ 21.094.421 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | mar-01 | mar-31 | \$ 797.272 | \$ 21.891.693 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2014 | mar-01 | mar-31 | \$ 35.476 | \$ 21.927.169 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | abr-01 | abr-31 | \$ 797.272 | \$ 22.724.441 | 0,00% | \$ - |

La suscrita **ANA CECILIA RIAÑO MARTINEZ**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.697.750 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal del **EDIFICIO CALLE 93 BIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida e identificada con el Nit. No. 900.186.717-5, por medio de la presente, certifico que la sociedad **A SUAREZ NITOLA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, e identificada con el Nit No. 900.414.238-8, representada legalmente por el señor **MANUEL ALFONSO SUAREZ NITOLA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.084.230 y/o por quien haga sus veces temporal o definitivamente, en su calidad propietario del **apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 93 Bis No. 19 - 29 de esta ciudad, adeuda a la copropiedad por mi representada a Agosto 31 del año 2017, la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$109.044.682,00)**, por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas e intereses de mora, los cuales fueron liquidados de conformidad a lo previsto artículo 111 de la ley 510 de 1.999, lo anterior presta mérito ejecutivo, conforme a la ley 675 del 3 de Agosto de 2.001.

Atentamente;



ANA CECILIA RIAÑO MARTINEZ

C.C. 41.697.750 de Bogotá

Representante Legal

EDIFICIO CALLE 93 BIS – PROPIEDAD HORIZONTAL

| | | | | | | | |
|---------------|------|---------|---------|----------------------|---------------|-------|----------------------|
| Retroactivo | 2014 | abr-01 | abr-31 | \$ 35.476 | \$ 22.759.917 | 0,00% | |
| Cuota adms | 2014 | may-01 | may-31 | \$ 797.272 | \$ 23.557.189 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2014 | may-01 | may-31 | \$ 35.476 | \$ 23.592.665 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | jun-01 | jun-30 | \$ 797.272 | \$ 24.389.937 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | jul-01 | jul-31 | \$ 797.272 | \$ 25.187.209 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | ago-01 | ago-31 | \$ 797.272 | \$ 25.984.481 | 2,41% | \$ 626.226 |
| Cuota adms | 2014 | sept-01 | sept-30 | \$ 797.272 | \$ 26.781.753 | 2,41% | \$ 645.440 |
| Cuota adms | 2014 | oct-01 | oct-31 | \$ 797.272 | \$ 27.579.025 | 2,39% | \$ 659.139 |
| Cuota adms | 2014 | nov-01 | nov-30 | \$ 797.272 | \$ 28.376.297 | 2,39% | \$ 678.193 |
| Cuota adms | 2014 | dic-01 | dic-31 | \$ 797.272 | \$ 29.173.569 | 2,39% | \$ 697.248 |
| Cuota Adms | 2015 | ene-01 | ene-31 | \$ 797.272 | \$ 29.970.841 | 2,39% | \$ 716.303 |
| Cuota Adms | 2015 | feb-01 | feb-28 | \$ 797.272 | \$ 30.768.113 | 2,40% | \$ 738.435 |
| Cuota Adms | 2015 | mar-01 | mar-31 | \$ 833.900 | \$ 31.602.013 | 2,40% | \$ 758.448 |
| Retroactivo | 2015 | mar-01 | mar-31 | \$ 666.200 | \$ 32.268.213 | 2,40% | \$ 774.437 |
| Cuota Adms | 2015 | abr-01 | abr-30 | \$ 833.900 | \$ 33.102.113 | 2,40% | \$ 794.451 |
| Cuota Adms | 2015 | may-01 | may-31 | \$ 833.900 | \$ 33.936.013 | 2,42% | \$ 821.252 |
| Cuota Adms | 2015 | jun-01 | jun-30 | \$ 833.900 | \$ 34.769.913 | 2,42% | \$ 841.432 |
| Cuota Adms | 2015 | jul-01 | jul-31 | \$ 833.900 | \$ 35.603.813 | 2,41% | \$ 858.052 |
| Cuota Adms | 2015 | ago-01 | ago-31 | \$ 833.900 | \$ 36.437.713 | 2,41% | \$ 878.149 |
| Cuota Adms | 2015 | sept-01 | sept-30 | \$ 833.900 | \$ 37.271.613 | 2,41% | \$ 898.246 |
| Cuota Adms | 2015 | oct-01 | oct-31 | \$ 833.900 | \$ 38.105.513 | 2,42% | \$ 922.153 |
| Cuota Adms | 2015 | nov-01 | nov-30 | \$ 833.900 | \$ 38.939.413 | 2,42% | \$ 942.334 |
| Cuota Adms | 2015 | dic-01 | dic-31 | \$ 833.900 | \$ 39.773.313 | 2,42% | \$ 962.514 |
| Cuota Adms | 2016 | ene-01 | ene-31 | \$ 833.900 | \$ 40.607.213 | 2,46% | \$ 998.937 |
| Cuota Adms | 2016 | feb-01 | feb-28 | \$ 833.900 | \$ 41.441.113 | 2,46% | \$ 1.019.451 |
| Cuota Adms | 2016 | mar-01 | mar-31 | \$ 1.167.000 | \$ 42.608.113 | 2,46% | \$ 1.048.160 |
| Cuota adms | 2016 | abr-01 | abr-31 | \$ 1.167.000 | \$ 43.775.113 | 2,56% | \$ 1.120.643 |
| Cuota adms | 2016 | may-01 | may-31 | \$ 1.167.000 | \$ 44.942.113 | 2,56% | \$ 1.150.518 |
| Cuota adms | 2016 | jun-01 | jun-30 | \$ 1.167.000 | \$ 46.109.113 | 2,56% | \$ 1.180.393 |
| Cuota adms | 2016 | jul-01 | jul-31 | \$ 1.167.000 | \$ 47.276.113 | 2,66% | \$ 1.257.545 |
| Cuota Adms | 2016 | ago-01 | ago-31 | \$ 1.167.000 | \$ 48.443.113 | 2,66% | \$ 1.288.587 |
| Cuota Adms | 2016 | sept-01 | sept-30 | \$ 1.167.000 | \$ 49.610.113 | 2,66% | \$ 1.319.629 |
| Cuota Adms | 2016 | oct-01 | oct-31 | \$ 1.167.000 | \$ 53.865.913 | 2,74% | \$ 1.475.926 |
| Cuota Extraor | | nov-01 | nov-30 | \$ 3.088.800 | | | |
| Cuota Adms | 2016 | nov-01 | nov-30 | \$ 1.167.000 | \$ 55.032.913 | 2,74% | \$ 1.507.902 |
| Cuota Adms | 2016 | dic-01 | dic-31 | \$ 1.167.000 | \$ 56.199.913 | 2,74% | \$ 1.539.878 |
| Cuota Adms | 2017 | ene-01 | ene-31 | \$ 1.249.000 | \$ 57.448.913 | 2,79% | \$ 1.602.825 |
| Cuota Adms | 2017 | feb-01 | feb-28 | \$ 1.249.000 | \$ 58.697.913 | 2,79% | \$ 1.637.672 |
| Cuota Adms | 2017 | mar-01 | mar-31 | \$ 1.249.000 | \$ 59.946.913 | 2,79% | \$ 1.672.519 |
| Cuota Adms | 2017 | abr-01 | abr-31 | \$ 1.249.000 | \$ 61.195.913 | 2,79% | \$ 1.707.366 |
| Cuota Adms | 2017 | may-01 | may-31 | \$ 1.249.000 | \$ 62.444.913 | 2,79% | \$ 1.742.213 |
| Cuota Adms | 2017 | jun-01 | jun-30 | \$ 1.249.000 | \$ 63.693.913 | 2,79% | \$ 1.777.060 |
| Cuota Adms | 2017 | jul-01 | jul-31 | \$ 1.249.000 | \$ 64.942.913 | 2,74% | \$ 1.779.436 |
| Cuota Adms | 2017 | ago-01 | ago-31 | \$ 1.249.000 | \$ 66.191.913 | 2,74% | \$ 1.813.658 |
| | | | | \$ 66.191.913 | | | \$ 42.852.769 |

| | |
|--------------|-----------------------|
| CAPITAL | \$ 66.191.913 |
| INTERESES | \$ 42.852.769 |
| TOTAL | \$ 109.044.682 |



249

Radicado No. 20175230428941

Fecha: 21/09/2017



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 2610 del 09 de Diciembre de 2008, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO CALLE 93 BIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 93 BIS # 19 - 29 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. 301 del 20 de Febrero de 2006, corrida ante la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1653902.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 10 de Mayo de 2016 se eligió a:

ANA CECILIA RIAÑO MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 41697750, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 27 de Febrero de 2017, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

Hdo at m.

HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20175230428941

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 21/09/2017 02:16 PM

Página 1 de 1



250

JUZGADO 73 CIVIL MPAL
SEP 21 '17 PM 3:38

Señor

JUEZ SETENTA Y TRES (73°.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: Proceso : EJECUTIVO SINGULAR No. 2016-0781
DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.
DEMANDADOS: ASUAREZ NITOLA S.A.S.

ALLEGO LIQUIDACIÓN CRÉDITO

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece junto a mi firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, por medio de este escrito, allego la LIQUIDACION DEL CRÉDITO, para lo cual me permito anexar certificación de deuda debidamente suscrita por la represnetante legal de la demandante, así como certificación de representación legal, así:

| EDIFICIO CALLE 93 BIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTADO DE CUENTA - CERTIFICACION DE DEUDA - APARTAMENTO 501, a AGOSTO 31 DE 2017 - PROPIETARIO: A SUAREZ NITOLA S.A.S. | | | | | | | |
|--|------|----------------|-----------|------------|---------------|-------------|--------------------|
| CONCEPTO | AÑO | FECHA CREACION | FECHA VTO | VALOR | ACUMULADO | Tasa de Int | Intereses causados |
| Cuota adms | 2011 | jun-01 | jun-30 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | jul-01 | jul-31 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | ago-01 | ago-31 | | \$ - | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | sept-01 | sept-30 | \$ 625.818 | \$ 625.818 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | oct-01 | oct-31 | \$ 625.818 | \$ 1.251.636 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | nov-01 | nov-30 | \$ 625.818 | \$ 1.877.454 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2011 | dic-01 | dic-31 | \$ 625.818 | \$ 2.503.272 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | ene-01 | ene-31 | \$ 625.818 | \$ 3.129.090 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | feb-01 | feb-28 | \$ 625.818 | \$ 3.754.908 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | mar-01 | mar-31 | \$ 625.818 | \$ 4.380.726 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | abr-01 | abr-31 | \$ 625.818 | \$ 5.006.544 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | may-01 | may-31 | \$ 625.818 | \$ 5.632.362 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | jun-01 | jun-30 | \$ 682.728 | \$ 6.315.090 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | jun-01 | jun-30 | \$ 56.910 | \$ 6.372.000 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | jul-01 | jul-31 | \$ 682.728 | \$ 7.054.728 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | jul-01 | jul-31 | \$ 56.910 | \$ 7.111.638 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | ago-01 | ago-31 | \$ 682.728 | \$ 7.794.366 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | ago-01 | ago-31 | \$ 56.910 | \$ 7.851.276 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | sept-01 | sept-30 | \$ 682.728 | \$ 8.534.004 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | sept-01 | sept-30 | \$ 56.910 | \$ 8.590.914 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | oct-01 | oct-31 | \$ 682.728 | \$ 9.273.642 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2012 | oct-01 | oct-31 | \$ 56.910 | \$ 9.330.552 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2012 | nov-01 | nov-30 | \$ 682.728 | \$ 10.013.280 | 0,00% | \$ - |



ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURIDICAS ST S.A.S.

287

Nit.:900.406.111-8

| | | | | | | | |
|---------------|------|---------|---------|--------------|---------------|-------|--------------|
| Cuota adms | 2012 | dic-01 | dic-31 | \$ 682.728 | \$ 10.696.008 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | ene-01 | ene-31 | \$ 682.728 | \$ 11.378.736 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | feb-01 | feb-28 | \$ 682.728 | \$ 12.061.464 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | mar-01 | mar-31 | \$ 682.728 | \$ 12.744.192 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | abr-01 | abr-31 | \$ 744.058 | \$ 13.488.250 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | abr-01 | abr-31 | \$ 55.197 | \$ 13.543.447 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | may-01 | may-31 | \$ 744.058 | \$ 14.287.505 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | may-01 | may-31 | \$ 55.197 | \$ 14.342.702 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | jun-01 | jun-30 | \$ 744.058 | \$ 15.086.760 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2013 | jun-01 | jun-30 | \$ 55.197 | \$ 15.141.957 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | jul-01 | jul-31 | \$ 744.058 | \$ 15.886.015 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | ago-01 | ago-31 | \$ 744.058 | \$ 16.630.073 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | sept-01 | sept-30 | \$ 744.058 | \$ 17.374.131 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | oct-01 | oct-31 | \$ 744.058 | \$ 18.118.189 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | nov-01 | nov-30 | \$ 744.058 | \$ 18.862.247 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2013 | dic-01 | dic-31 | \$ 744.058 | \$ 19.606.305 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | ene-01 | ene-31 | \$ 744.058 | \$ 20.350.363 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | feb-01 | feb-28 | \$ 744.058 | \$ 21.094.421 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | mar-01 | mar-31 | \$ 797.272 | \$ 21.891.693 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2014 | mar-01 | mar-31 | \$ 35.476 | \$ 21.927.169 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | abr-01 | abr-31 | \$ 797.272 | \$ 22.724.441 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2014 | abr-01 | abr-31 | \$ 35.476 | \$ 22.759.917 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | may-01 | may-31 | \$ 797.272 | \$ 23.557.189 | 0,00% | \$ - |
| Retroactivo | 2014 | may-01 | may-31 | \$ 35.476 | \$ 23.592.665 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | jun-01 | jun-30 | \$ 797.272 | \$ 24.389.937 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | jul-01 | jul-31 | \$ 797.272 | \$ 25.187.209 | 0,00% | \$ - |
| Cuota adms | 2014 | ago-01 | ago-31 | \$ 797.272 | \$ 25.984.481 | 2,41% | \$ 626.226 |
| Cuota adms | 2014 | sept-01 | sept-30 | \$ 797.272 | \$ 26.781.753 | 2,41% | \$ 645.440 |
| Cuota adms | 2014 | oct-01 | oct-31 | \$ 797.272 | \$ 27.579.025 | 2,39% | \$ 659.139 |
| Cuota adms | 2014 | nov-01 | nov-30 | \$ 797.272 | \$ 28.376.297 | 2,39% | \$ 678.193 |
| Cuota adms | 2014 | dic-01 | dic-31 | \$ 797.272 | \$ 29.173.569 | 2,39% | \$ 697.248 |
| Cuota Adms | 2015 | ene-01 | ene-31 | \$ 797.272 | \$ 29.970.841 | 2,39% | \$ 716.303 |
| Cuota Adms | 2015 | feb-01 | feb-28 | \$ 797.272 | \$ 30.768.113 | 2,40% | \$ 738.435 |
| Cuota Adms | 2015 | mar-01 | mar-31 | \$ 833.900 | \$ 31.602.013 | 2,40% | \$ 758.448 |
| Retroactivo | 2015 | mar-01 | mar-31 | \$ 666.200 | \$ 32.268.213 | 2,40% | \$ 774.437 |
| Cuota Adms | 2015 | abr-01 | abr-30 | \$ 833.900 | \$ 33.102.113 | 2,40% | \$ 794.451 |
| Cuota Adms | 2015 | may-01 | may-31 | \$ 833.900 | \$ 33.936.013 | 2,42% | \$ 821.252 |
| Cuota Adms | 2015 | jun-01 | jun-30 | \$ 833.900 | \$ 34.769.913 | 2,42% | \$ 841.432 |
| Cuota Adms | 2015 | jul-01 | jul-31 | \$ 833.900 | \$ 35.603.813 | 2,41% | \$ 858.052 |
| Cuota Adms | 2015 | ago-01 | ago-31 | \$ 833.900 | \$ 36.437.713 | 2,41% | \$ 878.149 |
| Cuota Adms | 2015 | sept-01 | sept-30 | \$ 833.900 | \$ 37.271.613 | 2,41% | \$ 898.246 |
| Cuota Adms | 2015 | oct-01 | oct-31 | \$ 833.900 | \$ 38.105.513 | 2,42% | \$ 922.153 |
| Cuota Adms | 2015 | nov-01 | nov-30 | \$ 833.900 | \$ 38.939.413 | 2,42% | \$ 942.334 |
| Cuota Adms | 2015 | dic-01 | dic-31 | \$ 833.900 | \$ 39.773.313 | 2,42% | \$ 962.514 |
| Cuota Adms | 2016 | ene-01 | ene-31 | \$ 833.900 | \$ 40.607.213 | 2,46% | \$ 998.937 |
| Cuota Adms | 2016 | feb-01 | feb-28 | \$ 833.900 | \$ 41.441.113 | 2,46% | \$ 1.019.451 |
| Cuota Adms | 2016 | mar-01 | mar-31 | \$ 1.167.000 | \$ 42.608.113 | 2,46% | \$ 1.048.160 |
| Cuota adms | 2016 | abr-01 | abr-31 | \$ 1.167.000 | \$ 43.775.113 | 2,56% | \$ 1.120.643 |
| Cuota adms | 2016 | may-01 | may-31 | \$ 1.167.000 | \$ 44.942.113 | 2,56% | \$ 1.150.518 |
| Cuota adms | 2016 | jun-01 | jun-30 | \$ 1.167.000 | \$ 46.109.113 | 2,56% | \$ 1.180.393 |
| Cuota adms | 2016 | jul-01 | jul-31 | \$ 1.167.000 | \$ 47.276.113 | 2,66% | \$ 1.257.545 |
| Cuota Adms | 2016 | ago-01 | ago-31 | \$ 1.167.000 | \$ 48.443.113 | 2,66% | \$ 1.288.587 |
| Cuota Adms | 2016 | sept-01 | sept-30 | \$ 1.167.000 | \$ 49.610.113 | 2,66% | \$ 1.319.629 |
| Cuota Adms | 2016 | oct-01 | oct-31 | \$ 1.167.000 | \$ 53.865.913 | 2,74% | \$ 1.475.926 |
| Cuota Extraor | | nov-01 | nov-30 | \$ 3.088.800 | | | |
| Cuota Adms | 2016 | nov-01 | nov-30 | \$ 1.167.000 | \$ 55.032.913 | 2,74% | \$ 1.507.902 |
| Cuota Adms | 2016 | dic-01 | dic-31 | \$ 1.167.000 | \$ 56.199.913 | 2,74% | \$ 1.539.878 |
| Cuota Adms | 2017 | ene-01 | ene-31 | \$ 1.249.000 | \$ 57.448.913 | 2,79% | \$ 1.602.825 |
| Cuota Adms | 2017 | feb-01 | feb-28 | \$ 1.249.000 | \$ 58.697.913 | 2,79% | \$ 1.637.672 |
| Cuota Adms | 2017 | mar-01 | mar-31 | \$ 1.249.000 | \$ 59.946.913 | 2,79% | \$ 1.672.519 |



ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS ST S.A.S.

252

Nit.:900.406.111-8

| | | | | | | | |
|------------|------|--------|--------|----------------------|---------------|-------|----------------------|
| Cuota Adms | 2017 | abr-01 | abr-31 | \$ 1.249.000 | \$ 61.195.913 | 2,79% | \$ 1.707.366 |
| Cuota Adms | 2017 | may-01 | may-31 | \$ 1.249.000 | \$ 62.444.913 | 2,79% | \$ 1.742.213 |
| Cuota Adms | 2017 | jun-01 | jun-30 | \$ 1.249.000 | \$ 63.693.913 | 2,79% | \$ 1.777.060 |
| Cuota Adms | 2017 | jul-01 | jul-31 | \$ 1.249.000 | \$ 64.942.913 | 2,74% | \$ 1.779.436 |
| Cuota Adms | 2017 | ago-01 | ago-31 | \$ 1.249.000 | \$ 66.191.913 | 2,74% | \$ 1.813.658 |
| | | | | \$ 66.191.913 | | | \$ 42.852.769 |

| | |
|--------------|-----------------------|
| CAPITAL | \$ 66.191.913 |
| INTERESES | \$ 42.852.769 |
| TOTAL | \$ 109.044.682 |

SON: CIENTO NUEVE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTAY DOS PESOS MCTE

De la Señora Juez, Respetuosamente;

SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA
C.C. 39.658.304 de Bogota, D.C.
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.



253

253
Camel

20-09

Doctora

MYRIAM GONZÁLEZ PARRA

JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. M.

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS
2016-0781

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. **ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad **A SUAREZ NITOLA SAS**, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito y dentro del término legal interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio de **APELACIÓN** en contra del auto proferido por su Despacho con fecha 19 de septiembre de 2017 mediante el cual se aprobó la liquidación de costas elaborada por la Secretaría del Despacho, en la que se incluyeron las agencias en derecho fijadas al momento de proferir la sentencia a favor de la parte demandante por la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) moneda corriente.

El presente recurso se fundamenta en los siguiente **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**:

1. El numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso establece que las agencias en derecho se fijarán de acuerdo con los topes tarifarios que señale el Consejo Superior de la Judicatura, determinando el valor a fijar entre el mínimo y máximo previstos por dicha entidad, dependiendo de *“la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado... la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.”*
2. El Acuerdo PSAA-16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura estableció las tarifas reguladoras de las agencias en derecho aplicables en los procesos de las especialidades civil, familia, laboral, y penal de jurisdicción ordinaria y de lo contencioso administrativo.
3. Para los procesos ejecutivos como el que nos ocupa fijó entre el 4% y 10% del valor ordenado en el mandamiento de pago.
4. Se debe tener en cuenta que en el proceso que nos ocupa la parte demandada se notificó directamente del mandamiento de pago sin intervención de la parte actora y propuso

Calle 100 No. 19 – 61 Of. 201 y 202 Edificio Centro Empresarial CIEN en Bogotá DC, Colombia

Tel. (57 1) 5206038; (57) 310 226 5995; cpalacios@palaciosybernal.com

www.palaciosybernal.com



excepciones de las que una de ellas, relacionada con la prescripción de la obligación fue acogida en forma parcial.

- 5. Igualmente, se debe tener en cuenta que el debate probatorio que desarrolló la parte actora no fue relevante para la juez en razón a que en su criterio bastó la certificación de deuda, por encima de las confesiones que realizó la parte demandante en contra de la misma veracidad de dicho certificado y del testimonio de su propia testigo, la contadora que ratificó la inexplicada diferencia de valores contenidos entre la contabilidad y certificación de deuda; hechos que hacen que la fijación de agencias en derecho a favor de la parte actora se deba limitar al mínimo porcentaje aplicable, y no al máximo que en forma exageradamente generosa aplicó la juez en la sentencia.
- 6. Así mismo, la apoderada demandante no logró desvirtuar la confesión contraria a los intereses de la parte actora que realizó la representante legal de la entidad demandante relacionadas con la indebida aplicación de los abonos sobre la sumatoria total de los intereses de mora, lo cual la condujo a confesar el pago total de los mismos (Minuto de 11:05:45 de la audiencia del 18 de agosto de 2017), ni pudo desvirtuar la falta de coherencia que delató su propia testigo entre la contabilidad por ella elaborada y la certificación de deuda (Minuto 11:49:05 de la audiencia del 6 de septiembre de 2017); motivos que confirman y comprueban que **fue exclusivamente el sólo criterio de la juez lo que logró la sentencia a su favor; situación que ratifica que deba fijarse el mínimo porcentaje aplicable.**

Con base en los anteriores **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**, elevo a Usted las siguientes **PETICIONES**:

Primera: Reducir el monto de las agencias en derecho fijadas a favor de la parte actora, al mínimo del cuatro por ciento (4%) del valor del mandamiento de pago, por los motivos expuestos en este memorial.

Segunda: Subsidiariamente, otorgar el recurso de **APELACIÓN**, en caso de no ser atendida la anterior solicitud.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO PRESENTADA DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 446 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

HOY **26 DE SEPTIEMBRE DE 2017** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110 DEL C.G.P, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **27 DE SEPTIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA

SECRETARIA

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DEL **RECURSO DE REPOSICIÓN**,
PRESENTADO EN EL ASUNTO POR LA PARTE **DEMANDADA** DE
CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ART. 110 IBÍDEM.

HOY **26 DE SEPTIEMBRE DE 2017** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110
DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 319 IBÍDEM, POR
EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **27 DE
SEPTIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA
EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA

SECRETARIA.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo y Tercer Civil Municipal
de Bogotá D.C.

ENTREGA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 4 - 4 OCT 2017

Observaciones: Para resolver recurso y
sobre la liquidación del
credito

El (la) Secretario (a)

YB...

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., _____

26 OCT 2017

Expediente No. 2016-1015

Al Despacho el presente recurso de reposición a la liquidación de costas elevada por el apoderado judicial del extremo activo, quien señala que a fin de fijarse las agencias en derecho, debe tenerse en cuenta las tarifas fijadas por el Consejo Superior de la Judicatura y la naturaleza, calidad y duración de la gestión.

Además, manifestó el inconforme que acorde a la liquidación de costa aprobada, no corresponde a la realidad procesal por que solicita reducir el monto de las agencias fijadas a favor de la parte demandante al mínimo del 4%.

CONSIDERACIONES

(Acuerdo No PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016)b. De menor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 4% y el 10% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 4% y el 10% del valor total que se ordenó pagar

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 366 del C. G. P., "las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas.", lo que implica la procedencia de la presente censura y por ello se pasará analizar lo expuesto por el inconforme.

Para la fijación de agencias en derecho, el Juez no sólo debe tener en cuenta las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura (Acuerdo No PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016), sino también otras "circunstancias especiales" como la "naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente" (num. 4, Art. 366 del C. G. P.).

Debe también tenerse en cuenta, que para la determinación de las agencias en derecho importa el parámetro consignado en el literal a. del numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo citado, donde se indica que

257

en los procesos ejecutivos de menor cuantía en los que se ordene seguir adelante la ejecución se fijara entre el 4% y el 10% de lo dispuesto en el auto.

No obstante , como además debe tenerse en cuenta la duración , naturaleza, cuantía y clase de proceso para determinar, si hay lugar a reconocer el porcentaje máximo autorizado, considera el despacho que la gestión del abogado de la demandante , consistió en presentar el libelo, luego es claro que para alcanzar el resultado obtenido no hubo de desplegar un arduo trabajo intelectual o probatorio, por lo que entonces el porcentaje será el 8.16 % sobre el valor de la obligación.

Con todo, y en vista que la suma fijada como agencias en derecho (\$4.000.000.00 M/Cte.) resulta inferior al monto que debería señalarse como mínimo por tal rubro (\$49.049.313.00); se declarará infundada la solicitud .Así en la presente liquidación de costas se determinó dicho valor por agencias en derecho lo cual se ajusta a la estipulación legal, por lo que el Despacho no procederá a disminuir el monto fijado por tal concepto.

En consecuencia, el Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D. C.,

RESUELVE

1. NO REPONER el auto de 19 de septiembre de 2017, mediante el cual se aprobó la liquidación de costas.

2 - Conceder ante el A-quem, el recurso de apelación el en efecto diferido contra el proveído de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete (fl. 245), por medio del cual se aprobó la liquidación de costas, de acuerdo con lo normado en el artículo 321 del C.G.P., para lo cual se ordena que por secretaria se proceda conforme a lo dispuesto en el artículo 322 del Estatuto procesal..

Por secretaría compúlsese al superior copia de las siguientes piezas procesales; escrito demandatorio; Auto de mandamiento de pago; Auto que señala agencias en derecho; Liquidación de costas; Memorial con el cual se objeta la liquidación de costas; Proveído con el cual se resuelve el recurso de reposición a la liquidación de costas; Escrito mediante el cual se interpone los recursos, copia del acta donde se profirió la sentencia, a efectos de surtir el recurso impetrado de alzada por la parte actora.

259

En consecuencia el recurrente dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de éste proveído, deberá suministrar las expensas necesarias para compulsar las copias ordenadas, so pena de declarar desierto el recurso Art. 324 del C. G.P.

3.- Como quiera que la liquidación del crédito elaborada por la parte demandante, no fue objetada dentro del traslado de ley, y se encuentra ajustada a derecho, el Juzgado le imparte **APROBACIÓN.-**

Notifíquese y cúmplase,


MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez

JAR

| | |
|---------------------------------|---|
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO: | La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO |
| No <u>164</u> | Hoy <u>27 OCT 2017</u> |
| El Secretar | <u>Up</u> |

30-3 Nov
30-31-24 Nov
Oct



280

Doctora
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. M.

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS
2016-0781

CÁRLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. ALFONSO SUÁREZ NITOLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad A SUAREZ NITOLA SAS, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito y dentro del término legal sustento el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto de manera subsidiaria al de reposición que fue denegado en auto de fecha 26 de octubre de 2017.

Fundamento el recurso interpuesto en los siguientes HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS:

1. La juez A quo sustenta la negativa en su consideración contradictoria de aceptar que fue muy pobre el trabajo intelectual de la apoderada actora, pero a pesar de ello en forma inexplicable, le fija una suma casi igual a la máxima tasa permitida del 10%, según el Acuerdo referido por la juez.
2. Igualmente, la juez A quo determina como valor de las pretensiones la suma de \$49.049.313.
3. Teniendo en cuenta el reconocimiento de la juez A quo que fue por su exclusiva interpretación que decidió desechar la totalidad del acervo probatorio para limitarlo a la certificación de deuda como base única de la sentencia, es innegable que fue esa posición de la operadora judicial y no la gestión procesal de la apoderada demandante, la que conllevó acoger las pretensiones de la demanda.
4. Tal circunstancia real dentro de este proceso, impone de manera obligatoria la fijación del monto mínimo del 4% permitido por dicho acuerdo en relación con las agencias en derecho.
5. Se reitera que el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso establece que las agencias en derecho se fijarán de acuerdo con los topes tarifarios que señale el

Calle 100 No. 19 – 61 Of. 201 y 202 Edificio Centro Empresarial CIEN en Bogotá DC, Colombia
Tel. (57 1) 5206038; (57) 310 226 5995; cpalacios@palaciosybernal.com

www.palaciosybernal.com

Sustento
Proceso



Consejo Superior de la Judicatura, determinando el valor a fijar entre el mínimo y máximo previstos por dicha entidad, dependiendo de *"la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado... la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas."*

6. Prueba de la pobre gestión de la apoderada demandante, es el hecho que no logró desvirtuar la confesión contraria a los intereses de la parte actora que realizó el representante legal de la entidad demandante relacionadas con la indebida aplicación de los abonos sobre la sumatoria total de los intereses de mora, lo cual la condujo a confesar el pago total de los mismos (Minuto de 11:05:45 de la audiencia del 18 de agosto de 2017), ni pudo desvirtuar la falta de coherencia que delató su propia testigo entre la contabilidad por ella elaborada y la certificación de deuda (Minuto 11:49:05 de la audiencia del 6 de septiembre de 2017); motivos que confirman y comprueban que **fue exclusivamente el sólo criterio de la juez lo que logró la sentencia a su favor; situación que ratifica que deba fijarse el mínimo porcentaje aplicable.**

Con base en los anteriores **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**, elevo al Juez Ad quem las siguientes **PETICIONES**:

Primera: REVOCAR el auto impugnado por carecer de fundamentos fácticos que permitan fijar las agencias en derecho equivalente a casi la máxima tasa permitida por el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

Segunda: REDUCIR el monto de las agencias en derecho fijadas a favor de la parte actora, al mínimo del cuatro por ciento (4%) del valor del mandamiento de pago, al tenor del mismo acuerdo, en concordancia con el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso, por los motivos expuestos en este memorial.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

| | | | |
|--|---------------|------------|---------------|
| | \$ 639.922 | \$ 0 | \$ 639.922 |
| | \$ 1.280.908 | \$ 0 | \$ 1.280.908 |
| | \$ 1.921.405 | \$ 0 | \$ 1.921.405 |
| | \$ 2.562.391 | \$ 0 | \$ 2.562.391 |
| | \$ 3.203.792 | \$ 0 | \$ 3.203.792 |
| | \$ 3.844.187 | \$ 0 | \$ 3.844.187 |
| | \$ 4.485.588 | \$ 0 | \$ 4.485.588 |
| | \$ 5.126.941 | \$ 0 | \$ 5.126.941 |
| | \$ 5.768.811 | \$ 0 | \$ 5.768.811 |
| | \$ 6.468.486 | \$ 0 | \$ 6.468.486 |
| | \$ 6.526.809 | \$ 0 | \$ 6.526.809 |
| | \$ 7.227.339 | \$ 0 | \$ 7.227.339 |
| | \$ 7.285.733 | \$ 0 | \$ 7.285.733 |
| | \$ 7.986.263 | \$ 0 | \$ 7.986.263 |
| | \$ 8.044.657 | \$ 0 | \$ 8.044.657 |
| | \$ 8.744.613 | \$ 0 | \$ 8.744.613 |
| | \$ 8.802.959 | \$ 0 | \$ 8.802.959 |
| | \$ 9.503.515 | \$ 0 | \$ 9.503.515 |
| | \$ 9.561.911 | \$ 0 | \$ 9.561.911 |
| Audiencia del 18 de agosto de 2017. | \$ 10.261.891 | \$ 0 | \$ 10.261.891 |
| Minuto 11:06:03. Pregunta el | \$ 10.962.447 | \$ 0 | \$ 10.962.447 |
| Despacho: ¿Por eso es que no aparece | \$ 11.662.883 | \$ 0 | \$ 11.662.883 |
| ningún rubro por intereses?. Responde | \$ 12.361.606 | \$ 0 | \$ 12.361.606 |
| la administradora: "Sí su señoría. Es | \$ 13.062.042 | \$ 0 | \$ 13.062.042 |
| correcto". Por tal confesión, sobre los | \$ 13.824.849 | \$ 744.058 | \$ 13.080.791 |
| meses de la certificación de deuda NO | \$ 13.881.436 | \$ 55.197 | \$ 13.826.239 |
| se aplican intereses. | \$ 14.644.868 | \$ 744.058 | \$ 13.900.810 |
| | \$ 14.701.548 | \$ 55.197 | \$ 14.646.351 |
| | \$ 15.464.355 | \$ 744.058 | \$ 14.720.297 |
| | \$ 15.520.989 | \$ 55.197 | \$ 15.465.792 |
| | \$ 16.283.965 | \$ 744.058 | \$ 15.539.907 |
| | \$ 17.046.940 | \$ 744.058 | \$ 16.302.882 |
| | \$ 17.809.306 | \$ 744.058 | \$ 17.065.248 |
| | \$ 18.571.826 | \$ 744.058 | \$ 17.827.768 |
| | \$ 19.333.750 | \$ 744.058 | \$ 18.589.692 |
| | \$ 20.096.270 | \$ 744.058 | \$ 19.352.212 |
| | \$ 20.858.604 | \$ 744.058 | \$ 20.114.546 |
| | \$ 21.619.169 | \$ 744.058 | \$ 20.875.111 |

Audiencia del 18 de agosto de 2017. Minuto 10:56:46:
 "Abonos desde abril de 2013 a junio de 2014". Y Minuto
 11:06:49: "El valor cancelado correspondía al valor de la
 cuota del apartamento aprobada en ese momento, en
 esa asamblea y aplicada así"

| | | | |
|-----------|---------------|------------|---------------|
| | \$ 22.436.024 | \$ 797.272 | \$ 21.638.752 |
| | \$ 22.472.400 | \$ 35.476 | \$ 22.436.924 |
| | \$ 23.288.604 | \$ 797.272 | \$ 22.491.332 |
| | \$ 23.324.950 | \$ 35.476 | \$ 23.289.474 |
| | \$ 24.141.785 | \$ 0 | \$ 24.141.785 |
| | \$ 24.178.160 | \$ 0 | \$ 24.178.160 |
| | \$ 24.994.364 | \$ 0 | \$ 24.994.364 |
| \$ 19.264 | \$ 25.810.900 | \$ 0 | \$ 25.810.900 |
| \$ 19.264 | \$ 26.627.436 | \$ 0 | \$ 26.627.436 |
| \$ 18.643 | \$ 27.443.351 | \$ 0 | \$ 27.443.351 |
| \$ 19.105 | \$ 28.259.727 | \$ 0 | \$ 28.259.727 |
| \$ 18.488 | \$ 29.075.488 | \$ 0 | \$ 29.075.488 |
| \$ 3.698 | \$ 29.876.457 | \$ 0 | \$ 29.876.457 |
| \$ 19.144 | \$ 30.692.874 | \$ 0 | \$ 30.692.874 |
| \$ 17.292 | \$ 31.507.438 | \$ 0 | \$ 31.507.438 |
| \$ 20.024 | \$ 32.361.362 | \$ 0 | \$ 32.361.362 |
| \$ 16.513 | \$ 33.044.075 | \$ 0 | \$ 33.044.075 |
| \$ 19.539 | \$ 33.897.514 | \$ 0 | \$ 33.897.514 |
| \$ 20.191 | \$ 34.751.605 | \$ 0 | \$ 34.751.605 |
| \$ 19.539 | \$ 35.605.045 | \$ 0 | \$ 35.605.045 |
| \$ 20.076 | \$ 36.459.021 | \$ 0 | \$ 36.459.021 |
| \$ 20.076 | \$ 37.312.997 | \$ 0 | \$ 37.312.997 |
| \$ 19.429 | \$ 38.166.325 | \$ 0 | \$ 38.166.325 |
| \$ 20.149 | \$ 39.020.374 | \$ 0 | \$ 39.020.374 |
| \$ 8.450 | \$ 39.862.724 | \$ 0 | \$ 39.862.724 |
| \$ 20.149 | \$ 40.716.773 | \$ 0 | \$ 40.716.773 |
| \$ 28.708 | \$ 41.912.481 | \$ 0 | \$ 41.912.481 |
| \$ 25.930 | \$ 43.105.411 | \$ 0 | \$ 43.105.411 |
| \$ 28.708 | \$ 44.301.120 | \$ 0 | \$ 44.301.120 |
| \$ 28.996 | \$ 45.497.116 | \$ 0 | \$ 45.497.116 |
| \$ 16.431 | \$ 46.680.547 | \$ 0 | \$ 46.680.547 |
| \$ 12.565 | \$ 47.860.112 | \$ 0 | \$ 47.860.112 |
| \$ 28.996 | \$ 49.056.108 | \$ 0 | \$ 49.056.108 |
| \$ 31.130 | \$ 50.254.238 | \$ 0 | \$ 50.254.238 |
| \$ 31.130 | \$ 51.452.368 | \$ 0 | \$ 51.452.368 |
| \$ 30.126 | \$ 52.649.493 | \$ 0 | \$ 52.649.493 |
| \$ 32.078 | \$ 53.848.571 | \$ 0 | \$ 53.848.571 |
| \$ 31.043 | \$ 55.046.614 | \$ 0 | \$ 55.046.614 |

263

| | | | |
|-----------|---------------|------|---------------|
| \$ 32.078 | \$ 56.245.692 | \$ 0 | \$ 56.245.692 |
| \$ 34.878 | \$ 57.529.570 | \$ 0 | \$ 57.529.570 |
| \$ 31.503 | \$ 58.810.073 | \$ 0 | \$ 58.810.073 |
| \$ 34.878 | \$ 60.093.952 | \$ 0 | \$ 60.093.952 |
| \$ 33.738 | \$ 61.376.690 | \$ 0 | \$ 61.376.690 |
| \$ 34.863 | \$ 62.660.553 | \$ 0 | \$ 62.660.553 |
| \$ 33.738 | \$ 63.943.291 | \$ 0 | \$ 63.943.291 |
| \$ 34.316 | \$ 65.226.607 | \$ 0 | \$ 65.226.607 |
| \$ 34.316 | \$ 66.509.923 | \$ 0 | \$ 66.509.923 |

168

eb5

Doctora
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. M.

JUZGADO 73 CIVIL MPAL
OCT 31 '17 PM 3:47

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS
2016-0781

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. ALFONSO SUÁREZ NITOLA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad A SUAREZ NITOLA SAS, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito y dentro del término legal interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del numeral tres (3) del auto de fecha 26 de octubre de 2017, mediante el que se dio aprobación a la liquidación de crédito presentada por la parte actora.

Realización de...

Fundamento el recurso interpuesto en los siguientes **HECHOS y ARGUMENTOS** JU

1. Su Despacho no tuvo en cuenta los pagos recibidos y confesados por la administradora del edificio demandante en el interrogatorio de parte que absolvió bajo juramento en la audiencia pública del 18 de agosto de 2017.
2. Su Despacho no tuvo en cuenta que la misma administradora confesó que en la certificación de deuda NO incluyó intereses de mora por estar pagados con los abonos realizados por la entidad demandada.
3. Su Despacho no tuvo en cuenta que la administradora confesó que los pagos realizados por la parte demandada entre los meses de abril de 2013 y junio de 2014, fueron en montos iguales a los de las cuotas para esos meses.
4. Adjunto la liquidación correspondiente a la aplicación real de los valores demostrados en el proceso, cuyo resumen es el siguiente, con corte al 31 de agosto de 2017:

RESUMEN LIQUIDACIÓN A 31 DE AGOSTO DE 2017

| Concepto | Valores |
|--|----------------------|
| CAPITAL CUOTAS | \$ 64.936.313 |
| Intereses acumulados desde julio de 2014 | \$ 1.573.610 |
| TOTALES | \$ 66.509.923 |

Calle 100 No. 19 – 61 Of. 201 y 202 Edificio Centro Empresarial CIEN en Bogotá DC, Colombia
Tel. (57 1) 5206038; (57) 310 226 5995; cpalacios@palaciosybernal.com

www.palaciosybernal.com



5. Por tanto, el valor total de capital e intereses es de SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS (\$66.509.923) moneda corriente.

Con base en los anteriores **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**, elevo a Usted siguientes **PETICIONES**:

Primera: REVOCAR la aprobación de la liquidación que presentó la parte actora, por estar calculada sobre hechos NO probados en el proceso.

Segunda: ACOGER la liquidación de crédito que se adjunta a este memorial, dado que contiene con precisión los valores y fechas correspondientes a la realidad probada, tanto de las expensas objeto de cobro, como de los abonos realizados y admitidos por la parte demandada.

Atentamente,

CARLOS GERMAN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

Proceso
Arbitral 267

Palacios y Bernal Abogados Ltda.
JUZGADO 73 CIVIL MPA
NOV 2'17 AM 8:05

Doctora
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. M.

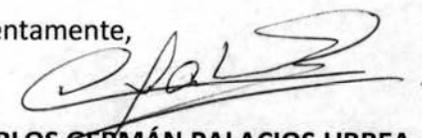
REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO.CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS
2016-0781

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. **ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad **A SUAREZ NITOLA SAS**, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, **mediante el presente escrito adjunto en el formato Excel completo la liquidación que soporta la reposición aportada el 31 de octubre de 2017, dentro del término de ley.**

Se ratifica el resumen de dicha liquidación aportada por el suscrito apoderado de la parte demandada, así:

| RESUMEN LIQUIDACIÓN A 31 DE AGOSTO DE 2017 | |
|--|----------------------|
| Concepto | Valores |
| CAPITAL CUOTAS | \$ 64.936.313 |
| Intereses acumulados desde julio de 2014 | \$ 1.573.610 |
| TOTALES | \$ 66.509.923 |

El valor total de capital e intereses es de SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS (\$66.509.923) moneda corriente.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO CON CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2017

| Mes | Cuota | Tasa Mora Mes | Interés Mora Cot | Tasa Mora Diaria | Intereses Mora Diarios | Número Días | Intereses Mora p | Número de días | Suma Capital más Intereses | Abono | Saldo Deuda |
|-------------|---------------|---------------|------------------|------------------|------------------------|-------------|------------------|----------------|----------------------------|---------------|---------------|
| 01-sep-11 | \$ 625.818 | 2,33% | \$ 14.574 | 0,08% | \$ 470,12 | 30 | | | \$ 639.922 | \$ 0 | \$ 639.922 |
| 01-oct-11 | \$ 625.818 | 2,42% | \$ 15.168 | 0,08% | \$ 489,30 | 31 | | | \$ 1.280.908 | \$ 0 | \$ 1.280.908 |
| 01-nov-11 | \$ 625.818 | 2,42% | \$ 15.168 | 0,08% | \$ 489,30 | 30 | | | \$ 1.921.405 | \$ 0 | \$ 1.921.405 |
| 01-dic-11 | \$ 625.818 | 2,42% | \$ 15.168 | 0,08% | \$ 489,30 | 31 | | | \$ 2.562.391 | \$ 0 | \$ 2.562.391 |
| 01-ene-12 | \$ 625.818 | 2,49% | \$ 15.583 | 0,08% | \$ 503,67 | 31 | | | \$ 3.203.792 | \$ 0 | \$ 3.203.792 |
| 01-feb-12 | \$ 625.818 | 2,49% | \$ 15.583 | 0,08% | \$ 503,67 | 29 | | | \$ 3.844.187 | \$ 0 | \$ 3.844.187 |
| 01-mar-12 | \$ 625.818 | 2,49% | \$ 15.583 | 0,08% | \$ 503,67 | 31 | | | \$ 4.485.588 | \$ 0 | \$ 4.485.588 |
| 01-abr-12 | \$ 625.818 | 2,57% | \$ 16.052 | 0,08% | \$ 517,81 | 30 | | | \$ 5.126.941 | \$ 0 | \$ 5.126.941 |
| 01-may-12 | \$ 625.818 | 2,57% | \$ 16.052 | 0,08% | \$ 517,81 | 31 | | | \$ 5.768.811 | \$ 0 | \$ 5.768.811 |
| 01-jun-12 | \$ 682.728 | 2,57% | \$ 17.512 | 0,08% | \$ 564,90 | 30 | | | \$ 6.468.486 | \$ 0 | \$ 6.468.486 |
| Retroactivo | \$ 56.910 | 2,57% | \$ 1.460 | 0,08% | \$ 47,09 | 30 | | | \$ 6.526.809 | \$ 0 | \$ 6.526.809 |
| 01-jul-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.802 | 0,08% | \$ 574,26 | 31 | | | \$ 7.227.339 | \$ 0 | \$ 7.227.339 |
| Retroactivo | \$ 56.910 | 2,61% | \$ 1.484 | 0,08% | \$ 47,87 | 31 | | | \$ 7.285.733 | \$ 0 | \$ 7.285.733 |
| 01-ago-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.802 | 0,08% | \$ 574,26 | 31 | | | \$ 7.866.263 | \$ 0 | \$ 7.866.263 |
| Retroactivo | \$ 56.910 | 2,61% | \$ 1.484 | 0,08% | \$ 47,87 | 31 | | | \$ 8.044.657 | \$ 0 | \$ 8.044.657 |
| 01-sep-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.802 | 0,08% | \$ 574,26 | 30 | | | \$ 8.744.613 | \$ 0 | \$ 8.744.613 |
| Retroactivo | \$ 56.910 | 2,61% | \$ 1.484 | 0,08% | \$ 47,87 | 30 | | | \$ 8.802.959 | \$ 0 | \$ 8.802.959 |
| 01-oct-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.828 | 0,08% | \$ 575,09 | 31 | | | \$ 9.503.515 | \$ 0 | \$ 9.503.515 |
| Retroactivo | \$ 56.910 | 2,61% | \$ 1.486 | 0,08% | \$ 47,94 | 31 | | | \$ 9.561.911 | \$ 0 | \$ 9.561.911 |
| 01-nov-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.828 | 0,08% | \$ 575,09 | 30 | | | \$ 10.261.891 | \$ 0 | \$ 10.261.891 |
| 01-dic-12 | \$ 682.728 | 2,61% | \$ 17.828 | 0,08% | \$ 575,09 | 31 | | | \$ 10.962.447 | \$ 0 | \$ 10.962.447 |
| 01-ene-13 | \$ 682.728 | 2,59% | \$ 17.708 | 0,08% | \$ 571,23 | 31 | | | \$ 11.662.883 | \$ 0 | \$ 11.662.883 |
| 01-feb-13 | \$ 682.728 | 2,59% | \$ 17.708 | 0,08% | \$ 571,23 | 28 | | | \$ 12.361.606 | \$ 0 | \$ 12.361.606 |
| 01-mar-13 | \$ 682.728 | 2,59% | \$ 17.708 | 0,08% | \$ 571,23 | 31 | | | \$ 13.062.042 | \$ 0 | \$ 13.062.042 |
| 01-abr-13 | \$ 744.058 | 2,60% | \$ 19.373 | 0,08% | \$ 624,95 | 30 | | | \$ 13.824.849 | \$ 744.058 | \$ 13.080.791 |
| Retroactivo | \$ 55.197 | 2,60% | \$ 1.437 | 0,08% | \$ 46,36 | 30 | | | \$ 13.881.436 | \$ 55.197 | \$ 13.826.239 |
| 01-may-13 | \$ 744.058 | 2,60% | \$ 19.373 | 0,08% | \$ 624,95 | 31 | | | \$ 14.644.868 | \$ 744.058 | \$ 13.900.810 |
| Retroactivo | \$ 55.197 | 2,60% | \$ 1.437 | 0,08% | \$ 46,36 | 32 | | | \$ 14.701.548 | \$ 55.197 | \$ 14.646.351 |
| 01-jun-13 | \$ 744.058 | 2,60% | \$ 19.373 | 0,08% | \$ 624,95 | 30 | | | \$ 15.464.355 | \$ 744.058 | \$ 14.720.297 |
| Retroactivo | \$ 55.197 | 2,60% | \$ 1.437 | 0,08% | \$ 46,36 | 31 | | | \$ 15.520.989 | \$ 55.197 | \$ 15.465.792 |
| 01-jul-13 | \$ 744.058 | 2,54% | \$ 18.918 | 0,08% | \$ 610,25 | 31 | | | \$ 16.283.965 | \$ 744.058 | \$ 15.539.907 |
| 01-ago-13 | \$ 744.058 | 2,54% | \$ 18.918 | 0,08% | \$ 610,25 | 31 | | | \$ 17.046.940 | \$ 744.058 | \$ 16.302.882 |
| 01-sep-13 | \$ 744.058 | 2,54% | \$ 18.918 | 0,08% | \$ 610,25 | 30 | | | \$ 17.809.306 | \$ 744.058 | \$ 17.065.248 |
| 01-oct-13 | \$ 744.058 | 2,48% | \$ 18.462 | 0,08% | \$ 595,55 | 31 | | | \$ 18.571.826 | \$ 744.058 | \$ 17.827.768 |
| 01-nov-13 | \$ 744.058 | 2,48% | \$ 18.462 | 0,08% | \$ 595,55 | 30 | | | \$ 19.333.750 | \$ 744.058 | \$ 18.589.692 |
| 01-dic-13 | \$ 744.058 | 2,48% | \$ 18.462 | 0,08% | \$ 595,55 | 31 | | | \$ 20.096.270 | \$ 744.058 | \$ 19.352.212 |
| 01-ene-14 | \$ 744.058 | 2,46% | \$ 18.276 | 0,08% | \$ 589,55 | 31 | | | \$ 20.858.604 | \$ 744.058 | \$ 20.114.546 |
| 01-feb-14 | \$ 744.058 | 2,46% | \$ 18.276 | 0,08% | \$ 589,55 | 28 | | | \$ 21.619.169 | \$ 744.058 | \$ 20.875.111 |
| 01-mar-14 | \$ 797.272 | 2,46% | \$ 19.583 | 0,08% | \$ 631,71 | 31 | | | \$ 22.436.024 | \$ 797.272 | \$ 21.638.752 |
| Retroactivo | \$ 35.476 | 2,46% | \$ 871 | 0,08% | \$ 28,11 | 32 | | | \$ 22.472.400 | \$ 35.476 | \$ 22.436.924 |
| 01-abr-14 | \$ 797.272 | 2,45% | \$ 19.563 | 0,08% | \$ 631,07 | 30 | | | \$ 23.288.604 | \$ 797.272 | \$ 22.491.332 |
| Retroactivo | \$ 35.476 | 2,45% | \$ 870 | 0,08% | \$ 28,08 | 31 | | | \$ 23.243.950 | \$ 35.476 | \$ 23.289.474 |
| 01-may-14 | \$ 797.272 | 2,45% | \$ 19.563 | 0,08% | \$ 631,07 | 31 | | | \$ 24.141.785 | \$ 0 | \$ 24.141.785 |
| Retroactivo | \$ 35.476 | 2,45% | \$ 870 | 0,08% | \$ 28,08 | 32 | | | \$ 24.178.160 | \$ 0 | \$ 24.178.160 |
| 01-jun-14 | \$ 797.272 | 2,45% | \$ 19.563 | 0,08% | \$ 631,07 | 30 | | | \$ 24.994.364 | \$ 0 | \$ 24.994.364 |
| 01-jul-14 | \$ 797.272 | 2,42% | \$ 19.264 | 0,08% | \$ 621,42 | 31 | \$ 19.264 | | \$ 25.810.900 | \$ 0 | \$ 25.810.900 |
| 01-ago-14 | \$ 797.272 | 2,42% | \$ 19.264 | 0,08% | \$ 621,42 | 31 | \$ 19.264 | | \$ 26.627.436 | \$ 0 | \$ 26.627.436 |
| 01-sep-14 | \$ 797.272 | 2,42% | \$ 19.264 | 0,08% | \$ 621,42 | 30 | \$ 18.643 | | \$ 27.443.351 | \$ 0 | \$ 27.443.351 |
| 01-oct-14 | \$ 797.272 | 2,40% | \$ 19.105 | 0,08% | \$ 616,28 | 31 | \$ 19.105 | | \$ 28.259.727 | \$ 0 | \$ 28.259.727 |
| 01-nov-14 | \$ 797.272 | 2,40% | \$ 19.105 | 0,08% | \$ 616,28 | 30 | \$ 18.488 | | \$ 29.075.488 | \$ 0 | \$ 29.075.488 |
| 01-dic-14 | \$ 797.272 | 2,40% | \$ 19.105 | 0,08% | \$ 616,28 | 6 | \$ 3.698 | | \$ 29.876.457 | \$ 0 | \$ 29.876.457 |
| 01-ene-15 | \$ 797.272 | 2,40% | \$ 19.144 | 0,08% | \$ 617,56 | 31 | \$ 19.144 | | \$ 30.692.874 | \$ 0 | \$ 30.692.874 |
| 01-feb-15 | \$ 797.272 | 2,40% | \$ 19.144 | 0,08% | \$ 617,56 | 28 | \$ 17.292 | | \$ 31.507.438 | \$ 0 | \$ 31.507.438 |
| 01-mar-15 | \$ 833.900 | 2,40% | \$ 20.024 | 0,08% | \$ 645,94 | 31 | \$ 20.024 | | \$ 32.361.362 | \$ 0 | \$ 32.361.362 |
| Retroactivo | \$ 666.200 | 2,40% | \$ 15.997 | 0,08% | \$ 516,04 | 32 | \$ 16.513 | | \$ 33.044.075 | \$ 0 | \$ 33.044.075 |
| 01-abr-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.191 | 0,08% | \$ 651,32 | 30 | \$ 19.539 | | \$ 33.897.514 | \$ 0 | \$ 33.897.514 |
| 01-may-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.191 | 0,08% | \$ 651,32 | 31 | \$ 20.191 | | \$ 34.751.605 | \$ 0 | \$ 34.751.605 |
| 01-jun-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.191 | 0,08% | \$ 651,32 | 30 | \$ 19.539 | | \$ 35.605.045 | \$ 0 | \$ 35.605.045 |
| 01-jul-15 | \$ 833.900 | 2,41% | \$ 20.076 | 0,08% | \$ 647,62 | 31 | \$ 20.076 | | \$ 36.459.021 | \$ 0 | \$ 36.459.021 |
| 01-ago-15 | \$ 833.900 | 2,41% | \$ 20.076 | 0,08% | \$ 647,62 | 31 | \$ 20.076 | | \$ 37.312.997 | \$ 0 | \$ 37.312.997 |
| 01-sep-15 | \$ 833.900 | 2,41% | \$ 20.076 | 0,08% | \$ 647,62 | 30 | \$ 19.429 | | \$ 38.166.325 | \$ 0 | \$ 38.166.325 |
| 01-oct-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.149 | 0,08% | \$ 649,97 | 31 | \$ 20.149 | | \$ 39.020.374 | \$ 0 | \$ 39.020.374 |
| 01-nov-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.149 | 0,08% | \$ 649,97 | 13 | \$ 8.450 | | \$ 39.862.724 | \$ 0 | \$ 39.862.724 |
| 01-dic-15 | \$ 833.900 | 2,42% | \$ 20.149 | 0,08% | \$ 649,97 | 31 | \$ 20.149 | | \$ 40.716.773 | \$ 0 | \$ 40.716.773 |
| 01-ene-16 | \$ 1.167.000 | 2,46% | \$ 28.708 | 0,08% | \$ 926,07 | 31 | \$ 28.708 | | \$ 41.912.481 | \$ 0 | \$ 41.912.481 |
| 01-feb-16 | \$ 1.167.000 | 2,46% | \$ 28.708 | 0,08% | \$ 926,07 | 28 | \$ 25.930 | | \$ 43.105.411 | \$ 0 | \$ 43.105.411 |
| 01-mar-16 | \$ 1.167.000 | 2,46% | \$ 28.708 | 0,08% | \$ 926,07 | 31 | \$ 28.708 | | \$ 44.301.120 | \$ 0 | \$ 44.301.120 |
| 01-abr-16 | \$ 1.167.000 | 2,57% | \$ 29.963 | 0,08% | \$ 966,54 | 30 | \$ 28.996 | | \$ 45.497.116 | \$ 0 | \$ 45.497.116 |
| 01-may-16 | \$ 1.167.000 | 2,57% | \$ 29.963 | 0,08% | \$ 966,54 | 17 | \$ 16.431 | | \$ 46.680.547 | \$ 0 | \$ 46.680.547 |
| 18-may-16 | \$ 1.167.000 | 2,57% | \$ 29.963 | 0,08% | \$ 966,54 | 13 | \$ 12.565 | | \$ 47.860.112 | \$ 0 | \$ 47.860.112 |
| 01-jun-16 | \$ 1.167.000 | 2,57% | \$ 29.963 | 0,08% | \$ 966,54 | 30 | \$ 28.996 | | \$ 49.056.108 | \$ 0 | \$ 49.056.108 |
| 01-jul-16 | \$ 1.167.000 | 2,67% | \$ 31.130 | 0,09% | \$ 1.004,18 | 31 | \$ 31.130 | | \$ 50.254.238 | \$ 0 | \$ 50.254.238 |
| 01-ago-16 | \$ 1.167.000 | 2,67% | \$ 31.130 | 0,09% | \$ 1.004,18 | 31 | \$ 31.130 | | \$ 51.452.368 | \$ 0 | \$ 51.452.368 |
| 01-sep-16 | \$ 1.167.000 | 2,67% | \$ 31.130 | 0,09% | \$ 1.004,18 | 30 | \$ 30.126 | | \$ 52.649.493 | \$ 0 | \$ 52.649.493 |
| 01-oct-16 | \$ 1.167.000 | 2,75% | \$ 32.078 | 0,09% | \$ 1.034,77 | 31 | \$ 32.078 | | \$ 53.848.571 | \$ 0 | \$ 53.848.571 |
| 01-nov-16 | \$ 1.167.000 | 2,75% | \$ 32.078 | 0,09% | \$ 1.034,77 | 30 | \$ 31.043 | | \$ 55.046.614 | \$ 0 | \$ 55.046.614 |
| 01-dic-16 | \$ 1.167.000 | 2,75% | \$ 32.078 | 0,09% | \$ 1.034,77 | 31 | \$ 32.078 | | \$ 56.245.692 | \$ 0 | \$ 56.245.692 |
| 01-ene-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.878 | 0,09% | \$ 1.125,11 | 31 | \$ 34.878 | | \$ 57.529.570 | \$ 0 | \$ 57.529.570 |
| 01-feb-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.878 | 0,09% | \$ 1.125,11 | 28 | \$ 31.503 | | \$ 58.810.073 | \$ 0 | \$ 58.810.073 |
| 01-mar-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.878 | 0,09% | \$ 1.125,11 | 31 | \$ 34.878 | | \$ 60.093.952 | \$ 0 | \$ 60.093.952 |
| 01-abr-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.863 | 0,09% | \$ 1.124,60 | 30 | \$ 33.738 | | \$ 61.376.690 | \$ 0 | \$ 61.376.690 |
| 01-may-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.863 | 0,09% | \$ 1.124,60 | 31 | \$ 34.863 | | \$ 62.660.553 | \$ 0 | \$ 62.660.553 |
| 01-jun-17 | \$ 1.249.000 | 2,79% | \$ 34.863 | 0,09% | \$ 1.124,60 | 30 | \$ 33.738 | | \$ 63.943.291 | \$ 0 | \$ 63.943.291 |
| 01-jul-17 | \$ 1.249.000 | 2,75% | \$ 34.316 | 0,09% | \$ 1.106,98 | 31 | \$ 34.316 | | \$ 65.226.607 | \$ 0 | \$ 65.226.607 |
| 01-ago-17 | \$ 1.249.000 | 2,75% | \$ 34.316 | 0,09% | \$ 1.106,98 | 31 | \$ 34.316 | | \$ 66.509.923 | \$ 0 | \$ 66.509.923 |
| | \$ 64.936.313 | | | | | | | | | \$ 10.015.725 | |

Audiencia del 18 de agosto de 2017.
Minuto 11:06:03. Pregunta el Despacho: ¿Por eso es que no aparece ningún rubro por intereses? Responde la administradora: "Si su señoría. Es correcto". **Por tal confesión, sobre los meses de la certificación de deuda NO se aplican intereses.**

Audiencia del 18 de agosto de 2017. Minuto 10:56:46: "Abonos desde abril de 2013 a junio de 2014". Y Minuto 11:06:49: "El valor cancelado correspondía al valor de la cuota del apartamento aprobada en ese momento, en esta asamblea y aplicada así"

| RESUMEN LIQUIDACIÓN A 31 DE AGOSTO DE 2017 | |
|--|----------------------|
| Concepto | Valor |
| CAPITAL CUOTAS | \$ 64.936.313 |
| Intereses acumulados desde julio de 2014 | \$ 1.573.610 |
| TOTALES | \$ 66.509.923 |

268



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA QUE EL PROCESO EJECUTIVO N°2016-781, SE REMITIÓ EN CALIDAD DE PRESTAMO AL JUZGADO 67 CIVIL MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DE LA PRESENTE ANUALIDAD DENTRO DE LA TUTELA 2017-1579 MEDIANTE OFICIO 4494, EL MISMO FUE RECIBIDO EN ESTA SECRETARÍA EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DE LOS CORRIENTES, PARA LO CUAL SE REANUDAN LOS TERMINOS DEL AUTO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2017 A PARTIR DEL DÍA DE MAÑANA, 24 DE NOVIEMBRE DE 2017.

LA PRESENTE CONSTANCIA SE EXPIDE A LOS VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)


ANGIE TRIANA PINZÓN
SECRETARIA.





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 28 NOV 2017

Observaciones La parte no cancelo las
expensas.

El (la) Secretario (a)



230

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., _____ 30 NOV 2017 _____.

Expediente No. 2016-0781

Teniendo en cuenta que no se dio cumplimiento a lo ordenado en providencia de veintiséis de octubre del presente, de conformidad con lo normado por el art 324 del C.G.P., SE DECLARA DESIERTO EL RECURSO.

Notifíquese y cúmplase,

MYRIAM GONZALEZ PARRA
Juez

ARB

| | |
|---------------|---|
| El Secretario | NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO |
| | No. <u>183</u> Hoy <u>1 DIC. 2017</u> |

47



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 5 DIC. 2017

Observaciones Al Despacho informo que el apelante
suministro el pago de copias tal como
aparece en el formato por el diligenciado
quedando en copias simples para entrega
El (la) Secretario (a) por esa razón no se dejaron constancia.

Barrera

271

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

CERTIFICACIÓN

Que el día de hoy 31 de Octubre de 2017, el apoderado de la demandada A SUAREZ NITOLA SAS canceló las copias ordenadas en el expediente 2016-00781, para efectos de surtir recurso de apelación concedido en auto del 26 de octubre de 2017 en contra del auto proferido el 19 de Septiembre de 2017. Para los efectos pertinentes.

La anterior constancia se deja hasta el día de hoy, toda vez que las copias tomadas fueron dejadas equivocadamente dentro de las copias simples que solicitan las partes.

Bogotá, D. C., 04 de Diciembre de dos mil diecisiete (2017).

LA SECRETARIA,


ANA YOLÍMA BARRERA PINILLA

272

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

11 DIC 2017

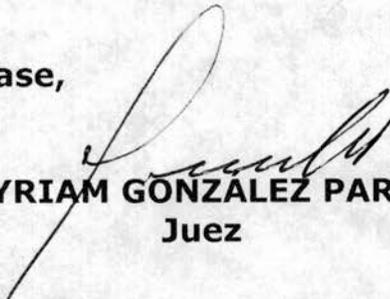
Bogotá D. C., _____

Expediente N° 2016-00781

Atendiendo a lo informado en precedentes informes secretariales, es del caso DECLARAR SIN VALOR NI EFECTO la providencia datada 30 de noviembre de 2017 (fl. 270), por secretaría proceda con las remisiones del caso de conformidad con lo ordenado mediante providencia del 26 de octubre de 2017.

Proceda secretaría a impartir el trámite de ley al recurso de reposición presentado en contra del 3° numeral de la providencia fechada 26 de octubre de 2017 y atinente a la aprobación de la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso en concordancia con el Art. 108 Ibídem.

Notifíquese y Cúmplase,


MYRIAM GONZALEZ PARRA
Juez

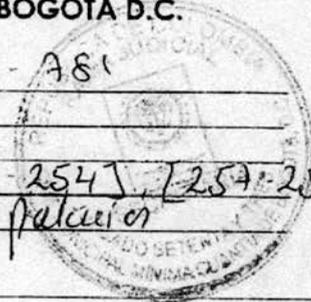
Amb

| | |
|---|-------------------------|
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO | |
| No. <u>139</u> | Hoy <u>12 DIC. 2017</u> |
| El Secretario <u>yo</u> | 05-07/12/17 |

JUZGADO 73 CIVIL MUNICIPAL PILOTO DE LA ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

FECHA: 31-Oct-2017 PROCESO No.: 2016-781
DEMANDANTE: Edificio calle 93 Bis
DEMANDADO: A. Juárez Nitola Sas
FOLIOS: [1-18], [22-22], [243-244], [253-254], [257-259]
VALOR: \$ 5,400 PAGADO POR: Juan Palacios

COPIAS SIMPLES & AUTÉNTICAS





Doctora
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. M.

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS 2016-0781

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. **ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad **A SUAREZ NITOLA SAS**, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito y dentro del término de ley **INTERONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 30 de noviembre de 2017 en el que declara desierto el recurso de apelación.

Adjunto copia del recibo de pago de las copias que determinó la Secretaría del juzgado, con el sello respectivo y la constancia de la fecha de pago, realizada el 31 de octubre de 2017, dentro del término y oportunidad para la procedencia del recurso de apelación en la forma ordenada por el artículo 324 del Código General del proceso.

Por tanto, solicito:

Primero: REVOCAR el auto impugnado.

Segundo: PROCEDER al trámite de la apelación concedida en auto notificado en anotación en estado número 164 de fecha 27 de octubre de 2017.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO 73 CIVIL MPAL

DEC 4'17 PM12:45

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DEL **RECURSO DE REPOSICIÓN**,
PRESENTADO EN EL ASUNTO POR LA PARTE **DEMANDADA CONTRA
EL NUM. 3 DEL AUTO DEL 26 DE OCTUBRE DE 2017** DE
CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ART. 110 IBÍDEM.

HOY **13 DE DICIEMBRE DE 2017** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110
DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 319 IBIDEM, POR
EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **14 DE
DICIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA EL
18 DE DICIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA

SECRETARIA.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DEL **RECURSO DE REPOSICIÓN**,
PRESENTADO EN EL ASUNTO POR LA PARTE **DEMANDADA CONTRA
EL AUTO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017** DE CONFORMIDAD AL
ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN
CONCORDANCIA CON EL ART. 110 IBÍDEM.

HOY **13 DE DICIEMBRE DE 2017** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110
DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 319 IBIDEM, POR
EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **14 DE
DICIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA EL
18 DE DICIEMBRE DE 2017** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.

ANA YOLÍMA BARRERA PINILLA

SECRETARIA.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Sexto y Tercero Civil Municipal
de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 17 ENE 2018

Observaciones Para resolver recursos

El (la) Secretario (a)

g/z 2

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., _____

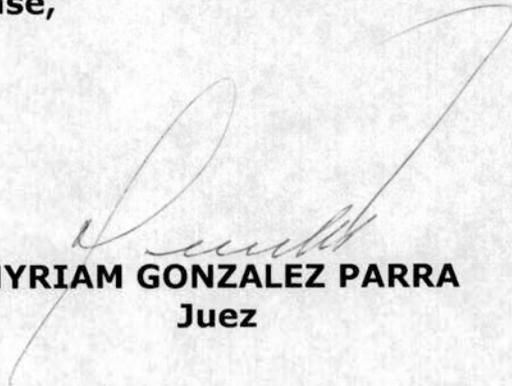
21 FEB. 2018

Ref: Ejecutivo No. 2016-781-00

El Despacho se abstiene de resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la entidad demandada, contra el auto de fecha 26 de Octubre de 2017 (F-257-259), **por el cual en su numeral tercero aprobó la liquidación del crédito elaborada por la parte demandante, por cuanto no fue objetada dentro del término legal y se ajusta a derecho.**

Lo anterior teniendo en cuenta que, el auto atacado, por el cual se aprueba la liquidación del crédito, no es susceptible de ningún recurso.-

Notifíquese y cúmplase,


MYRIAM GONZALEZ PARRA
Juez

| | | |
|---------------|---------------------------------|---|
| la Secretaria | NOTIFICACIÓN POR ESTADO: | La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO |
| | No. <u>25</u> | Hoy <u>22 FEB 2018</u> |

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.,

21 FEB. 2018

Ref: Ejecutivo No. 2016-00781-00

Procede el Despacho a darle trámite a la reposición presentada por el apoderado judicial de la Entidad Demandada, contra el auto de fecha 30 de Noviembre de 2017 (F-270), por el cual se declaró desierto el recurso de apelación concedido contra el proveído que aprobó la liquidación de costas, calendado el 26 de Octubre del mismo año (257-259).-

A dicho escrito, adjunta copia del recibo de pago de las copias con el sello de recibido y la constancia de la fecha en que realizo el pago, dando cumplimiento en oportunidad a lo ordenado en auto del 26 de Noviembre de 2017.-

Este Despacho, teniendo en cuenta los informes secretariales (F-270-271), no se pronuncia sobre el recurso presentado por la parte pasiva, toda vez que, en proveído de fecha 11 de Diciembre 2017 (F-272), **SE DEJO SIN VALOR NI EFECTO EL AUTO DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**, por el cual se DECLARÓ DESIERTO EL RCURSO DE APELACIÓN contra la providencia que aprobó la liquidación de costas.-

Por secretaría, remítanse las copias ordenadas a la Oficina Judicial, para que se surta el correspondiente reparto ante los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.-

Notifíquese y cúmplase.-

[Firma]
MYRIAM GÓNZALEZ PARRA
JUEZ

| | |
|---------------|---|
| La Secretaria | NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO |
| | No <u>25</u> Hoy <u>22 FEB 2018</u> |

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DEL **RECURSO DE APELACIÓN** PRESENTADO EN EL ASUNTO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 326 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

HOY **23 DE FEBRERO DE 2018** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110 DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 326 IBIDEM, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **26 DE FEBRERO DE 2018** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA EL 28 DE FEBRERO DE 2018** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA
SECRETARIA



280

Doctora
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. M.

JUZGADO 73 CIVIL MPAL
FEB 23 '18 PM 12:07

efls/Comy

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS
2016-0781

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. **ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad **A SUAREZ NITOLA SAS**, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito y dentro del término de ley **INTERONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 21 de febrero de 2018 en el que se abstiene de resolver el recurso de reposición presentado en contra del numeral tercero del auto de fecha 26 de octubre de 2017, folio 257 – 259 del cuaderno principal, por considerar que dicho auto no es susceptible de ningún recurso.

Fundamento el presente recurso en los siguientes **HECHOS y FUNDAMENTOS JURÍDICOS**:

1. El hecho de la no objeción a la liquidación del crédito presentada por la parte actora, no exime al Juez de revisar que la misma se ajuste a la realidad procesal probada en el expediente.
2. El numeral 3 del artículo 446 del Código General del >Proceso, determina que:

“Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.” (La sub línea y negrilla no son del texto original)

3. Por tanto, está claro que:
 - a) No es requisito que se haya presentado objeción a la liquidación del crédito para que se tramite el recuro de reposición en contra del auto que apruebe o modifique la liquidación presentada por una de las partes.

- b) El Juez puede modificar la liquidación no objetada, cuando encuentre que no se ajusta a la realidad probada sobre el pago total de intereses de mora, tal como en este caso lo confesó la representante legal en el interrogatorio de parte que rindió ante su Despacho bajo juramento y lo probó documentalmente la parte demandada.
 - c) Sólo es apelable la liquidación que realice el Juzgado, cuando resuelva una objeción, o altere la liquidación que presentó la parte, sin importar que haya sido objetada o no por la parte contraria.
4. En momento alguno la mencionada norma excluye el recurso de reposición cuando el Juez se empeñe en aprobar una liquidación que riñe con la realidad probada en el proceso, como es el caso que nos ocupa.

Con base en los anteriores **HECHOS y FUNDAMENTOS JURÍDICOS**, solicito:

Primero: REVOCAR el numeral tercero del auto de fecha 26 de octubre de 2017, folio 257 – 259 del cuaderno principal, por contener la liquidación presentada por la parte actora, el desconocimiento de la realidad probada documentalmente y mediante confesión de la administradora de la copropiedad demandante, respecto del pago de intereses de mora y cuotas de administración.

Segundo: PROCEDER a modificar la liquidación presentada por la parte actora, acogiendo la realidad probada en relación el pago demostrado, tal como se expuso en el recurso de reposición que se denegó a resolver.

Atentamente, 

CARLOS GERMAN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16 Telefax 3411280 Bogotá.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

DEJA CONSTANCIA DEL TRASLADO DEL **RECURSO DE REPOSICIÓN**,
PRESENTADO EN EL ASUNTO POR LA PARTE **DEMANDADA** DE
CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ART. 110 IBÍDEM.

HOY **28 DE FEBRERO DE 2018** SE FIJA EN LISTA DEL ART. 110 DEL
C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 319 IBIDEM, POR EL
TERMINO DE TRES (3) DIAS, QUE COMIENZA A CORRER EL **1 DE
MARZO DE 2018** A LA HORA DE LAS 8:00 A.M. Y **TERMINA EL 5 DE
MARZO DE 2018** A LA HORA DE LAS 5:00 P.M.


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA
SECRETARIA.

282

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

HACE CONSTAR

QUE LAS ANTERIORES FOTOCOPIAS "PODER, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE A SUAREZ NITOLA S.A.S., CONSTANCIA DE LA ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO, CERTIFICACION DE LA REPRESENTANTE LEGAL DE EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H., COPIA AUTO DEL 11 DE AGOSTO DE 2016 DEMANDA,, AUTO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2016, AUDIENCIA DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017, LIQUIDACION DE COSTAS, RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA AL AUTO QUE APRUEBA LAS COSTAS, AUTO DEL 26 DE OCTUBRE DE 2017, CERTIFICACION SECRETARIAL PAGO DE COPIAS PARA SURTIR EL RECURSO, AUTO 11 DE DICIEMBRE DE 2017, CONSTANCIA PAGO DE COPIAS, RECURSO, TRASLADO DEL RECURSO NUM. 3 AUTO DEL 26 DE OCTUBRE DE 2017, TRASLADO RECURSO AUTO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, COPIA DOS AUTOS DEL 21 DE FEBRERO DE 2018", COPIA CD AUDIENCIA, TREINTA Y SEIS (36) FOLIOS ÚTILES, LAS CUALES SON AUTÉNTICOS EN CADA UNA DE SUS PARTES, COINCIDEN CON EL ORIGINAL QUE OBRA DENTRO DEL PROCESO **No- 2016-0781** instaurado por **EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H. en contra de SOCIEDAD SUAREZ NITOLA S.A.S.**, las cual SE ENCUENTRAN **DEBIDAMENTE EJECUTORIADAS.**

Bogotá, D. C., Primero (1) de Marzo de dos mil dieciocho (2018).

LA SECRETARIA


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
Carrera 10 # 14 – 33 Piso 16
Telefax. 3411280
juzg73oralidad@gmail.com
cmpl73bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D. C.

Bogotá, D. C., 01 de marzo de 2018
Oficio No. 0734

Señores:
OFICINA JUDICIAL – REPARTO
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Ciudad.

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-40-03-073-2016-00781 -00
DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 BIS – PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.
900419579-7
DEMANDADO: A SUAREZ NITOLA SAS NIT. 900414238-8

En cumplimiento de lo ordenado en providencia calendada el 26 de octubre de 2017 remito a ustedes copias del recurso de apelación concedido en el efecto DIFERIDO contra el proveído de fecha 19 de septiembre de 2017, para que sea enviado a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ – REPARTO, siendo ahora de su competencia.

Va en (38) folios.

Atentamente,


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA
SECRETARIA

JCAV

29097 1-MAR-'18 8:52



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo y Tercero Civil Municipal
de Bogotá, D.C.

ENTRADA AL LIBRO AL FOLIO

E- 7 MAR. 2018

Al despacho del señor (a) juez, hoy _____

Observaciones Con recurso presentado por
la parte dda

El (la) Secretario (a)

43



284

IV-SS-FT-018

V: 1

Bogotá D.C., 18 de mayo de 2018

Al contestar citar el Radicado No. 89165.17

Señores:

JUZGADO SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 16

Complejo judicial Edificio Hernando Morales Molina

Bogotá D.C.

JUZGADO 73 CIVIL MPAL

**Asunto: Solicitud urgente de Pruebas
Expediente Disciplinario No. 2018-195**

MAY 25 '18 AM 10:11

Respetado representante:

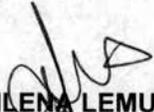
De manera atenta, me permito solicitar su amable colaboración para que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta solicitud, remita con destino a la investigación disciplinaria que actualmente se adelanta en esta entidad, contra la contadora pública ÁNGELA EDITH BERNATE TARAZONA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.258.721 y tarjeta profesional No. 108530-T, la siguiente información; sin embargo, en caso de que no reposen en su poder, favor dar aplicación al artículo 21 de la Ley 1755 del 30 de junio 2015, a la presente solicitud.

- Para que informe el estado en el que se encuentra el proceso 2016-00781 seguido por el EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra la sociedad A. SUAREZ NITOLA S.A.S.
- En caso que dentro del citado proceso se haya proferido sentencia, amablemente solicitamos allegar la grabación de audiencia de instrucción y juzgamiento y la sentencia dictada.

Favor al contestar citar el número de expediente de la referencia y el radicado. Cualquier inquietud sobre el particular la podrá comunicar al 6444450 Extensión 211 o al correo electrónico secretariaparaasuntosdisciplinarios@jcc.gov.co

Así mismo, en aras de cumplir con los principios de coordinación, eficacia, economía y celeridad en las actuaciones administrativas, los informes y los demás documentos relacionados anteriormente, los cuales podrán ser también remitidos vía correo electrónico a secretariaparaasuntosdisciplinarios@jcc.gov.co

Cordialmente,


YENNY MILENA LEMUS JIMÉNEZ
Secretaria Área Jurídica
UAE – Junta Central de Contadores

Elaboró: Diego Arley Mikan Beltrán



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy Mayo 25/2018

Observaciones Agregado al proceso estando al Desp.
Para resolver la anterior solicitud

El (la) Secretario (a)

cb

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., _____ - 1 JUN 2018

Expediente No. 2016-0781

El artículo 318 del Código General del Proceso, regulador del recurso de reposición preceptúa como finalidad de aquel la revocatoria o modificación de los autos por el mismo juez que lo profirió. En tal propósito, se recuerda que es un examen de legalidad de la decisión cuando se desatendieron las normas procesales, sustanciales e incluso constitucionales por parte del juez.

Establece el inciso 4° del artículo 443 del C.G.P., que "Si las excepciones no prosperan o prosperan parcialmente, en la sentencias ordenará seguir adelante la ejecución en la forma que corresponda"

De acuerdo a la anterior norma, se dictó sentencia en audiencia de 6 de septiembre de 2017 la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, misma en la cual en su parte resolutive se dispuso "seguir adelante la ejecución en los términos señalados en el mandamiento de pago del 12 de octubre de 2016 sin tener en cuenta las cuotas de administración que se declararon prescritas junto con los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de mora indicadas liquidados a la tasa máxima legal permitida....", por ello el momento procesal para discutir sobre los montos deprecados en la demanda se encuentra precluido, sin que se puede a través del recurso de apelación tocar temas que han debido en su oportunidad ser discutidos mediante la formulación de excepciones a las pretensiones.

Ahora bien, revisada la liquidación allegada por la parte actora, la cual está referida a la demanda, sin dificultad alguna se establece que respecto al capital está acorde con las cifras establecidas en el auto de mandamiento ejecutivo, y en cuanto a los interés liquidados a la tasa máxima legal vigente causados desde la fecha en que cada cuota se hizo exigible y hasta que se verifique su pago. Liquidados desde el 1 de agosto de 2014, tal como se aceptó en la audiencia de fallo por la entidad demandante al absolver el interrogatorio, sin que se hayan cobrado intereses anteriores a esta fecha, de los años junio de 2011 a julio de 2014, (fl 250 -251)

Coligiéndose más bien que el quejoso pretende revivir términos vencidos, contrario a lo que por jurisprudencia se indica, en cuanto a que los llamados términos procesales son plazos señalados por la ley, por el Juez o por las partes, para que dentro de ellos se dicten las providencias, **se haga uso de un derecho o se ejecute algún acto en el curso del proceso.** Lo expuesto conduce a clasificar los términos en legales, judiciales y convencionales. Los legales son aquellos que la norma fija y tienen como característica esencial la de ser perentorios e improrrogables, según el artículo 117 del C.G.P. Además, éstos son de obligatorio cumplimiento tanto para el Juez como para las partes y terceros.

Frente a las razones concretas del recurso, el juzgado tiene entonces que el recurso de reposición no es la manera de subsanar las falencias ya que como se indicó anteriormente, éste tiene por fin realizar un juicio de legalidad de la decisión del juez, estableciéndose si está fundamentada adecuadamente en las piezas procesales que integran el expediente al momento en que se profirió y en las normas que rigen el asunto debatido.

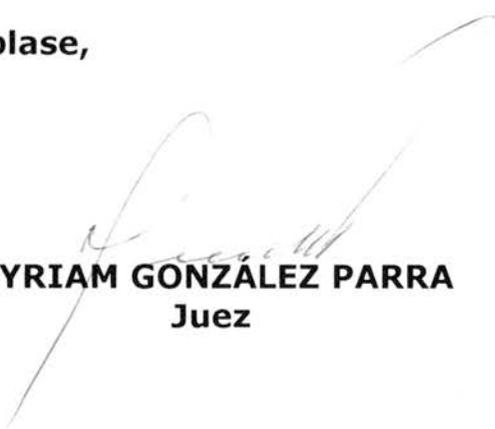
Así las cosas, al encontrar infundadas los motivos expuesto, no se accederá a las súplicas del recurrente.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE**

1º NO REPONER el auto materia de reproche adiado 21 de febrero de 2018, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Notifíquese y cúmplase,


MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez

jar
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No. 074 Hoy - 5 JUN. 2018
El Secretario mp

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

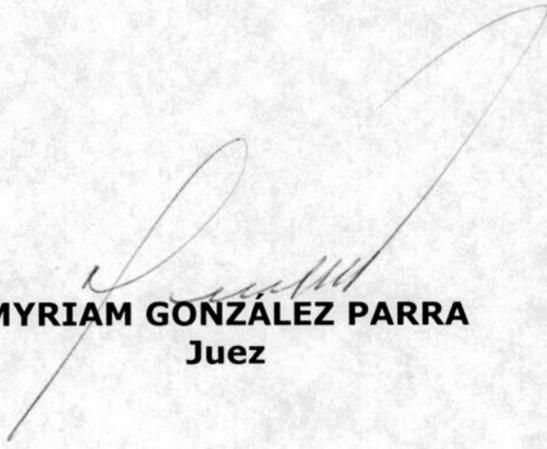
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., _____ - 1 JUN 2018 _____.

Expediente No. 2016-0781

Atendiendo la solicitud elevada por la Junta Central de Contadores - Ministerio de Comercio en escrito anterior; al encontrarla procedente el Despacho, ordena por secretaría expedirse la certificación y copia de la audiencia solicitada, en la forma y términos del escrito aludido.

CÚMPLASE,


MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
Juez



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal
Carrera 10 # 14 - 33 Piso 16 Telefax. 3411280
Bogotá, D. C.

RECIBIDA
JUN 13 2018

Bogotá, D.C. 13 de Junio de 2018
Oficio No. 1673

Doctora
YENNY MILENA LEMUS JIMENEZ
Secretaria Área Jurídica
UAE JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
Ciudad.

cll 96 # 9 A - 21

Ref. EXPEDIENTE DISCIPLINARIO No. 2018-0195

Dando respuesta a su comunicación No. 89165.17, de fecha 18 de mayo de 2018, me permito informarle lo siguiente:

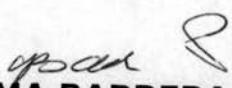
A éste Despacho correspondió por reparto de fecha 15 de junio de 2016, un proceso Ejecutivo, promovido por el **EDIFICIO CALLE 93 Bis P.H.** en contra de la **SOCIEDAD SUAREZ NITOLA S.A.S.**, radicado con el No. 2016-00781.

Dentro del presente asunto se profirió sentencia en audiencia el 6 de septiembre de 2017, en el que se declaró probada parcialmente la excepción de prescripción de las cuotas comprendidas entre el mes de julio a agosto de 2011. Declaró no probadas las demás excepciones y ordenó seguir a delante la ejecución.

Se presentó la liquidación del crédito, aprobada por auto del 21 de febrero de 2018, auto recurrido por la parte demandada y pendiente de resolver.-

Se remite copia del CD de la audiencia donde se profirió la respectiva sentencia.

Sin otro particular,


ANA YOLIMA BARRERA PINILLA
SECRETARIA

289

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

CRA. 9 N° 11-45 PISO 6
BOGOTA D.C.

OFICIO No.1743.
21 de agosto de 2018.

Señor
JUEZ SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CRA. 10 N° 19-65 PISO 16
BOGOTA D.C.

JUZGADO 73 CIVIL MPAL

OCT 5'18 AM 11:34

PROCESO: EJECUTIVO N° 2016-00781 01 SEGUNDA INSTANCIA-
COPIAS-

DE : EDIFICIO CALLE 93 P.H.

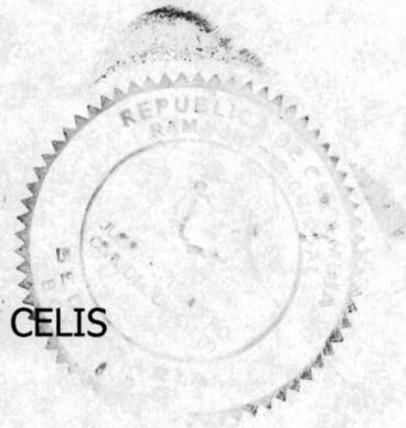
CONTRA : A SUAREZ NITOLA S.A.S.

Con el presente me permito remitirle el proceso de la referencia, constante de dos cuadernos de 38 y 14 folios útiles, el que se encontraba en apelación.

Lo anterior en cumplimiento al auto de 13 de agosto de 2018.-

Cordialmente,

[Handwritten Signature]
AMANDA RUTH SALINAS CELIS
SECRETARÍA



290



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Fecha: 10/08

ORIGINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
LISTA DE CHEQUEO
REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO ORIGEN 73

NUMERO DE PROCESO 11001400307320160078100

PARTES DEL PROCESO:

DEMANDANTE Edipaco Calle 93 bis
DEMANDADO Sociedad Suces Mula

TITULO VALOR:

| | | | |
|-------|---------|----------|---|
| CLASE | Contepi | CANTIDAD | 1 |
|-------|---------|----------|---|

CUADERNOS Y FOLIOS:

| CUADERNO | FOLIOS | ORIGINAL | COPIA | CUADERNO | FOLIOS | ORIGINAL | COPIA |
|-----------------|--------|----------|-------|------------|--------|----------|-------|
| CUADERNO 1 | 289 | / | | CUADERNO 4 | 73 | X | |
| CUADERNO 2 | 23 | / | | CUADERNO 5 | | | |
| CUADERNO 3 | 14 | / | | CUADERNO 6 | | | |
| CUADERNO | | | | CUADERNO | | | |
| TOTAL CUADERNOS | | | | | | | 4 |

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA17-10678)

| REQUISITO | SI | NO |
|--|----|----|
| Ha tenido actividad en los últimos 6 meses | X | |
| Cumple requisitos para desistimiento tácito | | X |
| Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito | | X |
| Providencia que ordena seguir adelante con la ejecución | X | |
| Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza | | X |
| Presenta actuaciones pendientes por resolver: recursos, incidentes, objeciones o nulidades | X | X |
| La liquidación de costas esta en firme | X | |
| Se realizó el oficio al pagador, entidad financiera o consignante (en caso de tener medida practicada) | | |
| Los depósitos ya fueron convertidos o en caso de no tener depósitos, se tiene la constancia de no títulos. | | |
| Traslado de proceso Portal Web | | |
| Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI | | |

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO: SI X NO

| | |
|--|---|
| REVISADO POR | APROBADO POR Profesional Universitario Grado 12-17 |
| Asistente Administrativo Grado 5-6 Sustanciador - Escribiente | |



JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 23/Oct/2018

Página: 1

791

11-001-40-03073-2016-00781-00

INCORPORACION

GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

CD.DESP SECUENCIA

FECHA DE REPAR:

REPARTIDO AL DESPACHO

002

18485

23/Oct/2018

JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS

IDENTIFICACION

NOMBRE

PARTE

9004142388

A SUAREZ NITOLA S.A.S

DEMANDADO

אוצה מנכ"ל אגודה חינוך - תורה ודאית

u7970

C01012-OF3343



REPARTIDO

EMPLEADO





Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18763001745311 DEL 11/16/2019 AL 5/18/2021 PREFIJO A512 DEL No. 25801 AL No. 51201

Fecha: 06 / 03 / 2020 12:36



Fecha Prog. Entrega: 07 / 03 / 2020

FACTURA DE VENTA No.: A512 32390

GUIA No.:

9108371921

Cód: CDV/SER: 1 - 10 - 8

292

REMITENTE

CALLE: 100 # 19-61 OFC 201 202

PALACIOS Y BERNAL ABOGADOS LTDA ////

Tel/cel: 5206038

Cod. Postal: 110221

Ciudad: BOGOTA

Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 5206038

E-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUÍA No. 9108371921



DESTINATARIO

**BOG
10
H91**

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BOGOTA

CUNDINAMARCA

F.P.: CONTADO

NORMAL

M.T.: TERRESTRE

CALLE 93 BIS # 19-29 APT 501 EDIFICIO CALLE 93 BIS PH

MARIA DEL ROSARIO SUAREZ C

Tel/cel: 3144455761 D.I./NIT: 3144455761

País: COLOMBIA Cod. Postal: 110221

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobrelete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa: \$ 4,900

Vr. Total: \$ 5,250

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00

No. Remisión: SE0000007662816

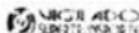
No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
CUFE

2111b2f5dca9ddfd61350a41ac7b592fb591acb171684f47947a62e43aa9718eb81fb7
d48b43717775ce2585194af09



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que rogó el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (+) 7700200.

Quien Recibe: :

MARTA LUZ ARELLANO OTALORA

DG-6-CL-DM-F-06 V 4

Ministerio de Transporte. Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC. Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010

REMITENTE



Bogotá DC, viernes, 6 de marzo de 2020

Señor
ALFONSO SUÁREZ NITOLA
Representante Legal sociedad A SUAREZ NITOLA SAS
Calle 93 Bis No. 19 – 29 Apartamento 501
Bogotá DC

**REF: Renuncia de poder en Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH
contra A SUAREZ NITOLA SAS.**

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso cuarto del artículo 76 Código General del Proceso informo a usted que renuncio al poder que me fue otorgado para la representación judicial de la sociedad demandada citada en referencia de este escrito, el cual cursa actualmente ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con radicado número **73-2016-0781**, proveniente del Juzgado 73 Civil Municipal de esta ciudad.

Adjunto el texto del respectivo memorial que se presenta ante la secretaria del Juzgado.

Por último, afirmo que la sociedad demandada A. SUÁREZ NITOLA S.A.S. se encuentra a PAZ y SALVO por concepto de honorarios con el suscrito abogado.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura



Palacios y Bernal Abogados Ltda.

19/03/2020

2481-2020

294

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DC

E. S. D.

OF. E.J. CIV. MUN. REMATES

REF: Proceso Ejecutivo de EDIFICIO CALLE 93 BIS PH contra A SUAREZ NITOLA SAS.

73-2016-0781

JH 36

41499 6MAR'20 PM 3:07

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura, en cumplimiento del poder que me otorgó el Arq. **ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al suscribir; poder que me otorgó en calidad de representante legal de la sociedad **A SUAREZ NITOLA SAS**, con NIT 900.414.238-8, igualmente con domicilio en esta ciudad, empresa propietaria del apartamento 501 del EDIFICIO CALLE 93 BIS Propiedad Horizontal, situado en la Calle 93 Bis No. 19-29 de Bogotá, mediante el presente escrito **informo que RENUNCIO al poder** que me fue otorgado en este asunto.

Se anexa la comunicación de esta renuncia enviada a la sociedad poderdante, para el conteo de los cinco (5) días de que trata el inciso cuarto del artículo 76 Código General del Proceso.

Por último, afirmo que la sociedad demandada **A. SUÁREZ NITOLA S.A.S.** se encuentra a **PAZ y SALVO** por concepto de honorarios con el suscrito abogado.

Atentamente,

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA
C. C. No. 19.364.503 de Bogotá
T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura



República de Colombia
Rama Judicial de Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Mesa de Soporte D.C.
Mesa de DESPACHO

09 MAR 2020

Al despacho de Señor J. J. J. J.
Omnímodo
El (la) Secretario (a)

[Handwritten signature]



Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:06 / 03 / 2020 12:36



Fecha Prog. Entrega:07 / 03 / 2020

GUIA No. : 9108371921

Cód: CDS/SER: 1 - 10 - 8

| | | | |
|------------------|---|---------------------|---------------------|
| REMITENTE | CALLE 100 # 19-61 OFC 201 202 | | DESTINATARIO |
| | PALACIOS Y BERNAL ABOGADOS LTDA IIIII | | |
| | Tel/cel: 5206038 | Cod. Postal: 110221 | |
| | Ciudad: BOGOTÁ | Dpto: CUNDINAMARCA | |
| | País: COLOMBIA NIT: 5206038 E-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM | | |

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

| CAUSAL DE VOLUCIÓN DEL ENVÍO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACIÓN |
|------------------------------|------------------------------|------------------|
| 3 Desconocido | 1 AÑO / HORA | |
| Renusado | 1 AÑO / HORA | |
| No reside | 1 AÑO / HORA | |
| Desconocido | 1 AÑO / HORA | |
| No Reclamado | FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE | |
| Dirección Errada | 1 AÑO / HORA | |
| Otro (Indicar cual) | | |

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Carlos Gomez

GUÍA No. 9108371921



FECHA Y HORA DE ENTREGA H / DIA / MES / AÑO

| | | | | |
|---|-------------------|-----------------|---------------------------------|--|
| DESTINATARIO | BOG 10 H91 | | DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1 | |
| | Ciudad: BOGOTÁ | | | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: CONTADO | | |
| | NORMAL | M.T.: TERRESTRE | | |
| CALLE 93 BIS # 19-29 APT 501 EDIFICIO CALLE 93 BIS PH | | | | |
| MARIA DEL ROSARIO SUAREZ C | | | | |
| Tel/cel: 3144455761 D.I./NIT: 3144455761 | | | | |
| País: COLOMBIA Cod. Postal: 110221 | | | | |
| e-mail: | | | | |

Dice Contener: DOCUMENTOS
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 350
 Vr. M. expresa: \$ 4,900
 Vr. Total: \$ 5,250
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión: SE0000007662816
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
 No. Guía Retorno Sobreporte:

Observaciones en la entrega:



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubiladas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quién Entrega:

DG-8-CL-ADM-F-86 V 4

Ministerio de Transporte: Licencia No. 805 de Marzo 5/2001. MINTC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

905

2016

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 16 MAR 2020

Ref.: 073-2016-00781-00

En atención a la documental que antecede, obre en autos el escrito presentado por el abogado Carlos Germán Palacios Urrea, visto a folios 292 a 294 y su contenido téngase en cuenta para los fines pertinentes.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez

DECR

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

HOY 17 MAR 2020, SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN
EN ESTADO NO. 10 A LAS **8:00 A.M.**

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Secretaria

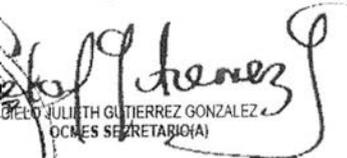
297



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962,9984 y 9991 de 2013
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1**

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 1 de julio de 2020 no corrieron términos de ley, conforme a los acuerdos emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura en razón a la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional a causa del coronavirus COVID-19; motivo por el cual el auto de fecha 16 de marzo de 2020 se notifica por el Estado No 87 el 6 de agosto de 2020.


DIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ
OCES SECRETARIO(A)
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL


CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: A SUAREZ NITOLA S.A.S.
Sigla: A SUAREZ NITOLA S.A.S
Nit: 900.414.238-8 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02066038
Fecha de matrícula: 15 de febrero de 2011
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 23 de agosto de 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 93 Bis No. 19 - 29
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mrsc.07@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 8012735
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 93 Bis No. 19 - 29
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: mrsc.07@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 8012735
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1777 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 21 de septiembre de 2010, inscrita el 15 de febrero de 2011 bajo el número 01453266 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada A SUAREZ NITOLA S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La Sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de naturaleza civil o comercial y en especial la prestación de servicios relacionados con el ejercicio de las denominadas profesiones liberales. De forma enunciativa desarrollará las siguientes actividades: actividades de diseño, construcción, gerencia e interventora de obras civiles y de infraestructura. La sociedad no podrá constituirse en garante personal o real de obligaciones de los accionistas o de terceras personas, comprometiendo los haberes sociales.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****

Valor : \$220,000,000.00
No. de acciones : 220.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$100,000,000.00
No. de acciones : 100.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

**** Capital Pagado ****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$100,000,000.00
No. de acciones : 100.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El Representante Legal y sus suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas. Tienen a su cargo la representación legal de la sociedad, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El Gerente ejercerá las siguientes funciones: A) Celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos para la ejecución del objeto social o las actividades directamente relacionadas con la existencia y funcionamiento de la sociedad. B) Comparecer por activa o por pasiva en los juicios que se relacionen con la compañía en representación de ella o constituir los apoderados especiales que al efecto fueren precisos. C) Transigir, comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza. D) Decretar la apertura de sucursales, establecimientos, agencias y representaciones en cualquier municipio del país o en el extranjero. E) convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias, una anual, a más tardar en el mes de abril; o a reuniones extraordinarias cuando lo creyere necesario o conveniente o cuando se lo soliciten persona o personas que reúnan la propiedad de por lo menos la mitad más una de las acciones de la compañía y presidir la reunión. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los estatutos y de la asamblea de accionistas. G) Firmar de su puño y letra los títulos de acciones que la sociedad expida. El segundo suplente del gerente sólo tendrá facultades de representación legal para suscribir en forma individual e independiente del principal, estados financieros. Declaraciones tributarias, aduaneras, cambiarias o administrativas, escritos de respuesta a oficios o requerimientos (ordinarios o especiales) Formulados por las autoridades, u otorgar poderes para la defensa de los intereses ASN S.A.S. En procesos judiciales o administrativos, siempre y cuando no conlleven

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de recibir, allanarse, conciliar o transigir.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Escritura Pública no. 1777 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 21 de septiembre de 2010, inscrita el 15 de febrero de 2011 bajo el número 01453266 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|------------------------------------|----------------------|
| GERENTE | |
| SUAREZ NITOLA MANUEL ALFONSO | C.C. 000000017084230 |
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| SUAREZ CUERVO MARIA DEL ROSARIO | C.C. 000000051999457 |
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| VILLALBA YABRUDY GUILLERMO ANTONIO | C.C. 000000073129590 |

Que por Documento Privado No. Sin núm del 27 de junio de 2019, inscrito el 27 de Junio de 2019 , bajo el No. 02481316 del libro IX, Villalba Yabrudy Guillermo Antonio renunció al cargo de Segundo Suplente del Gerente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la Corte Constitucional.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 7110

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

300

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16
Recibo No. AA20107798
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16
Recibo No. AA20107798
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: A SUAREZ NITOLA S.A.S.
Sigla: A SUAREZ NITOLA S.A.S
Nit: 900.414.238-8 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02066038
Fecha de matrícula: 15 de febrero de 2011
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 23 de agosto de 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 93 Bis No. 19 - 29
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mrsc.07@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 8012735
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 93 Bis No. 19 - 29
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: mrsc.07@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 8012735
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16
Recibo No. AA20107798
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1777 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 21 de septiembre de 2010, inscrita el 15 de febrero de 2011 bajo el número 01453266 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada A SUAREZ NITOLA S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La Sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de naturaleza civil o comercial y en especial la prestación de servicios relacionados con el ejercicio de las denominadas profesiones liberales. De forma enunciativa desarrollará las siguientes actividades: actividades de diseño, construcción, gerencia e interventora de obras civiles y de infraestructura. La sociedad no podrá constituirse en garante personal o real de obligaciones de los accionistas o de terceras personas, comprometiendo los haberes sociales.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****
Valor : \$220,000,000.00
No. de acciones : 220.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

**** Capital Suscrito ****
Valor : \$100,000,000.00
No. de acciones : 100.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

**** Capital Pagado ****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$100,000,000.00
No. de acciones : 100.00
Valor nominal : \$1,000,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El Representante Legal y sus suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas. Tienen a su cargo la representación legal de la sociedad, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El Gerente ejercerá las siguientes funciones: A) Celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos para la ejecución del objeto social o las actividades directamente relacionadas con la existencia y funcionamiento de la sociedad. B) Comparecer por activa o por pasiva en los juicios que se relacionen con la compañía en representación de ella o constituir los apoderados especiales que al efecto fueren precisos. C) Transigir, comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza. D) Decretar la apertura de sucursales, establecimientos, agencias y representaciones en cualquier municipio del país o en el extranjero. E) convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias, una anual, a más tardar en el mes de abril; o a reuniones extraordinarias cuando lo creyere necesario o conveniente o cuando se lo soliciten persona o personas que reúnan la propiedad de por lo menos la mitad más una de las acciones de la compañía y presidir la reunión. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los estatutos y de la asamblea de accionistas. G) Firmar de su puño y letra los títulos de acciones que la sociedad expida. El segundo suplente del gerente sólo tendrá facultades de representación legal para suscribir en forma individual e independiente del principal, estados financieros. Declaraciones tributarias, aduaneras, cambiarias o administrativas, escritos de respuesta a oficios o requerimientos (ordinarios o especiales) Formulados por las autoridades, u otorgar poderes para la defensa de los intereses ASN S.A.S. En procesos judiciales o administrativos, siempre y cuando no conlleven

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de recibir, allanarse, conciliar o transigir.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Escritura Pública no. 1777 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 21 de septiembre de 2010, inscrita el 15 de febrero de 2011 bajo el número 01453266 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

| Nombre | Identificación |
|------------------------------------|----------------------|
| GERENTE | |
| SUAREZ NITOLA MANUEL ALFONSO | C.C. 000000017084230 |
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| SUAREZ CUERVO MARIA DEL ROSARIO | C.C. 000000051999457 |
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| VILLALBA YABRUDY GUILLERMO ANTONIO | C.C. 000000073129590 |

Que por Documento Privado No. Sin núm del 27 de junio de 2019, inscrito el 27 de Junio de 2019 , bajo el No. 02481316 del libro IX, Villalba Yabrudy Guillermo Antonio renunció al cargo de Segundo Suplente del Gerente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la Corte Constitucional.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 7110

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de febrero de 2020 Hora: 14:39:16

Recibo No. AA20107798

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A201077989B41E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



44 Folios

12-3
10PM

SEÑOR
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
JUZGADO DE ORIGEN 73 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D

Respecto 44F

Ref.: PODER ESPECIAL
Demandante: EDIFICIO CALLE 93 BIS
Demandado: A SUAREZ NITOLA S.A.
Radicado: 2016 - 781
Proceso: Ejecutivo



ALFONSO SUAREZ NITOLA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.084.230, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente capaz, actuando en mi condición de representante legal de **ASUAREZ NITOLA S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con N.I.T No 900.414.238-8, tal y como consta en certificado de existencia y representación adjunto, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **ÓSCAR DANIEL BERNAL MURCIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.070.007.991, expedida en Cajicá, Cundinamarca, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número **291.821**, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis intereses en el **PROCESO EJECUTIVO** de la referencia.

Mis mandatarios quedan facultados para conciliar, transigir, desistir, retirar, recibir, renunciar, alegar nulidades, reformar la demanda, sustituir, reasumir, solicitar cautelas, desglosar y, en general, las relacionadas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez, cordialmente

Quas
ALFONSO SUAREZ NITOLA
C.C. N° 17.084.230

Acepto,

[Signature]
ÓSCAR DANIEL BERNAL MURCIA
C.C. N° 1.070.007.991, EXP EN CAJICÁ, CUNDINAMARCA.
T.P. 274.242, EXPEDIDA POR EL C.S. DE LA J.

2645-121-2

89638 18-MAR-'28 16:35

44F22

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



9832

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (09) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MANUEL ALFONSO SUAREZ NITOLA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017084230, presentó el documento dirigido a JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C- JUZGADO DE ORIGEN 73 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Manuel

----- Firma autógrafa -----



7bt15t5d3zg2
09/03/2020 - 16:26:32:595



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

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

Vivian



VIVIAN LUCINA ORTEGA ROJAS

Notaria treinta y cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7bt15t5d3zg2



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

19 OCT 2020

03

Al despacho del Señor (a) Jefe (a)
Observación
El (la) Secretario (a)

1-2



RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. _____ 29 OCT 2020

Ref. Ejecutivo 73-2016-00781

Se reconoce personería al abogado **Oscar Daniel Bernal Murcia** como apoderado judicial del demandado ASUAREZ NITOLA S.A.S. en los términos y para los efectos del poder sustituido (fl.304). En virtud de lo anterior, téngase por revocados los poderes conferidos con anterioridad a la presente providencia.

Se requiere al togado, para que indique la dirección del domicilio en donde recibirá notificaciones.

Notifíquese.



ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez
(2)

DCME

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

HOY 30 OCT 2020, SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN
EN ESTADO NO. 3^a A LAS 8:00 A.M.

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Secretaria