INCIDENTE DE Nulidad

Señor
JUEZ TREINTA NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL
E. S. M.

JUZGADO 39 CIVIL MPAL

REF.: PROCESO 330 – 2011
EJECUTIVO DE ACURCIT VS. SOL ANGELA MUÑOZ Y FERNANDO GARCIA
INCIDENTE DE NULIDAD

01587 17 JUL 2012 11:50

Yo **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK,** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado como aparece al firmar, en calidad de demandado en el proceso de la referencia, obrando en **CAUSA PROPIA** , sin necesidad de abogado **POR SER UN ASUNTO DE MINIMA CUANTIA, SEGÚN EL DECRETO 196 DE 1971,** por medio del presente escrito estando dentro de la oportunidad procesal, **PRESENTO INCIDENTE DE NULIDAD** , contra el auto de fecha en que su despacho me tiene por notificado del mandamiento ejecutivo y las actuaciones posteriores.

INTERES:

Soy uno de los demandados en la acción ejecutiva de la referencia.

FUNDAMENTO Y RAZONES:

1. Fundamento el incidente presentado en n el artículo 140 ordinal noveno (9) del CPC de fecha 16 de junio de 2012

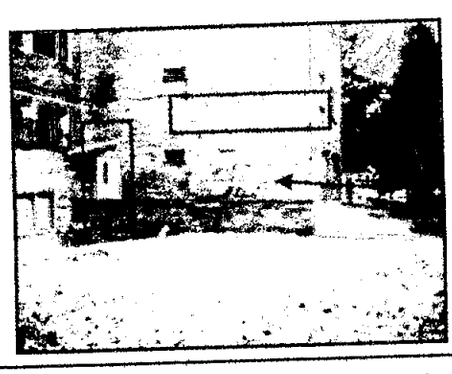
RAZONES :

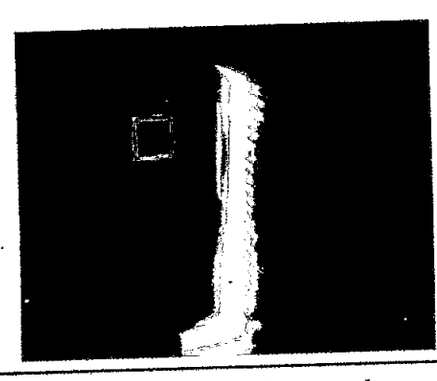
a. Por razones de trabajo no pude hacerme presente cuando recibí el aviso del artículo 315 del CPC.

b. La forma como supuestamente se realizó la notificación mediante el artículo 320 del CPC es una falsedad, es un fraude procesal, en razón a que en ningún momento dicha notificación fue llevada a la dirección de mi apartamento Diagonal 40C sur No. 73ª-31 Interior 2 Apartamento 202 Bloque IB, **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA,** como si fue llevada la anterior.

El aviso del art. 320 del C.P.C fue entregado a un señor **OMAR OSMA,** que es quien dice llamarse celador, de un parqueadero distante de mi apartamento a 3 cuadras y no tiene ninguna relación en la actualidad directa con nosotros.

c. El conjunto residencial donde resido no es un conjunto cerrado, ni tiene portería por tanto el acceso a mi apartamento es directamente desde la calle, como lo pruebo con las fotos que anexo.





Esta es la puerta de entrada al bloque de mi apartamento, tanto por el exterior como por el interior, se accede directamente de la calle, no es conjunto cerrado, no hay portería, no hay portero, no hay vigilante , ni recorredor.



Esta es el antejardín y alameda de la urbanización que conduce desde la entrada del bloque de mi apartamento, por andén tres cuadras hacia el oriente hasta donde se encuentra el parqueadero comunal de la urbanización, donde volteando hay portería del parqueadero, un portero quien firmo el portero por mi. YO NO PARQUEO ALLÍ.

d. De otro lado La parte ejecutante es una cuestionada y demandada vía ordinaria , persona jurídica: **ASOCIACION o AGRUPACION DE COPROPIETARIOS (grupo de copropietarios como su nombre lo indica, no todos) ; por tanto** no se trata de un **CONJUNTO RESIDENCIAL** sometido a **PROPIEDAD HORIZONTAL**; a más que mi apartamento está ubicado en el hoy en día llamado **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA PH.**; que en ejercicio del derecho de propiedad privada mencionada en artículo 58 de la Constitución Nacional, los copropietarios de Unidades privadas de nuestro conjunto llamado inicialmente **URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION I -2** constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, libre y autónomamente mediante escritura pública 2515 del 21 de noviembre de 2011, decidió reformar su reglamento a la ley 675 de 2001 y cambiar su nombre, siendo otra persona jurídica legalmente constituida.

e. Consultada la empresa de correos que realizó la notificación y entrega, la señora JACKELINE SILVA, manifestó verbalmente que la instrucción de la abogada LUZ PATRICIA GALEANO, es entregar notificaciones al portero del parqueadero, lo que no es procedente y es anti ético; luego afirma verbalmente que es un conjunto, donde en conclusión no he sido notificado de acuerdo a la ley.

f. Jamás el portero me ha entregado dicho aviso, no existe comprobante escrito de portero que me lo haya entregado ya firmado por mi o mi familia, porque jamás me entregaron el aviso del art 320 del C.P.C., violándose así el debido proceso.

g. Si me he enterado de lo ocurrido es porque mi esposa **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ,** quien es demandada, me ha comunicado por que ella si esta notificada legalmente.

PRUEBAS:

1. La actuación procesal, en especial los folios de aviso del art. 315 y 320 del C.P.C.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK
C. C. No. 19.484.508 de Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Ante el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, D.C.

compareció Luis Fernando García Bendek

quién exhibió C.C. No. 19.484.508 de Bogotá.

T.P. No. y declaró que la firma que

aparece en el presente documento es suya.

COMPARECIENTE Luis Fernando García

EL SECRETARIO

17 JUL 2012

BOGOTA, D.C.

SECRETARIA Juzgado Civil Municipal de Bogotá

Fedir copia tras lado

17 JUL. 2012

SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de julio de dos mil doce (2012).

Expediente: 2011-0330

En atención a la nulidad propuesta en el presente proceso, el despacho **dispone: Córrasele** traslado a las partes por el término de tres (3) días.

De otro lado se requiere a la parte pasiva para que allegue copia del escrito de nulidad, para el archivo del juzgado y de la parte incidentada.

NOTIFÍQUESE, (2)

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 78 Hoy 25 JUL. 2012
La Secretaria

fomr

21-5-12 Recibí Puesto Parqueadero Timiza
Al Guarda Pedro Luis con los
Elementos antes anotados
sin novedad Armando Luis
Entrego Puesto Parqueadero Timiza
22-5-12. Al Guarda Oscar Osman los Ele-
mentos una carretilla una man
guera una Guadaña el motor en
Extintor Todo sin novedad
y 20.000 para la Administrado
ma 12000 el Parqueadero del
señor de Samoto $44130 C-N13
mas 4000 para la Compañía
Total y 36.000 mas Armando L

22/05/12 Entrego el puesto Del parqueadero Al señor
Cas y teléfono y extintor y carretilla
y manguera y guarana y $10.000 mil pesos
y $ 4.000 mil pesos y $ 42.000 mil pesos
De parqueadero y Demas elementos Del
puesto sin Guardia saliente

22-5-12 Recibí Puesto Parqueadero Timiza al
Guarda Oscar Osman en Todo
lo antes anotado sin novedad
Armando Luis
Entrego Puesto Parqueadero
Timiza al Guarda Pedro Luis
Los Elementos una Carreti-
lla una manguera un Extintor
una Guadaña Todo sin novedad
y 45.000 ma 12000 ma 4000
Armando L

23-5/12 Entrego el puesto de parqueadero Timiza al
señor Armando Lopez con la carretilla
manguera y una guadaña y demas
muebles Extintor de la
propiedad

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
ENRIQUE RICO G.
06 JUL 2012
Esta fotocopia coincide con el original
NOTARIO ENCARGADO
Nota

19.05.12 Entrego el puesto de Vigilancia Fijo al Señor Armando Lopez con Guadalupe Carrillo Nicaragua Motos Lefaris Efectivos y de otros Novedad Salitre Como Pasa

19-5-12 Recibí puesto Portaleadero Fijo al Guarda Pedro Leon con los Elementos antes enseñados sin Novedad Armando Lopez

Entrego Puesto Portaleadero Fijo al Guarda Pedro Leon los Elementos una Carretilla una Motosierra un Extintor una Guadaña Todo sin Novedad y 19.000-pesos Armando Lopez

20-5-12 Entrego el puesto de Vigilancia Fijo al Señor Armando Lopez con Guadalupe Carrillo Nicaragua Motos Lefaris Efectivos Todos sin Novedad Salitre Pedro

19-5-12 Recibí puesto Portaleadero Fijo al Guarda Pedro Leon con los Elementos antes enseñados sin novedad Armando Lopez

20-5-12 Entrego Puesto Portaleadero Fijo al Guarda Pedro Leon con los Elementos una Carretilla una Motosierra un Extintor una Guadaña 3 motos y 24.000 Pesos Todo sin Novedad Armando Lopez

21-5-12 Entrego el puesto de Vigilancia Fijo al Señor Armando Lopez con Guadalupe Carrillo Nicaragua Motos Lefaris Efectivos sin Novedad Salitre Pedro

6.

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

Bogota, D. C. Julio 27 de 2012

Señores
POSTAL LOGISTICA & MENSAJERIA
Att. Sra. JAKELIN SILVA B.
Ciudad

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ
JUZGADO	:	39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
NUMERO	:	2011-0330

Respetados Señores:

De la manera mas atenta como cordial me permito solicitarle se sirva indicarme el procedimiento mediante el cual fue entregada LA NOTIFICACION del AVISO de que trata el Art. 320 del C. de P. C. al demandado LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, la cual fue certificada por esa entidad, con guía No. 16888226 del 22 de Mayo de 2012.

Lo anterior a fin de contestar al Juzgado de conocimiento un INCIDENTE DE NULIDAD propuesto por el demandado antes mencionado, en el cual hace graves acusaciones por FALSEDAD y FRAUDE PROCESAL, de conformidad con la copia del escrito del que le anexo copia.

Sin otro particular y agradeciendo su atención y colaboración me suscribo,

Cordialmente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.6091.984 de Usaquen
Apoderada Judicial de la
Agrupación de Copropietarios de la Unidad
Residencial Célula I de Timiza "Acurcit"

Anexo: lo anunciado

POSTAL Express
TEL: 283 05 17
JAKELIN SILVA
27 JUL 2012
3:00 Pm

Logística & Mensajería NIT 830 098 513 - 9
Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Señor(a).
JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

C E R T I F I C A C I O N

Por medio del presente nos permitimos certificar que la notificación correspondiente al recibo de caja N°: **37565** con número de guia **16888226**, Ref ejecutivo - **2011 - 0330** de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** contra **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK** en la dirección: **DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502 AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** de la **CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, correspondiente a un **AVISO JUDICIAL Art 320 del C.P.C.**, que consta de 09 folios y que Fue entregado por nosotros el pasado MARTES 22 DE MAYO DE 2012 a las 03:15 Pm y recibida por el señor **OSCAR OSMA con número de placa PL 9091.**

Con lo anterior confirmammos que nosotros tambien tramitamos la entrega de dos (02) citaciones judiciales Art. 315 del C.P.C., que ivan dirigidas a nombre **de LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK** con numero de guia 14753212 y **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ** con numero de guia 14753213, tramitadas en la misma dirección del Aviso Art 320, las cuales fueron recibidas directamente por la señora SOL A. MUÑOZ el dia JUEVES 02 DE FEBRERO DE 2012 a las 04:52 pm con la anotación (Varias visitas) ;cabe aclarar que ésta anotacion se pone en la guia ya que no se encontraba a nadie en el apartamento direccion de notificacion, al igual que sucedió en la entrega del aviso Art 320, cabe anotar que POSTAL EXPRESS es una entidad seria y comprometida y tiene plena consiencia del documento que portamos para la entrega, nosotros como empresa prestadora de servicios portales y en especial de citaciones judiciciales, ordenamos a nuestros operadores o mas bien llamado notificadores a visitar hasta tres veces la dirección de notificacion si no se encuantra a nadie que reciba, pues es claro pora nosotros que todo lo que portamos es **CERTIFICADO**, es decir que tiene que haber alguien que respalde nuestra entrega y/o devolucion, y en el evento en el que no se encuantra a nadie como sucedió en este caso con la entrega de la citacion tanto la 315 que por fortuna fue recibida directamente por una de las demandadas, tambien se hizo con la entrega de la citacion judicial Art. 320.
Que al no encontrar a nadie en el momento de la visita para la entrega de la citación Art 320, y teniendo como referencia que la anterior no solamente habia sido recibida, sino que tambien se habia confirmado que era el sitio de residencia de los demandados y ademas uno de ellos las habian recibido, informamos a nuestra cliente, la doctora LUZ PATRICIA GALEANO lo sucedido y le peguntamos que si se podia dejar la citacion con los vigilantes puesto a que esto es un conjunto residencial, a lo que la doctora respondio que no habia ningun problema ademas que no es la primera vez que reciben los celadores que prestan el servicio de seguridad del mismo conjunto, de acuerdo con esto nuestro operador hablo con el celador de turmo identificado como **OSCAR OSMA** con número de placa PL 9091, (tal cual aparece en prueba de entrega adjuntada a la certificación y

aclaramos que la guia en su totalidad fue diligenciada por nuestro operador po lo cual nadie ha falsificado la firma del celador pues nosotros preferimos pedrir datos para evitar que nos pongan letra ilegible) constatamos que el destinatario si residia en dicho predio solicitamos el favor de hacer la entrega ya que no habiamos encontrador a los residentes de dicho apartamento.

Lugo de esto la señora **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ**, se acerco a las instalaciones de nuestra oficina como yo no me encontraba en ella, una de nuestras funcionarias la comunico telefónicamente y ella de muy mal humor me reclamo el por que no le había avisado que tenia una citación a nombre de ella y diciéndome que esto había quedado mal entregado, a lo que yo le respondí que me verificara la referencia del envió para saber de que hablábamos , paso a seguir le di la información correspondiente al proceso de entrega a lo que ella respondió con inconformidad que todo estaba mal y que ella iba a solicitar la nulidad por que habíamos hecho un fraude, por tal razón le respondí que cualquier cosa y en el tono y la poca falta de educación que ella presentaba lo mejor era que nos requiriera de forma escrita por que no era nada personal, ya que la señora es la secretaria

de otro cliente nuestro y le confirme verbalmente que nuestro tramite estaba dentro de lo permitido y lo establecido por ministerio de comunicaciones y que como se trataba de un conjunto residencial mientras hubiera seguridad, y administración ellos estaban facultados para recibir y nosotros para entregar. Le confirme a la señora que no era la primera citación que entregábamos en este o en cualquier otro conjunto y que inclusive

teníamos varias citaciones por cerrado y con varias visitas del mismo cliente que inclusive ya nuestra cliente estaba informada de las muchas varias visitas y ella no vio problema si se entregaban a los funcionarios de seguridad como lo son los celadores, que como se trataba de una citación de cuotas de administración en donde el mismo conjunto era el demandante se suponía que había la existencia de una administración y celadores, a lo que ella me respondió que no había ninguna administración y tampoco celadores, a tal respuesta yo me alarme un poco y días después me dirigí a confirmar personalmente que SI ES UN CONJUNTO RESIDENCIAL QUE CONSTA DE EDIFICIOS DE 5 PISOS LADRILLO Y PUERTAS EN METAL, y que hay un solo celador ya que no hay un sitio establecido para portería y que el celador de turno está facultado para recibir la correspondencia de los residentes en caso de que el mensajero no encuentre a nadie en el predio.

Días después el doctor ANDRES MARTINEZ el jefe de la señora **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ** y a su vez cliente mio me pregunto que ibamos ha hacer en cuanto a este caso, a lo que yo le respondí que no habia nada que hacer que nosotros habiamos hecho la entrega bien y no habia ninguna irregularidad y que ademas si ella misma habia recibido la anterior citacion era consiente del tramite que les estaban llevando en su contra y él tenia el conocimiento ya les toicaba era entrar a conciliar con el juzgado y el doctor me dijo que a el le daba pena conmigo pero que yo sabia que esto estaba mal, a lo que yo le respondi que a mi me daba mas pena con el pero que lo mejor que podiamos hacer era que me requiriera los las vias de ley ,por que finalmente yo no tenia nada que hablar con el con respectoaal tema, que no habia ninguna irregularidad y que tampoco era nada persoonal con la señora, SOL que es como yo la conozco y no hemos vuelto a hablar hasta le fecha.

Se expide la presente certificación a los 30 días del mes de Julio del presente año a solicitud del interesado.

Anexo: un listado parcial de las citaciones que se han entregado en este mismo conjunto residencial ya que llevamos años notificando, como prueba un nuestro tramite y obra de buena fe.

Agradecemos su amable atención.

Cordialmente:

JAKELIN SILVA B.

Postal Logística & Mensajería
Min. comunicaciones Resolución 001874 de 29 junio de 2007
Cra 9 14 33 Hoy CRA 9 13 13 Of 104 centro comercial. el fundador
Tél. 2 81 31 51 - 2 83 05 17 Cel 317 7 51 96 37
E-mail: jackiesilvaja@hotmail.com

GUÍA

RESUMEN NOTIFICACIONES JUDICIALES - OFC CENTRO POSTAL

Cliente: LUZ PATRICIA GALEANO

Fecha: DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2012 hasta 11 DE MAYO DE 2012

Total Envios:

Valor:

ID	FECHA	RECIB	Nº	JUZGADO	GUIA	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	P NOTIFICAR	DIRECCION	DTO	CIUDAD
1	06-Dic-07	2105	10	CIVIL MUNI	37764160	07-0018	AGRUPACION DE CO	FANNY LONDOÑO D	FANNY LONDOÑO DE RAMIREZ	CRA 72 40 C 57 SUR BLOQUE 1 E APT 10	315	BOGOTA
2	06-Dic-07	2111	57	CIVIL MUNI	37764210	06-510	AGRUPACION DE CO	INSTITUTO NAL DE V	INSTITUTO NAL DE VIVIENDA DE INT	CLL 53 13 27 PISO 4 CIUDAD BOGOTA	315	BOGOTA
3	14-Ene-08	1867	32	CIVIL MUNI	37766990	07-0006	AGRUPACION DE CO	LILIA INES BERNAL L	LILIA INES BERNAL LAVERDE	CRA 72 A 40 C 41 SUR Y/O CLL 40 F SUR	315	BOGOTA
4	24-Ene-08	2611	10	CIVIL MUNI	37769840	07-0018	AGRUPACION DE CO	FANNY LONDOÑO D	FANNY LONDOÑO DE RAMIREZ	CRA 72 40 C 57 Hoy CRA 73 40 C 48 SUR	320	BOGOTA
5	24-Ene-08	2612	32	CIVIL MUNI	37769850	07-006	AGRUPACION DE CO	LYLIA INES BERNAL	LYLIA INES BERNAL LAVERDE	CRA 72 A 40 C 41 SUR Y/O CLL 40 F SUR	320	BOGOTA
6	22-Feb-08	2924	18	CIVIL MUNI	37777610	07-0592	AGRUPACION DE CO	ANA ROSA BEJARAN	ANA ROSA BEJARANO VILLAMIZAR	DIAG 40 C SUR 72 A 09 BLOQUE IB INT 1	315	BOGOTA
7	22-Feb-08	2925	26	CIVIL MUNI	37777620	07-0512	AGRUPACION DE CO	JULIA ELVIRA MEDIN	JULIA ELVIRA MEDINA AGUIRRE	CLL 40 F SUR 72 A 34 BLOQUE IA INT 9 A	315	BOGOTA
8	22-Feb-08	2926	26	CIVIL MUNI	37777630	07-0512	AGRUPACION DE CO	JULIA ELVIRA MEDIN	HERNANDO ORDUZ SANCHEZ	CLL 40 F SUR 72 A 34 BLOQUE IA INT 9 A	315	BOGOTA
9	22-Feb-08	2927	28	CIVIL MUNI	37777640	07-0381	AGRUPACION DE CO	MARTHA LUCIA CAS	MARTHA LUCIA CASTILLO CALDERO	TRANSV 72 BIS 40 C 76 BLOQUE IE INT 2	315	BOGOTA
10	22-Feb-08	2928	28	CIVIL MUNI	37777650	07-0381	AGRUPACION DE CO	MARTHA LUCIA CAS	JOSE ANTONIO ALVAREZ GONZALE	TRANSV 72 BIS 40 C 76 BLOQUE IE INT 2	315	BOGOTA
11	29-Feb-08	4187	62	CIVIL MUNI	37779780	07-0023	ASOCIACION DE COF	INSTITUTO DE CRED	I.C.T. Hoy INST. NAL. DE VIVIENDA D	CRA 16 A 79 08 PISO 3 CIUDAD BOGOTA	315	BOGOTA
12	28-Ene-09	10735	27	CIVIL MUNI	38800070	08-1087	AGRUPACION DE CO	MARTHA PATRICIA S	JURISDICCION COACTIVA INSTITUT	CLL 22 6 27 CIUDAD BOGOTA	OFICIO	BOGOTA
13	06-May-09	13360	29	CIVIL MUNI	38824150	08-1169	AGRUPACION DE CO	OLIVERIO ACEVEDO	OLIVERIO ACEVEDO ZAMBRANO	CRA 73 A 40 C 44 SUR BLOQUE I C INT 2	315	BOGOTA
14	06-May-09	13361	29	CIVIL MUNI	38824160	08-1169	AGRUPACION DE CO	OLIVERIO ACEVEDO	GABRIELA VANEGAS DE ACEVEDO	CRA 73 A 40 C 44 SUR BLOQUE I C INT 2	315	BOGOTA
15	06-Jul-09	14935	27	CIVIL MUNI	37429650	08-1087	AGRUPACION DE CO	MARTHA PATRICIA S	MARTHA PATRICIA SANDOVAL PERI	CRA 73 BIS A 40 C 48 SUR BLOQUE I E IN	315	BOGOTA
16	09-Jul-09	15061	27	CIVIL MUNI	3743190	08-1087	AGRUPACION DE CO	MARTHA PATRICIA S	INSTITUTO DE DESARROLLO URBAN	CLL 22 6 27 IDU CIUDAD BOGOTA	OFICIO	BOGOTA
17	23-Jul-09	15553	29	CIVIL MUNI	37435640	08-1169	AGRUPACION DE CO	OLIVERIO ACEVEDO	GABRIELA VANEGAS DE ACEVEDO	CRA 73 A 40 C 44 SUR BLOQUE I C INT 2	320	BOGOTA
18	23-Jul-09	15554	27	CIVIL MUNI	37435650	08-1087	AGRUPACION DE CO	MARTHA PATRICIA S	MARTHA PATRICIA SANDOVAL PERI	CRA 73 BIS A 40 C 48 SUR BLOQUE I E IN	320	BOGOTA
19	08-Oct-09	17840	65	CIVIL MUNI	37458220	04-0626	UNIDAD RESIDENCIA	OSWALDO JIMENEZ	OSWALDO JIMENEZ JIMENEZ	CRA 72 A 40 C 98 SUR BLOQUE I C ENTR	315	BOGOTA
20	23 02 2010	22820	10	CIVIL MUNI	89602410	09-1586	AGRUPACION DE CO	INS. NAC. DE VIVIEN	INSTITUTO DE DESARROLLO URBAN	CLL 22 6 27 CIUDAD BOGOTA	OFICIO	
21	16 04 2010	24015	40	CIVIL MUNI	89614380	09-1836	AGRUPACION DE CO	MARTHA TORRES	MARTHA TORRES	CLL 40 F SUR 73 B 06 BLOQUE I D INT 9	315	BOGOTA
22	05 08 2010	26508	56	CIVIL MUNI	95569810	09-1868	AGRUPACION DE CO	MARIA DE JESUS PIN	MARIA DE JESUS PINZON PERALTA	DIAG 40 F BIS SUR 73 15 BLOQUE I D IN	315	
23	28 01 2011	29426	48	CIVIL MUNI	95599050	09-01045	AGRUPACION DE CO	CENTRAL DE INVER	INSTITUTO DE DESARROLLO URBAN	CLL 22 6 27 CIUDAD BOGOTA D.C.	OFICIO	BOGOTA
24	08 03 2011	30146	28	CIVIL MUNI	13421841	07-00381	AGRUPACION DE CO	MARTHA LUCIA CAS	INSTITUTO DE DESARROLLO URBAN	CLL 22 6 27 CIUDAD BOGOTA D.C.	OFICIO	BOGOTA
25	12 04 2011	30819	40	CIVIL MUNI	13599780	10-1017	AGRUPACION DE CO	CIROBEL GONZALEZ	CIROBEL GONZALEZ FLECHAS	CRA 73 BIS 40 C 68 SUR BLOQUE IE INT	315	BOGOTA
26	29 04 2011	31077	48	CIVIL MUNI	13599973	09-1045	AGRUPACION DE CO	BANCO GRANAHOR	GRASSE VARON REYES REP. LEG. y	CRA 9 72 21 PISO 11 CIUDAD BOGOTA D	315	BOGOTA
27	25 05 2011	31644	65	CIVIL MUNI	13892032	09-1718	AGRUPACION DE CO	PEDRO GERMAN RO	PEDRO GERMAN RODRIGUEZ ACOS	CLL 40 F SUR 73 B 26 BLOQUE IA INT 7 A	315	BOGOTA
28	15 06 2011	31982	48	CIVIL MUNI	13892375	09-1045	AGRUPACION DE CO	BANCO GRANAHOR	GRASSE VARON REYES REP. LEG. y	CRA 9 72 21 PISO 11 CIUDAD BOGOTA D	315	BOGOTA
29	15 06 2011	31983	58	CIVIL MUNI	13892376	11-0135	AGRUPACION DE CO	JUAN DE LA CRUZ C	JUAN DE LA CRUZ CHAPARRO	DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2	315	BOGOTA
30	30 06 2011	32524	62	CIVIL MUNI	14070729	10-00925	AGRUPACION DE CO	SANDRA LILIANA GC	INSTITUTO URBANO DE DESARROL	CLL 22 6 27 CIUDAD BOGOTA D.C.	OFICIO	BOGOTA
31	27 01 2012	35907	39	CIVIL MUNI	14753212	11-330	AGRUPACION DE CO	LUIS FERNANDO GA	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK	DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2	315	BOGOTA
32	27 01 2012	35908	39	CIVIL MUNI	14753213	11-330	AGRUPACION DE CO	LUIS FERNANDO GA	SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ	DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2	315	BOGOTA
33	09 03 2012	36648	52	CIVIL MUNI	15019179	11-142	AGRUPACION DE CO	JULIA ELVIRA MEDIN	JULIA ELVIRA MEDINA AGUIRRE	CLL 40 F SUR 73 B 06 BLOQUE IA INT 9 A	315	BOGOTA
34	09 03 2012	36649	52	CIVIL MUNI	15019180	11-142	AGRUPACION DE CO	JULIA ELVIRA MEDIN	HERNANDO ORDUZ SANCHEZ	CLL 40 F SUR 73 B 06 BLOQUE IA INT 9 A	315	BOGOTA
35	09 03 2012	36650	52	CIVIL MUNI	15019181	11-0300	AGRUPACION DE CO	MARIA ISABEL RIVE	MARIA ISABEL RIVERA DE RUBIANO	CLL 40 F SUR 73 A 18 BLOQUE IA INT 11	315	BOGOTA
36	13 04 2012	37024	3	CIVIL MUNI	15019579	11-003040	AGRUPACION DE CO	HERNANDO ORDUZ	INSTITUTO DE DESARROLLO URBAN	CLL 22 6 27 TEL 3386660 de la CIUDAD D	320	BOGOTA
37	11 05 2012	37562	52	CIVIL MUNI	16888223	11-142	AGRUPACION DE CO	HERNANDO ORDUZ	JULIA ELVIRA MEDINA AGUIRRE	CLL 40 F SUR 73 B 06 BLOQUE IA INT 9 A	320	BOGOTA

2011-330

AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

NIT 830 075.813-4

Fernando Garcia.

Bogotá, D.C., Noviembre 8 del 2008.

Señor (a)
BLOQUE 18 ENTRADA 2 APARTAMENTO 502
Ciudad

Ref: ESTADO DE CUENTA

La presente tiene por objeto informar a usted el monto que adeuda a Septiembre de 2008 a la **AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I – TIMIZA - ACURCIT** por los siguientes conceptos:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	$ 989.000 -	
PARQUEADERO	$ -0-	
INTERESES DE MORA SEGÚN TASAS	$ 616.931 -	(431.852 -)
CUOTA REPARACION TUBERÍA Asamblea Abril30/08	$ -0-	
MULTAS POR NO ASISTENCIA A ASAMBLEAS	$ 17.925 -	
OTROS	-0-	
TOTAL	$ 1.623.852 -	

Confiamos en que tomará atenta nota de lo anterior y en consecuencia se acercará a la oficina de la Administración a más tardar dentro de los siguientes DIEZ (10) días calendario, con el fin de establecer un convenio de pago y así evitarle futuras incomodidades.

Si transcurrido el tiempo mencionado, no hemos obtenido respuesta alguna de su parte, nos veremos abocados a efectuar el cobro por vía jurídica.

"Según Capítulo VIII, Artículo 30 de la Ley 675 de Agosto del 2001, el incumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la superintendencia financiera."

Cualquier aclaración con respecto al estado de cuenta, con gusto le atenderemos en la oficina de Administración.

Cordialmente

Odilia Valero

ODILIA VALERO
Administradora ACURCIT
C/C Departamento Jurídico
C/C Archivo

Recibí 08/10/2008

Bogotá Noviembre 26 de 2008

Señores
Agrupación de Propietarios de la
Unidad Residencial Belmo I de Hunza
Unidad

Apreciados Señores:

De acuerdo a nuestra conversación sobre nuestro estado de cuenta, dejamos como constancia lo siguiente:

- Estamos entregando $ 1.050.000=
- En Diciembre entregaremos $ 131.352=
- El Saldo de $300.000= será cancelado en Junio de 2009
- Seguiremos pagando la administración al día.

Atentamente,

Sol Angela Muñoz Gómez
Tel: 2739309
Bloque IB Int. 2 Apto. 502

Luis Fernando García B.

12.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
Alcaldía Local KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20120830077151
Fecha: 11-05-2012

Bogotá, D.C.

Señora
ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA
Administradora
Carrera 73 No. 40 C – 11 Sur
Bogotá D.C.

Ref: Radicación No 2012-082-004796-2

Reciba cordial saludo.

Atendiendo la petición elevada en el escrito radicado bajo el número de la referencia, me permito informarle que una vez revisada la carpeta de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT", se evidenció que con oficio No.5458 de fecha 11 de mayo de 2010, se radicó en esta Alcaldía acta de asamblea general de 28 de marzo de 2010, acta de consejo de administración de 05 de mayo de 2010, mediante la cual ratificaron como administradora de la citada copropiedad a la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, quien funge como administradora de acuerdo con la ultima documentación aportada.

En cuanto a sí las señoras CAROLINA VELASQUEZ ARAGON y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, hacen parte del consejo de la administración o actúan como representante legal, me permito informarle que como se dijo en precedencia la representación legal de la agrupación referenciada esta en cabeza de la señora ODILIA MARGARITA VALERO H.

Por otra parte se le informa que el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I – 2 P-H, no se encuentra inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal que se lleva en esta Alcaldía Local, ya que la inscripción fue negada porque dicho conjunto se encontraba contenido AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT".

Comedidamente,

LUZ KAREM MORENO VICTORINO
Coordinadora Grupo Normativo y Jurídico

Elaboro. María de los Ángeles Sánchez Ch.

Recibí
Odilia Valero
Mayo 15/2012.
1:40 pm

BOGOTÁ HUMANA

13

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. dieciséis (16) de febrero de dos mil doce (2012)

Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Radicado	:	**No.2012-0136**
Número	:	**014**
Decisión	:	**NIEGA TUTELA**

Procede el Juzgado a proferir sentencia que resuelva la acción de tutela presentada por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ contra la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

ANTECEDENTES:

Para que se le amparen los derechos a la personalidad jurídica, a la igualdad y al debido proceso acude la solicitante en nombre propio y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL a la acción de tutela, según los hechos que resumidos son:

1. Que la URBANIZACIÓN TIMIZA AGRUPACIÓN I-2 BLOQUES IA-IB TERCERA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL existe mediante Escritura Pública No. 2548 del 18 de noviembre de 1985 de la Notaria 11 de Bogotá y registrada en el folio matriz No. 50S-956755 en la anotación 2 del 26 de marzo de 1986.
2. Que la asamblea de propietarios constituida según reglamento de propiedad horizontal en reunión del 28 de agosto de 2011, dispuso reformar el reglamento de propiedad horizontal acogiéndose a la Ley 675 de 2001 cambiando el nombre por CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL; que dicha determinación se elevó Escritura Pública

No. 2515 del 21 de diciembre de 2011 en la Notaria 74 del Círculo de Bogotá.

3. Que el Registrador se Instrumentos Públicos de la Zona Sur registró la misma en el folio matiz No. 50S-956755 y las que se desprenden desde el folio No. 50S-956666 al No. 50S-957581.
4. Que nació así la persona jurídica de propiedad horizontal llamada CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL según el artículo 4 de la Ley 675 de 2001.
5. Que presentada toda la documentación de que trata el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 ante la Alcaldía Local de Kennedy ésta se negó a la inscripción de la persona jurídica y su representación legal, dando como excusa que se debe aportar la extinción de la Asociación ACURCIT, violando los artículos 13, 14 y 29 de la Constitución Nacional

Los hechos así narrados son la base para que la accionante pida que se le tutelen los derechos fundamentales arriba anotados, se ordene a la Alcaldía Local de Kennedy inscribir la persona jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y certifique su representación legal.

Repartida la solicitud a este Juzgado, mediante providencia de fecha 6 de febrero de 2012 se admitió la tutela, oficiando a la accionada para que se pronunciara en los términos a que se refiere dicho proveído.

La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaría de Gobierno de Bogotá en representación de la Alcaldía Local de Kennedy, indicó que el 26 de diciembre de 2011 la accionante solicitó la inscripción del Conjunto Residencial los Robles de Timiza Agrupación 1-2 P.H., en el libro que se lleva en la Alcaldía, y como consecuencia se expidiera la correspondiente representación legal del mismo; que mediante comunicado No. 20120830008091 se le informó que no era procedente tal pedimento, toda vez que al revisar los documentos encontró que las Unidades Residenciales que componen el Conjunto Residencial los Robles ya se encuentran inscritos en esa Alcaldía y hacen parte de la Agrupación de Copropietarios de la

Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, inscrita mediante Resolución 012 del 27 de abril de 2005 la cual se encuentra vigente.

Que la accionante omitió la existencia de la escritura 17660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, mediante la cual se reformo el reglamento de propiedad horizontal constituido en la escritura 2548 del 18 de noviembre de 1985 de la Notaria 11 del Circulo de Bogotá y que se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que la escritura del 21 de noviembre de 2011 no contiene la totalidad de las Unidades Residenciales que componen la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT constituida mediante escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985 y reformada por la escritura 17660 del 17 de diciembre de 2003, pues ésta contiene solo 100 Unidades Residenciales de las 300 que conforman la que figura inscrita.

Que de realizarse la inscripción solicitada quedarían 100 Unidades Residenciales inscritas en 2 administraciones residenciales, las que de ser el caso tendrían que cancelar doble pago de expensas.

Por lo anterior consideró que no se vulneró ningún derecho fundamental, pues reiteró que no es posible inscribir una nueva copropiedad hasta tanto no se extinga la que existe inscrita en esa Alcaldía Local.

Finalmente, indicó que se debe declarar improcedente la acción de tutela, pues no se han violado o amenazado los derechos invocados por la accionante, toda vez que el procedimiento administrativo se surtió conforme a derecho y la interesada tiene a su alcance dentro de un debido proceso el agotamiento de las instancias y mecanismos legales para controvertir cuestiones y aspectos de fondo.

Mediante auto del 15 de febrero de 2012, se vinculó a la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, concediéndole el término de cuatro horas para que se pronunciara sobre los hechos y pretensiones en que se apoyo la tutelante para invocar el presente amparo constitucional.

La Administradora y representante legal de la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, tras relatar los hechos que llevaron a la accionante a crear y conformar un nuevo Conjunto, puntualizó que es *"ILÓGICO, ILEGAL Y CARENTE DE ARGUMENTO LEGAL"* tal conducta por cuanto la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA ACURCIT se encuentra vigente. Indicó que la Señora Muñoz Gómez hasta el momento no ha dado inicio a ninguna acción judicial en contra de la Agrupación que administra y representa para lograr que la misma sea extinguida, disuelta o liquidada, razón por la cual la Alcaldía Local de Kennedy no puede reconocer personería jurídica a un Conjunto que ha nacido *"DE LA CLANDESTINIDAD"* máxime cuando todavía se encuentra la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT sometido al régimen de propiedad horizontal e inscrito en la referida Alcaldía.

En estas condiciones el Despacho entra a desatar la acción de tutela, para lo cual

SE CONSIDERA:

1. Como es de todos conocido, la acción de tutela se halla consagrada en la Carta Política para permitirle a toda persona que considere violados sus derechos fundamentales por la acción u omisión de las autoridades, para que se le amparen a través de un procedimiento preferente, sumario e informal, ordenando que ellas actúen o se abstengan de hacerlo, dentro de la perspectiva de hacer prevalecer esos derechos que aquella enlista como tales.

2. No obstante la acción de tutela se torna improcedente cuando la persona agraviada disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que se haga indispensable para evitar un perjuicio inevitable e inminente, razón por la cual se ha dicho que se trata de un mecanismo residual, en el entendido que no se estructuró con el propósito de reemplazar los procesos ordinarios o especiales establecidos por el legislador para dilucidar los diversos conflictos de intereses que se presenten entre los asociados.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. Dentro de este marco conceptual que orienta la presente acción, el Despacho de acuerdo con las condiciones particulares del caso es del criterio que la acción de tutela debe negarse, todo según los siguientes argumentos:

En el presente caso corresponde determinar si la Alcaldía Local de Kennedy vulneró los derechos fundamentales a la accionante al negar el reconocimiento de la personería jurídica al denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 en el libro de propiedad horizontal y por ende su representación, en razón a que al revisar la escritura pública 251 del 11 de noviembre de 2011 la totalidad de las Unidades Residenciales que la conforman hacen parte de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, inscrita mediante Resolución No. 014 del 11 de febrero de 2004, modificada por la Resolución No. 012 del 27 de abril de 2011, sin que esta última haya sido disuelta.

Desde esta perspectiva, la controversia así suscitada no es posible definirla a través de la tutela, porque es verdad averiguada que este mecanismo, dispuesto para amparar los derechos fundamentales de las personas, de ninguna manera se estableció para sustituir los procedimientos ordinarios o especiales.

En efecto, según lo indicado por la Secretaría Distrital de Gobierno en representación de la Alcaldía Local de Kennedy en su escrito de contestación *"...no es posible inscribir una nueva copropiedad hasta tanto no se extinga la que existe en el momento* [inscrita] *en esta Alcaldía Local..."* y esto se le hizo saber a la accionante mediante comunicación del 23 de enero de 2012 (fl.173), advirtiéndole que hasta tanto no se subsanara la inconsistencia presentada no era posible acceder a la inscripción solicitada.

Así, existiendo otro mecanismo de defensa radicado en cabeza de la accionante, no hay manera de considerar las razones que ésta expone a efecto de demostrar la justeza de su derecho, por cuanto, se insiste, la tutela en este caso es improcedente dado que la señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ actuando en causa propia y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2, debe subsanar los defectos de que adolece la solicitud de inscripción del referido Conjunto efectuando los tramites legales pertinentes para el efecto, conforme le indicó

la Alcaldía Local de Kennedy en comunicación del 23 de enero de 2012 (fl.173).

Finalmente, en el asunto *sub lite* tampoco es posible abordar la acción como mecanismo transitorio con miras a evitar un perjuicio grave e inminente para la Señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ y para el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 P.H., pues se recuerda, para que ello proceda de esa manera es requisito sine qua non que se pruebe el aludido perjuicio con esas connotaciones, el cual no se acreditó.

4. Frente a este estado de cosas, con fundamento en los anteriores argumentos, el amparo solicitado debe denegarse.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela solicitada por la señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ en nombre propio y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 P.H., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR por el medio más Idóneo y expedito.

TERCERO: REMITIR el proceso a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, si este fallo no fuere impugnado.

Notifíquese y Cúmplase

RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
Juez

Y.A.V.V.

19.

REPUBLICA DE COLOMBIA

LIBERTAD Y ORDEN

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Daniel Palacios Rubio
NOTARIO
NIT 19.247.148-1

Nº 17660 2003

Calle 33 No.13a - 08 PBX: 232 5100
Próximamente
Cra 13 No. 33 - 42 PBX: 746 29 29

notaria29@notaria29bogota.com

412H
9c

20
41

AA 15341075

1

No. 17660

NUMERO: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del año dos mil tres (2003) " "

ANTE MI, **MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI** - - - - - - - - - -

NOTARIO(A) VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTA

COMPARECIO: **JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, Distrito Capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.354.637 de Bogotá, quien obra en calidad de Administrador de **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** - ubicado en la carrera setenta y dos (72) número cuarenta C once Sur (40C - 11 Sur) y Calle Cuarenta F (40 F) número setenta y dos cero cinco Sur (72 - 05 sur), agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), I-2 (BLOQUES IA, IB), respectivamente en la Urbanización Timiza, Localidad Octava de Ciudad Kennedy, de Bogotá, D.C., y en concordancia con el acta de fecha veintiseis (26) de Enero del año dos mil tres (2003), copia de la cual se protocoliza, en su parte pertinente, y debidamente facultado por el Consejo de Administración de la **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"**, manifestó: " " " " " " " " "

- -

PRIMERO: Que **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** fue sometida al régimen de propiedad horizontal por escrituras públicas números cuatrocientos sesenta y nueve (469) de fecha veintinueve (29) de Julio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), y la número dos mil quinientos cuarenta y ocho (2548) de fecha dieciocho (18) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá, D.C., agrupaciones I-2 (BLOQUES IA, IB), inscritos en las Oficina de Registro de

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

1 copia 08-03-04

1 copia 29-07-04

1 copia 9-11-04

1 copia 15-06-06

07-07-06

1 copia 10-01-07

2.

Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo los Folio de Matrícula Inmobiliaria (MATRIZ) números 050 - 932903 y 050 - 956755 y a los individuales:

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
AGRUPACIONES I-1 (BLOQUES IC, ID, IE)	
932788	E1 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C56 SUR
932789	E1 AP 101 CRA 72 40 C 57 SUR
932790	E1 AP 202 CRA 72 40 C 57 SUR
932791	E1 AP 201 CRA 72 40 C 57 SUR
932792	E1 AP 302 CRA 72 40 C 57 SUR
932793	E1 AP 301 CRA 72 40 C 57 SUR
932794	E1 AP 402 CRA 72 40 C 57 SUR
932795	E1 AP 401 CRA 72 40 C 57 SUR
932796	E1 AP 502 CRA 72 40 C 57 SUR
932797	E1 AP 501 CRA 72 40 C 57 SUR
932798	E2 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932799	E2 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932800	E2 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932801	E2 AP 201 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932802	E2 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932803	E2 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932804	E2 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932805	E2 AP 401 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932806	E2 AP 502 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932807	E2 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932808	E3 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932809	E3 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932810	E3 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932811	E3 AP 201 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932812	E3 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932813	E3 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932814	E3 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR

1766

AG10031700

21

7

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
956691	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956692	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956693	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956694	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956695	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956696	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956697	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956698	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956699	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956700	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956701	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956702	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956703	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956704	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 104
956705	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 103
956706	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 204
956707	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 203
956708	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 304
956709	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 303
956710	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 404
956711	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 403
956712	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 504
956713	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 503
956714	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 106
956715	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 105
956716	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 206

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

8

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
956717	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 205
956718	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 306
956719	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 305
956720	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 406
956721	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 405
956722	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 506
956723	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 505
956724	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 108
956725	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 107
956726	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 208
956727	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 207
956728	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 308
956729	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 307
956730	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 408
956731	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 407
956732	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 508
956733	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 507
956734	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 110
956735	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 109
956736	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 210
956737	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 209
956738	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 310
956739	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 309
956740	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 410
956741	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 409
956742	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 510
956743	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 509
956744	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 112
956745	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 111
956746	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 212
956747	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 211

1766 AG10031701

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932872	E8 AP 501 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932873	E9 AP 101 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 40 83 SUR
932874	E9 AP 102 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932875	E9 AP 201 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932876	E9 AP 202 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932877	E9 AP 301 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932878	E9 AP 302 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932879	E9 AP 401 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932880	E9 AP 402 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932881	E9 AP 501 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932882	E9 AP 502 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
932883	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 101
932884	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 102
932885	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 201
932886	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 202
932887	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 301
932888	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 302
932889	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 401
932890	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 402
932891	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 501
932892	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 502
932893	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 101
932894	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 102
932895	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 201
932896	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 202
932897	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 301

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

6

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932898	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 302
932899	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 401
932900	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 402
932901	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 502
932902	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 501
MATRICULAS INMOBILIARIAS I-2 (BLOQUES I-A - IB)	
956666	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956667	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956668	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956669	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956670	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956671	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956672	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956673	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956674	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956675	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956676	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956677	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956678	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956679	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956680	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956681	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956682	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956683	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956684	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956685	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956686	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956687	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956688	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956689	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956690	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402

-23

17660 AG10031702

3

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932815 E3 AP 401 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932816 E3 AP 502 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932817 E3 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932818 E4 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932819 E4 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932820 E4 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932821 E4 AP 201 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932822 E4 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932823 E4 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932824 E4 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932825 E4 AP 401 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932826 E4 AP 502 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932827 E4 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932828 ED 4 A AP 101 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932829 ED 4 A AP 201 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932830 ED 4 A AP 301 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932831 ED 4 A AP 401 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932832 ED 4 A AP 501 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932833 RIDE 5 AP 102 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932834 RIDE 5 AP 101 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932835 RIDE 5 AP 202 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932836 RIDE 5 AP 201 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932837 RIDE 5 AP 302 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932838 RIDE 5 AP 301 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932839 RIDE 5 AP 402 CRA 70 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932840 RIDE 5 AP 401 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	

4

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932841	BIDE 5 AP 502 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR
932842	BIDE 5 AP 501 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR
932843	E6 AP 102 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932844	E6 AP 101 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932845	E6 AP-202 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932846	E6 AP 201 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932847	E6 AP 302 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932848	E6 AP 301 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932849	E6 AP 402 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932850	E6 AP 401 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932851	E6 AP 502 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932852	E6 AP 501 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
932853	BICE 7 AP 101 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932854	BICE 7 AP 102 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932855	BICE 7 AP 201 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932856	BICE 7 AP 202 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932857	BICE 7 AP 301 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932858	BICE 7 AP 302 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932859	BICE 7 AP 401 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932860	BICE 7 AP 402 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932861	BICE 7 AP 501 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
932862	BICE 7 AP 502 CRA 72 A 40 C 98 SUR
932863	E8 AP 101 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932864	E8 AP 102 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932865	E8 AP 201 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932866	E8 AP 202 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932867	E8 AP 301 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932868	E8 AP 302 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932869	E8 AP 401 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
932870	E8 AP 402 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANS 72 BIS 40 C 83 SUR
932871	E8 AP 502 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR

17660 AG10031699

MATRICULA INMOBILIARIA		INMUEBLE
956748	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 312	
956749	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 311	
956750	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 412	
956751	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 411	
956752	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 512	
956753	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102	
956754	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101	
957331	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 511	

SEGUNDO.- Que obrando en tal carácter, presenta para que se eleve a escritura pública los nuevos estatutos, que contienen la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal de LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" sometiéndose a las disposiciones de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de Dos mil uno (2001) de conformidad con el texto aprobado por la Asamblea de Extraordinaria de Copropietarios, en su tercera convocatoria, y copia del acta de fecha veintiseis (26) de Enero del año dos mil tres (2003), en su parte pertinente: - - - - - - - - - - - -

"ESTATUTOS DE LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT"

CAPITULO I

ARTICULO 1. NOMBRE, AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT", constituido por las agrupaciones de vivienda I-1, conformada por los bloques IC-ID-IE, según Escritura Pública numero 469 del 29 de julio de 1985, Notaria 37 del

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

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

En la Escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a Propiedad Horizontal el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.

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

PARAGRAFO 1°. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que corresponda.

PARAGRAFO 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la unidad se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARAGRAFO 3°. Las cuotas de Administración y Uso de parqueadero deberán ser canceladas en horas de oficina en la oficina de administración los cinco primeros días de cada mes vencido. En le caso de mora en le pago de las cuotas y contribuciones debidamente decretadas, se causarán intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin requerimiento o notificación

alguna, vencido el plazo para el pago de la tercera cuota, el Administrador podrá exigir judicialmente la cancelación de las cuotas atrasadas junto con los intereses de mora y los gastos judiciales.

ARTICULO 7°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con quórum que señale el Reglamento establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la Unidad, el Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Para los usuarios del parqueadero que presenten mora en le pago o no cumplan con su obligación no podrán hacer uso del servicio.

ARTICULO 8°. RECURSOS. 1- Provendrán de los aportes ordinarios y extraordinarios que los copropietarios tienen a su cargo, según lo destine la Asamblea General.

2- Lo obtenido por cuotas del servicio de parqueadero, donaciones o auxilios que a cualquier titulo le sean concedido para la ejecución de programas o proyectos.

3- Utilidad en actividades sociales que se realicen en beneficio de la Unidad.

CAPITULO IV

BIENES COMUNES

ARTICULO 9°. PATRIMONIO, lo constituyen los bienes de Propiedad Común que son necesarios para la existencia, seguridad, conservación y presentación de los edificios de

la Unidad Residencial y en general todos los adquiridos a cualquier titulo por la Unidad Residencial.

ARTICULO 10°. ALCANCE Y NATURALEZA. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT", los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios que permita a los propietarios el uso y goce de su unidad privada tales como el terreno, cimientos, estructuras, paredes o paneles de concreto, las cubiertas, bajantes, ductos, pasillos, escaleras, de acceso a los apartamentos, zonas verdes, instalaciones de alcantarillado, acueducto, energía, tanques de deposito de agua, motobombas y tuberias de distribución, lo son también los que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de uso particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados y en general a todas aquellas areas o dependencias sobre los cuales ninguno de los propietarios puede invocar derechos exclusivos por no haberle sido expresamente vendidos en las Escritura respectiva, así como los bienes destinados al funcionamiento de la Administración, zonas de parqueo, de uso común de todos los propietarios de la Célula I de Timiza.

Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, si no todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción o el documento que haga sus véces. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de agosto de 2001 y en lo respectivo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO V

INGRESOS Y EGRESOS

ARTICULO 11. El Administrador y el Consejo administrativo elaboraran conjuntamente el Presupuesto General de Ingresos y Egresos, al igual que las inversiones necesarias, presupuesto que requerirá para su aprobación de la mayoría absoluta de los asistentes a la Asamblea General y tendrá vigencia entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre del respectivo año.

ARTICULO 12. La asamblea General, podrá fijar cuotas de carácter extraordinario, por presentarse casos fortuitos o cuando los ingresos resulten insuficientes y su inversión será exclusivamente para los fines que hayan acordado.

ARTICULO 13. La administración elaborará Balance General a 31 de diciembre de cada año el cual será sometido a aprobación de la Asamblea General.

ARTICULO 14. Cada propietario ejecutará por su propia cuenta las reparaciones de su unidad privada incluidas las puertas y ventanas y responderá por cualquier daño o perjuicio a terceros.

ARTICULO 15. FONDO DE IMPREVISTOS. La Unidad Residencial, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.

La asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa

autorización de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en le Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VI

DEBERES DERECHOS Y PROHIBICIONES

ARTICULO 16. Son deberes de los Adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los Arrendatarios, inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes.

1.- Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios, ocupantes de unidades privadas que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, o buen nombre de la Agrupación.

2.- Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes.

3.- Contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea General.

4.- Asistir cumplidamente a las reuniones de Asamblea General, intervenir en sus deliberaciones respetuosamente y prestar colaboración que esta le solicite, cuando el Propietario no asista dará representación legal mediante poder escrito a quien estime conveniente, teniendo en cuenta que el propietario de un bien privado puede representar un solo poder y el suyo propio, al igual que el representante solo podrá sustentar un solo poder y su respectivo voto.

5.- Los arrendatarios podrán representar al Apartamento, con la debida autorización escrita del propietario, pero no podrá elegir ni ser elegido en ningún órgano de la Administración.

6.- Permitir la entrada a su unidad privada al Administrador cuando se requiera.

7.- Cumplir fielmente con el Reglamento de Copropiedad y

acatar las disposiciones de la Asamblea, el Consejo Administrativo y el administrador.

8.- Informar oportunamente a la administración sobre el cambio de propietario, usuario o inquilino de la Unidad de derecho privado.

9.- Informar a la Administración por escrito, sobre cualquier traslado y obtener el respectivo paz y salvo por todo concepto, con el Conjunto Residencial.

10.- Cuidar que no se haga daño a los bienes comunes, especialmente a los prados, jardines, arborización y cooperar con la Administración para su defensa y buena presentación.

ARTICULO 17. Son Derechos de los adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes:

1.- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos.

2.- Hacer peticiones o reclamos e interponer recursos ante los órganos de la Administración, juez o tribunal competente.

3.- En calidad de Propietario, participar con voz y voto en las reuniones de Asamblea General de propietarios, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, de lo contrario tendrá derecho a voz pero no a voto.

4.- El propietario de la unidad privada tiene derecho a elegir y ser elegido como miembro de los órganos de dirección y Administración.

5.- Inspeccionar por sí mismo o a través de representantes, las cuentas, documentos contables y gastos de los órganos administrativos, acto que no podrá ser entorpecido por el

18

administrador o el Consejo de administración, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones con la Unidad.

ARTICULO 18. Está prohibido a cada adjudicatario, propietario en lo pertinente a los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de los mismos.

1.- Pintar o alterar la forma externa de las fachadas o frentes de los edificios, ventanas, puertas o accesorios de los mismos.

2.- Acumular en las unidades privadas, basuras o desperdicios, los cuales deberán ser sacados en la forma y oportunidad que determine la Administración.

3.- Tener en la Unidad Privada sustancias corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que presente peligro, malos olores o molestias al vecindario.

4.- Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos, interferencias y sonidos que incomoden a los vecinos o que causen daños o interferencias en los servicios públicos y la estructura del edificio.

5.- Sacudir, sacar, limpiar o asolear alfombras, ropas, tapetes, en las puertas o ventanas, rejas de la unidad privada o de las áreas comunes.

6.- Poner radios, televisores o equipos de sonido a alto volumen, a cualquier hora.

7.- Tener animales que molesten al vecindario, mascotas de razas peligrosas o prohibidas por el Código de Policía, Ley 746 de julio 19 de 2002.

8.- Utilizar la Unidad privada para actividades políticas, juegos, negocios que perturben la tranquilidad de los demás residentes.

9.- Sacar a las mascotas a hacer sus deposiciones en las

áreas comunes y zonas verdes de la Unidad.

ARTICULO 19. Las infracciones a lo dispuesto en el presente estatuto darán lugar para que el administrador imponga multas desde $10.000.oo, sumas que serán reajustadas anualmente en la misma proporción en que se aumente el costo de vida. La reincidencia en la violación del reglamento y Estatutos de propiedad Horizontal, será causal suficiente para pedir y obtener la terminación del contrato o cualquier título suscrito sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o el Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento o cesión a cualquier título y el arrendador o residente del inmueble entregará al administrador un ejemplar debidamente registrado antes de la entrega del inmueble al inquilino, como requisito para que el permita su ocupación, igualmente deberá pactarse en todo contrato de arrendamiento o cualquier tipo de ocupación celebrado, la obligación de pagar a la Administración las cuotas o valores por expensas comunes, cuotas extraordinarias, seguros, parqueaderos, reparaciones, servicios y demás emolumentos fijados de acuerdo con la ley, los reglamentos de copropiedad y estos estatutos.

ARTICULO 20. Tanto el vendedor como el comprador de un Apartamento deberá informar al Administrador una vez otorgado el respectivo título sobre el nombre, apellidos, documento de identidad y dirección del comprador, el administrador llevará un libro de registro de propietarios en el cual anotará tales datos.

CAPITULO VII

NORMAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 21.- MANUAL DE CONVIVENCIA.- El manual de convivencia social de una Unidad Residencial, por el Reglamento de propiedad Horizontal, es el sistema jurídico que regula la convivencia pacífica y solidaria de los copropietarios o tenedores que ella habite.

1.- Abstenerse de todo acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos o que comprometa la seguridad de la Agrupación, su salubridad o decoro.

2.- Pagar cumplidamente las cuotas que se liquiden, para la financiación de la administración, seguros, aseo, vigilancia, conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de los bienes comunes.

3.- No introducir objetos, ni hacer excavaciones o sótanos, en los pisos, techos o muros comunes, ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen la solidez, salubridad y seguridad de la agrupación.

4.- No guardar aunque sea bajo el pretexto de formar partes de las actividades del propietario u ocupante sustancias húmedas, inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores o aquellas que produzcan humo, olores, inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos.

5.- Se debe evitar obstruir las cañerías y en caso de que suceda, no destaparlas con productos químicos que las dañen.

6.- Los propietarios procurarán que no se altere el buen nombre de la Unidad, ni la tranquilidad de sus vecinos con aparatos de sonido, instrumentos, cantares u otros ruidos molestos y en general con actividades contrarias a la

decencia, decoro y moralidad. Tales niveles de incidencia o incisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía.

7.- No pintar ni cambiar la forma exterior de las unidades privadas, ni los muros o tabiques de los vestíbulos y escaleras en caso de existir, ni las ventanas o puertas de los mismos o fachadas. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador y previo procedimiento indicado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

8.- No colocar letreros, avisos, carteleras, ropas, alfombras, en las paredes externas, puertas o ventanas en los locales comerciales solo se podrá fijar avisos en la forma, lugar y con las características permitidas por las normas distritales y por la administración de la Agrupación.

9.- No obstruir los sectores o espacios comunes depositando o colocando objetos de cualquier naturaleza que afecten la estética de la agrupación o que impidan la libre circulación o que implique molestias o un peligro para la estabilidad o conservación del inmueble, ni usar los bienes comunes como sitio de reunión.

10.- No sacudir alfombras, tapetes, cortinas, ropas en las ventanas, ni escurrir agua o arrojar cualquier cosa que caiga en unidades inferiores o aledañas o en partes comunes de la agrupación o calzadas.

11.- Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada por él a su unidad cada vez que sea necesaria, para efecto del cumplimiento de este reglamento, especialmente en lo referente a trabajos de interés común,

12.- No instalar antenas o cables aéreos sin la autorización de la Administración.

13.- Las mascotas deben ser animales domésticos, siempre que no causen molestias a los vecinos al igual que deben mantenerlas de acorde a los reglamentos de salubridad e higiene y el código de policía.

14.- El uso del parqueadero deberá ser asignado conforme a las exigencias y requerimientos del Administrador y el Consejo de administración. En las celdas de parqueo no se podrá realizar actividades de mecánica o mantenimiento de vehículos, solo serán permitidas por fuerza mayor o caso fortuito.

15.- La Unidad tendrá áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado y respeto de todos los moradores y visitantes de la Unidad, así como la Administración tendrá la responsabilidad de su mantenimiento y es su deber cuidar su conservación.

16.- La unidad tendrá áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y depósito de basuras.

17.- Queda prohibido utilizar las unidades privadas para uso comercial, como tiendas, estancos, etc.,

CAPITULO VIII

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 22. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la unidad o conjunto o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirrección o control de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales se podrá a acudir a:

1.- Comité de Convivencia, cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la unidad Residencial, su solución, se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad, las consideraciones de este comité, se consignaran en un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad honoren.

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

PARAGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios por un periodo de un año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o más miembros.

PARAGRAFO 2°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en le presente articulo, se dará el trámite previsto en le capitulo II del TITULO XXIII, del Código de procedimiento civil o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO IX

DEL ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 23. La Administración y el funcionamiento de la Unidad estaran a cargo de:

1.- LA ASAMBLEA GENERAL.

2.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

3.- EL ADMINISTRADOR

4.- EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 24. DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Unidad Residencial, la constituyen los propietarios de los bienes privados o sus representantes reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal.

Todos los propietarios de los bienes privados que integran la Unidad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones y a votar en ella, de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el Administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Unidad privada.

ARTICULO 25. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1.- Aprobar o improbar los Estados financieros y el Presupuesto anual de Ingresos y Egresos que deberán someter a su consideración el Consejo de administración y el administrador.

2.- Aprobar el Presupuesto anual de la Unidad y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

3.- Elegir y remover los miembros del Consejo de

administración y cuando exista el Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que en su defecto será de un año.

4.- Aprobar las Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

6.- Decidir salvo en el caso que corresponda al Consejo de administración, sobre la procedencia de las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de propiedad Horizontal y la Ley, con observación del debido proceso y el derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de propiedad horizontal.

7.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001

8.- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en sus decretos reglamentarios de la misma y el Reglamento de propiedad Horizontal.

ARTICULO 26.- REUNIONES: La asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal y en el silencio de este, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el fin de analizar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las

cuotas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la unidad lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Toda convocatoria, se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes privados de la Unidad, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales por comunicación escrita en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARAGRAFO 2°. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

PARAGRAFO 3° La no-asistencia a la asamblea General, por parte de los propietarios incurrirá en una sanción equivalente al uno por ciento (1%) de un salario mínimo legal vigente.

ARTICULO 27°. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y la hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto en las instalaciones de la Unidad a las ocho pasado meridiano (8.P.M.)

Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier

hora, día y lugar, sin previa convocatoria — cuando — los participantes — representen — la totalidad de los propietarios de la Unidad, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, para efectos y mayorías calificadas.

ARTICULO 28. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8.P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, en todo caso en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 29. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de Asamblea General, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal.

PARAGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como Fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el

contenido de la misma y la hora en que se hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios.

ARTICULO 30. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General, cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes, debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integren la Unidad. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Artículos 41,42,43 Ley 675 de agosto 3 de 2001.

ARTICULO 31. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En el caso a que se refiere los artículos 28 y 29 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del termino previsto en el artículo anterior. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.

ARTICULO 32. QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un

AG10031688

número plural de propietarios de la Unidad que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la unidad. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo pres en este artículo serán absolutamente nulas, artículo 4 675 de Agosto 3 de 2001.

ARTICULO 33. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. excepción a la norma general, las siguientes decis requerirán mayoría calificada del setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad que integran la Unidad Residencial.

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

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

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

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

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

5.- Reforma de los estatutos y el reglamento.

6.- Desafectación de un bien común no esencial

7.- Reconstrucción de la Unidad destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

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

9.- Adquisición de inmuebles para la Unidad

10.- Liquidación y disolución.

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en el presente artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 46.

ARTICULO 34. ACTAS. Las decisiones de la asamblea, se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo voto emitido en cada caso.

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la unidad, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede la oficina de administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La

copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que en ella consten, mientras no se demuestre falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien la solicite, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, en todo caso el propietario solicitante deberá cancelar el costo de las fotocopias.

PARAGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada, so pena de sanción de carácter policivo.

Artículo 35. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el Representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés 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 refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la

solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTICULO 36. IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal, la impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) siguientes meses a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Solo podrá aplicarse para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código del comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARAGRAFO. Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea General, por medio del cual se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirá por lo dispuesto en el capítulo 2° del Título II de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

CAPITULO X

DEL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD

ARTICULO 37. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de persona jurídica y la administración de la Unidad Residencial corresponde a un Administrador idóneo, nombrado por el Consejo de administración, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de su función se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias.

El Administrador responderá, por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros, se presumirá la culpa leve

del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitaciones de sus funciones, Violación de la ley o del Reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como Representante Legal de la Unidad el Presidente del Consejo de administración o cuando este no exista el presidente de la Asamblea General.

PARAGRAFO 2°. En el caso de la unidad quien ejerza el cargo de Administrador directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 3°. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador de la Unidad. En todo caso el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año que se realiza la respectiva designación.

ARTICULO 38. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de la Unidad estará a cargo del administrador, quien tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, sus funciones básicas son las siguientes:

1.- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias y someter a aprobación el inventario y Balance General de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual incluyendo las primas de seguros.

2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y atender la correspondencia relativa de la Unidad.

3.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Unidad, las actas de la asamblea General y el Consejo de Administración.

4.- Preparar y someter a consideración del Consejo Administrativo las cuentas anuales, el informe para la asamblea General, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del Conjunto.

6.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la afectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

8.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Unidad, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al

reglamento de propiedad horizontal aprobados por la Asamblea General de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10.- Representar judicialmente y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija.

11.- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea General o el consejo de Administración, según el caso por incumplimiento de sus obligaciones.

12.- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutariadas.

13.- Expedir el respectivo paz y salvo de cuentas por todo concepto con la Administración de la Unidad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular

14.- Las demás funciones previstas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea General de propietarios.

PARAGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Unidad.

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Artículo 39. OBLIGATORIEDAD. La unidad integrada por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o

depósitos, tendrá un Consejo de administración integrado por un número impar de cinco (5) principales y cinco (5) suplentes de las unidades privadas respectivas.

PARAGRAFO. REQUISITOS.

1.- Ser propietario y residente de la Unidad Residencial

2.- Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración

3.- Estar presentes en la reunión de Asamblea General para ser nombrados.

4.- No debe ser reelegido por más de dos veces consecutivas.

ARTICULO 40. QUORUM Y MAYORIAS.- El Consejo de administración, deliberará y decidirá validamente con la presencia de votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior.

ARTICULO 41. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

1.- Expedir su propio reglamento de administración y elegir sus dignatarios.

2.- Elegir y remover libremente en cualquier tiempo al administrador y fijar su remuneración.

3.- Expedir las normas y adoptar programas que considere convenientes y necesarios para la dirección y organización de la Agrupación.

4.- Estudiar los contratos o convenios que deba autorizar la asamblea y rendirle el informe respectivo.

5.- Inspeccionar los trabajos que se realicen en la Agrupación.

6.- Exigir rendición de cuentas sustentadas al

Administrador.

7.- Autorizar al administrador para celebrar todo acto o contrato en cuantía superior a cinco (5) Salarios mínimos legales mensuales vigentes.

8.- Crear los cargos subalternos que estime necesarios con sus respectivas funciones y asignaciones.

9.- Velar porque los asociados cumplan con sus obligaciones estatutarias haciendo conocer sus deberes, derechos y prohibiciones por medio de los estatutos, los reglamentos de copropiedad y de las resoluciones y acuerdos emanados del Consejo de Administración.

10.- Autorizar actos y celebrar contratos hasta por veinticinco (25) Salarios mensuales mínimos legales vigentes y los superiores solicitará autorización a la Asamblea General.

11.- Aprobar, improbar y modificar los balances, las cuentas elaboradas por el administrador.

12.- Participar en la elaboración del presupuesto anual Ingresos y Egresos.

13.- Rendirle a la asamblea, informe sobre sus labores y estado general de la agrupación.

14.- Disponer sobre el recaudo, manejo inversión y traslado de los fondos comunes y sobre las cuantías y clases de garantía de manejo y cumplimiento que deba presentar el administrador y otros funcionarios.

15.- Autorizar al administrador para contratar la ejecución de reparaciones materiales de carácter urgente del bien común, cuando no hubiere partida suficiente en le presupuesto del ejercicio anual correspondiente o bien ordenar directamente estas reparaciones según su capacidad

delegada.

16.- Autorizar traslados presupuestales debidamente soportados, justificados y comprobados

17.- Dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios y ocupantes en razón del uso de los bienes afectados de uso común o exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del administrador, igualmente los conflictos surgidos entre el Administrador y los propietarios.

18.- Autorizar la venta de bienes o elementos de la administración que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos.

19.- Autorizar las inversiones de fondos de la Unidad Residencial.

20.- Autorizar toda clase de eventos de tipo social, deportivo, artístico o cultural que pretendan realizar dentro del conjunto residencial.

21.- Fijar la suma apropiada para la caja menor

22.- Las demás que le asigne la Asamblea General de Propietarios.

PARAGRAFO. Ningún miembro del Consejo de administración no podrá sustentar poderes de otros propietarios, solo podrá votar por su respectiva unidad privada.

CAPITULO XII

DEL REVISOR FISCAL DE LA UNIDAD

ARTICULO 42. OBLIGATORIEDAD. La unidad estará obligada a contar con un revisor Fiscal, contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta central de Contadores, elegido por la asamblea General.

Si así lo decide la asamblea general, el revisor podrá ser o no propietario o tenedor de bienes privados en la Unidad Residencial.

1.- El Revisor fiscal será nombrado por la asamblea, quien

cumplirá con sus funciones bajo principios éticos, integridad, objetividad e independencia de criterios que el cargo exige por lo tanto no deberá estar vinculado bajo ningún nexo con el administrador, empleados o miembros del Consejo de administración.

2.- Velar por la correcta aplicación del presupuesto.

3.- Ejercer el control fiscal sobre los inventarios, contratos de obra y documentos por pagar.

4.- Ejecutar trabajos de auditoría financiera y responsabilizarse de elaborar informes que debe presentar a la asamblea General.

5.- Efectuar los arqueos de fondos de la unidad cada vez que lo estime conveniente y velar porque todos los libros estén al día de acuerdo con las normas y procedimientos contables generalmente aceptadas.

6.- Firmar previa verificación de su exactitud los balances, cuentas y demás documentos que deba rendir o presentar a la Asamblea General o al Consejo de Administración.

7.- Informar con la debida oportunidad a la Asamblea General, al Consejo o al Administrador según sea el caso de las irregularidades en el funcionamiento de la Unidad.

8.- Controlar las operaciones comerciales y en particular los tipos de interés, precios de compra y venta, calidad de los artículos necesarios para el buen funcionamiento de la Unidad.

9.- Señalar de acuerdo con el Consejo de Administración los procedimientos para que los propietarios puedan examinar los libros y demás documentos.

10.- Aconsejar la reducción de los gastos hasta donde lo

permitan

11. Ejercer las funciones de fiscalía

12. Desempeñar las demás funciones propias de su cargo.

CAPITULO XIII

DISPOCISIONES VARIAS

ARTICULO 44. REGIMEN DE TRANSICION. La Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza, que estaba sometida a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirá por las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, a partir de su aprobación por la Asamblea General.

ARTICULO 45. Los casos concretos, no previstos por este estatuto se decidirán de acuerdo con lo dispuesto en las leyes, decretos y reglamentos de Propiedad Horizontal.

CAPITULO XIV

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA UNIDAD

ARTICULO 46. La duración de la Unidad será indefinida, sin embargo esta podrá disolverse en cualquier momento en los casos, en la forma y en los términos previstos por la ley, por determinación de la Asamblea General, requiriendo para ello el voto favorable de la totalidad de los propietarios o delegados elegidos, en dos sesiones efectuadas en días diferentes.

ARTICULO 47. En caso de disolución o liquidación de la Unidad, todos sus bienes muebles e inmuebles, pasarán a formar parte de las nuevas entidades las cuales tendrán la misma finalidad e igualmente no podrá tener ánimo de lucro.

ARTICULO 48. Para el cumplimiento de los artículos anteriores de este capítulo, la Asamblea General, dictará resolución o acuerdo y designará a tres (3) liquidadores quienes se encargarán de dar cumplimiento a lo establecido por la Asamblea General en lo cual insertarán las funciones

17660

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TERCERA CONVOCATORIA DE ACUERDO A LA LEY 182 DE 1948.

El día 26 de Enero de 2003, a las 8. A.M. en el salón del Conjunto TONOLI, el Consejo de Administración citaron por tercera vez a la comunidad de ACURCIT, con el fin de tratar el tema de modificar e incorporar la reforma de los Estatutos y el Reglamento de Propiedad Horizontal.
Siendo las 9. A.M. y no habiendo completado el quórum necesario para realizar la modificación, tanto los propietarios presentes, como los miembros del Consejo, conocedores de que copia de los presentes Estatutos, se enviaron a cada uno de los apartamentos desde julio de 2002, para que fueran analizados por los propietarios y que si había algún comentario se hiciera llegar por escrito a la Administración, habiendo transcurrido 6 meses sin que se hubiesen manifestado ningún propietario, los propietarios asistentes a esta convocatoria, aprueban que se le otorgue poder amplio y suficiente al Consejo de Administración para que inicie los trámites necesarios y que autorice para recoger puerta a puerta las firmas, para que de acuerdo a ley 675 de Agosto de 2001, en su artículo 86 "REGIMEN DE TRANSICION", se incorporen los presentes Estatutos y se Eleven a escritura pública, así mismo autorizan que la razón social del Conjunto se denomine AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, cambiando la palabra "ASOCIACION", para evitar confusiones en la interpretación de las Asociaciones.
Siendo las 10. A.M. se levanta la presente Asamblea.

Firman para constancia

ABRAHAM ALEMAN
Presidente Consejo Administración

JORGE ACOSTA
Secretario

17 DIC. 2003

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA
UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA
Personería Jurídica 018 Febrero 12 de 1996
NIT. 830.075.813-4
Carrera 72 N° 40 C 11 Sur - Teléfono 403.57.09

17660

Bogotá, Diciembre 15 de 2003

Señores:
NOTARIA 29
Ciudad

REF: AUTORIZACION

Respetados Señores:

Por medio del presente, autorizamos al JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA, identificado con cédula de ciudadanía numero 79.354.637 de Bogotá, en calidad de Administrador, para que realice todos los trámites pertinentes a la presentación del reglamento de propiedad Horizontal, de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001, ante los entes competentes.

Atentamente,

ABRAHAM ALEMAN PEÑALOZA
Presidente del Consejo Administrativo

BLOQUE IA ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	LIGIA LARA	41521924	
102	ROSALBA REYES	30.008.432	
201	JUAN CARLOS LOPERA		
202	CLARA DE MUÑOZ	41.316.907	
301	ORLANDO MOZO		
302	CARLOS LOPEZ		
401	ESTHER DE ROJAS		
402	ELIZABETH SALCEDO	[illegible]	
501	MARIA TERESA CORTAZAR	[illegible]	
502	DIXON PEREZ	63.345.925	

BLOQUE IA ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
103	EDDA LUZ GONZALEZ		
104	PATRICIA ESPINOSA		
203	HUMBERTO CABRA	81617	
204	JESUS ORTEGON	CE 2018303	
303	ABRAHAM ALEMAN	17125109	
304	SAMUEL FLOREZ, MARIO SILVO	51.693.383	
403	NUBIA RAMOS	51821174	
404	ELSA QUIMBAYO	19214834	
503	ELSA QUIMBAYO	19214834	
504	GUILLERMO ORTIZ		

EL NOTARIO VEINTINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Que la presente fotocopia coincide con su original.
Santafé de Bogotá
17 DIC. 2003

EL NOTARIO VEINTINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Que la presente fotocopia coincide con su original.
17 DIC. 2003

165

BLOQUE IA ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
105	ELVIA NAVARRETE		Elvia Castillo
106	JORGE PRIETO		Jorge Prieto
205	EDELMIRA LADINO	9875015	
206	JORGE REYES	2.999.803	
305	JOSE DOMINGO QUIROGA		
306	HELY ALJACH		
405	ERNESTO RIVERA) nuevo dueño:		
406	MARIA TERESA BARRIOS		
505	VICTOR MANUEL AVILA		
506	JOSE HERNANDEZ		Manuel Mesa Avila

BLOQUE IA ENTRADA 7

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
107	ALVARO ORDUZ	79387832	
108	EDELMO ORTEGA		
207	WILLIAN CASTRO	19'499189	
208	MARIA ISABEL JIMENEZ		
307	GEORGINA GARCIA RANGEL	60156036	
308	ALBA SILVA DE RODRIGUEZ	20042997 Bta	Alba Lucia Silva de Rodriguez
407	JORGE H SILVA	80776949	GUSTAVO SILVA P.
408	CARLOS ARCINIEGAS		
507	MARTHA VILLEGAS	52.675.262	
508	PEDRO GERMAN RODRIGUEZ	2649923	

NOTARIA DE SANTAFE DE BOGOTA

17 DIC. 2003

BLOQUE IA ENTRADA 9

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
109	JOSE RAFAEL ACOSTA	41635246	
110	ANTONIO WALTEROS	17092122	
209	LUIS ALBERTO SABOYA	Luz Estrella Acosta Martinez	
210	RICARDO BERNAL		
309	FELIZ A GOMEZ	5448635	
310	ERNESTO RAMIREZ	230560	
409	OSCAR GARCES		
410	HERNANDO ORDUZ		
509	LILIA BERNAL		
510	MARTHA TORRES	41782282	

BLOQUE IA ENTRADA 11

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
111	AGUSTIN NEGRETTE	2898982	
112	JOSE ANTONIO INFANTE		
211	MARIA ISABEL RUBIANO		
212	JOSE MANUEL LADINO	97010	
311	ALFONSO CASAS	19.367.511	
312	ALIRIO BONILLA	12.271.403	
411	ANA DE PINTO	20059504	
412	CALIXTO BUITRAGO		
511	MARIO EDGAR PINTO	19.4[illegible]03	
512	LUIS ALBERTO GRASS	[illegible]	

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

EL NOTARIO VEINTINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. Que la presente fotocopia coincide con su original. Bogotá D.C. 17 DIC. 2003

EL NOTARIO VEINTINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. Que la presente fotocopia coincide con su original. Bogotá D.C. 17 DIC. 2003

BLOQUE IB ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	ROSA BEJARANO		
102	ADELINA DE GODOY	20908301	
201	JORGE RODRIGUEZ		
202	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	68148	
301	MARTHA NEIVA		
302	GLADYS GUZMAN	20561.555	
401	HUGO QUITIAN		
402	ALBERTO MALDONADO	20976106	
501	MELQUISEDEC ORTIZ	2897846	
502	ENRIQUE DIAZ ZAMORA	29090073	

BLOQUE IB ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FERNANDO SANCHEZ		
102	GUILLERMO ROJAS		
201	LILI DE CHAPARRO	41521696	
202	CESAR JAIMES		
301	MARIA TERESA CARRERO	41521396	
302	MIGUEL ROA	79.99.880	
401	AURA CONTRERAS	30699039	
402	JOSE IVO CARDENAS	14846469	
501	LUZ DARY CARMONA	41.031.031	
502	FERNANDO GARCIA	14845008	

SECRETARIO VEINTIUNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTAFE DE BOGOTA

Que la presente copia es fiel y exacta de su original

Bogotá, D.C. 17 DIC. 2003

BLOQUE IB ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	CONSTANZA LOPEZ		Constanza Lopez
102	ANA SOFIA DE MERCHAN	80829995	Ana S. Merchan
201	ELVIRA DE BRU	20148623	Carmen Mizerino
202	ANA DE LEGUIZAMON		Jesús H. Fuentes
301	ROSA DEL PILAR MURCIA	80853649	Orlando Ramos
302	MARIA FLOR GONZALEZ		
401	GUSTAVO CARDOZO	811.012	
402	MANUEL DIAZ	cc. 19157083	
501	ALBERTO VALENCIA	13379471	Alberto Valencia R
502	GLORIA MEDINA		

BLOQUE IC ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	LUIS EDUARDO MORA		
102	VICTOR MANUEL LUNA	20 344 105	Virginia Luna
201	CECILIA CADENA DE PARRA	Cecilia Cadena	41388908
202	FLOR DE ZAMUDIO	20278265	Flor de Zamudio
301	ENRIQUE RODRIGUEZ		Enrique Rodriguez
302	ANA DE MUTIZ	Ana de Mutiz	20703899
401	NELLY CABRA	41708550	Nelly Cabra
402	MARCO TULIO LUNA		Marco Tulio Luna
501	CECILIA FLOREZ	Cecilia Florez	57.440.682
502	PEDRO JOAQUIN ALVAREZ		

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA

17 DIC. 2005

17 DIC. 2005

170

169

BLOQUE IC ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	SANDRA LOPEZ		
102	BLANCA SEGURA		
201	JORGE GONZALEZ		
202	CECILIA BELTRAN		
301	OLIVERIO ZAMBRANO		Stefanye Sandoval
302	CARLINA DE MONROY	41.727.105	
401	CAROL FORERO	41.345836	Carlina Cortes de M.
402	ROSA CASTAÑEDA	47.012.818	
501	ALFONSO MORALES	20148392	Rosa Castañeda
502	JOSE CALDERON	2129757	

BLOQUE IC ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FABIOLA ARCINIEGAS	28.813.993	
102	LUCAS HERNANDO SILVA		
201	MIMI DE PARRA		
202	LUIS GUILLERMO JIMENEZ		Luis G. Jiménez
301	HERNANDO LADINO	2847291	
302	HILDA RICARDO		
401	LILIA DE SARRIA		
402	GERMAN CAMACHO	4737862	
501	JANETH MEDINA TARAZONA		
502	FLAVIO ORTIZ		

NOTARIA DE SANTAFE DE BOGOTA

17 DIC. 2003

BLOQUE IC ENTRADA 4

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JORGE SANTOS		
102	ALICIA DE SILVA		
201	JOSE FRANCO CASTELLANOS		
202	MARIA GRACIELA CIFUENTES		
301	CARLOS GARZON		CARLOS H G
302	OBDULIA QUINTERO		
401	GERARDO JIMENEZ	19371171	
402	MATEO CASTELLANOS		
501	MAVIR MARIÑO 2739539		MAVIR MARIÑO
502	LIMBANIA RODRIGUEZ		

BLOQUE IC ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	BLANCA MANRIQUE		
102	MARINA DE CARRION		
201	OSWALDO JIMENEZ		
202	ELIECER RODRIGUEZ		
301	LUZ ANGELA BUITRAGO		
302	MAYDEE YESENIA CASTRO		
401	MARGARITA MAYORGA		
402	ALEJANDRO DIAZ		ALEJANDRO DIAZ
501	ROCIO PAEZ		
502	JULIA INES MORA		

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA
Que la presente copia es fiel y exacta de su original

17 DIC. 2003

502	MARIA OLIVA DE GERKHE		

17 DIC. 2003

174

171

BLOQUE ID ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JOSE LUIS FARIETA		
102	AMPARO DELGADO		
201	JOSE DOMINGO CORTES		
202	LUZ CAROLINA OCHOA		
301	TULIA JIMENEZ	31.660.764	Tulia Jimenez
302	LUZ MARINA OSPINA		
401	JOSE LUIS LAGOS		
402	JOSE AUGUSTO MARIN	15.959.155	
501	EDDA DEL PILAR ACERO		Edda del Pilar Acero
502	MARINA LEON	41778770	Luz Marina Leon

BLOQUE ID ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	GERMAN CALZADA		
102	BERTHA ZAMBRANO		
201	DELCY NUBIA CORTES	41682693	Delcy Cortes
202	ISRAEL OSORIO		
301	SERGIO OSPINA		Sergio Ospina Ayala.
302	ADRIANO ALBARRACIN		
401	MARIA NUBIA MUÑOZ		
402	GLORIA DE MERCADO		Gloria De Mercado
501	LEONOR LAMUS		
502	MARIA OLIVA DE GERKHE		

17 DIC. 2003

BLOQUE IE ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FANNY RAMIREZ		
102	JORGE PARDO		
201	EDUARDO RUBIO		
202	JUAN CARLOS BARANZA	79 711 423	
301	MARINA FACHON		
302	IMELDA MENDIETA		
401	MAURICIO PARDO		
402	RAUL RINCON		
501	OCTAVIO LETRADO		
502	MARTHA SANDOVAL		

BLOQUE IE ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	ALICIA DE RODRIGUEZ		
102	JORGE RUBIO		
201	HUMBERTO HERRERA	5.969.660	
202	JOSEALVAREZ	79317.101	
301	BLAS EDUARDO SIERRA		
302	CARLOS ENRIQUE RESTREPO	1.049.671	
401	MARIA EDELIA CRUZ	52.049.199	
402	MIGUEL CASTELLANOS		
501	MERCEDES GRIJALBA		
502	EFRAIN VARGAS		

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA

17 DIC. 2008

17660

Siendo las 7 P.M. nos reunimos los siguientes personas del consejo administrativo

173

BLOQUE IE ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JOSE HILARIO LOPEZ		
201	ROSA NAVARRETE	79979433	
301	WILSON CASTRO GARCIA		
401	ROSA HERMINDA ABRIL	41427059	Rosa H. Abril
501	JOSE VICENTE DUARTE		Sandra I. Duarte

NOTARIA VEINTINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA

17 DIC. 2008

17660

Siendo las 7 P.M. nos reunimos las siguientes personas del consejo administrativo
Stella Acosta, Patricia Sandoval y Abraham Alemán para discutir y solucionar las siguientes problemas.
1) La Renuncia irrevocable de la Señora Administradora para tal fin se presentaron las solicitudes así
Segun de L. Instituto de L.Ho. y G.P.S.y. Constanza Báez Bello
Luego de la conversación que tuvo Constanza Báez se procederá para su entrevista el día 21-09-02 a las 1 PM del I.P.A. Amb. Apto 202.
2) Se le informa a la administradora por intermedio de una carta de pago el) para que concrete una reunión con la Dra Diana (abogada) el día 5 de Octubre 02.
3) Se valuó hablar sobre la Reunion del 26 de Octubre el tema de la familia y lo que tenemos que hacer para ese día.
4) Se elevará una relación de las cosas ~~que tiene que tiene~~ para la administradora.
5 Siendo las 8:14 se da por terminada la Reunión
Abraham Alemán P
Patricia Sandoval =
Stella Acosta. =

Acta # 66

A los 23 días del mes de [illegible] se reunieron los miembros de la junta directiva [illegible] cia Sandoval y [illegible] de las 7:30 pm [illegible] siguientes temas:

1. Se revisó cotizaciones para el día de la familia se revisaron cotizaciones presentadas pero no se tomó ninguna decisión hasta conseguir una cotización y decidir la mejor opción

NOTARIA VENTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DIC 2002

17660

2. La Secretaría de la Junta Comunal sobre la desconcentración del cargo por parte de la revisora fiscal, se le enviará una carta recordándole sus deberes ajustándose a la asamblea general a efectuarse en marzo del año en curso.

3. Se efectuará una proyección de obras a realizar a corto, mediano y largo plazo para solucionar el progreso de la urbanización.

4. Se procede a confrontar los datos suministrados con las hojas de vida presentadas por los aspirantes al cargo de administrador. Se da relevancia por unanimidad al aspirante Sr. Jorge Alberto Franky como nuevo administrador del conjunto. Se firmará contrato por periodo de 3 meses comprendidos entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre con una asignación mensual de $ [illegible] inicialmente y ratificación [illegible] dependiendo de los [illegible] empezará a ejercer [illegible] de septiembre previo [illegible] empezará entregando [illegible] parte de la actual administradora Marlieta Quintero quien dejará su cargo a partir del día 1 de octubre. Se solicita a la revisora fiscal y tesorera efectuar todas las revisiones del cargo para proceder a realizar el empalme de la entrega y recibo del cargo bajo todas las normas de

CAMPANA

1766

contrato

5. El nuevo administrador deberá tener todos los documentos como catastro, título de propiedad, carta militar, catastro de sistema, referencias, hemeroteca y deberes.

Abraham Alemán — Luz S. Acosta

Patricia Sandoval P.

Acta #67

A los ocho (8) días del mes de Octubre del presente año, siendo las 7:20 pm en el Edificio IR Sn J. Apto 202 se reunieron los siguientes miembros de la Junta Sr. Abraham Alemán, Sra. Luz Stella Acosta, Sr. Jorge Acosta Administrador y la Sra. Patricia Sandoval, para tratar los siguientes temas:

1. El Señor Abraham Alemán notifica ante los miembros de la Junta la renuncia de la abogada Diana Marcela.

2. Se presentó a la Reunión la Dra. Mónica Isabel Muriel R. abogada quien hizo la declaración su propuesta de ser la nueva abogada del conjunto, quien presentará su propuesta en medio escrito.

3. Se presentó informe de la fiscal del conjunto quien en la actualidad se encuentra con cobro moroso jurídico. El Señor Alemán interrumpe argumentando los errores presentados.

NOTARIA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

norma

ESTATUTOS DE LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

CAPITULO I

ARTICULO 1. NOMBRE, AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", constituido por las agrupaciones de vivienda I-1, conformada por los bloques IC-ID-IE, según Escritura Pública numero 469 del 29 de julio de 1985, Notaria 37 del circuito de santa fe de Bogotá y la agrupación I-2, constituida por los bloques IA –IB, según escritura numero 2548 del 18 de noviembre de 1985, otorgada por la notaría 11 del circuito de santa fe de Bogotá y además por los decretos reglamentarios y leyes relativas a Propiedad Horizontal.

ARTICULO 2°. DOMICILIO. Es la ciudad de Bogotá, identificada con las nomenclaturas carrera 72 N° 40 C 11 Sur y Calle 40 F N° 72-05 sur, agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), I-2 (BLOQUES ° IA, IB), respectivamente en la Urbanización Timiza, Localidad Octava de Ciudad Kennedy.

ARTICULO 3°. DURACION. Es indefinida, solo podrá extinguirse conforme a las causales expresas en los Artículos 9° y 10° de la Ley 675 de Agosto de 2001 así:

1. La destrucción o deterioro total de la Unidad o de las edificaciones que la conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la Unidad o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de Propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre la Unidad.
3. La orden de autoridad judicial o Administrativa.
4. Procedimiento: La propiedad Horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de propietarios o la sentencia judicial que la determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO II

OBJETO

ARTICULO 4°. OBJETO. 1- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes.
2- Reglamentar las normas para la administración y conservación de los bienes comunes.
3- Propender por la función social y ecologica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaria, el respeto de la dignidad humana.
4-cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los estatutos

EFECTOS

ARTICULO 5°. Las disposiciones de este Estatuto tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirientes de los derechos, en lo pertinente para las personas que a cualquier titulo o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes privados o comunes.

CAPITULO III

CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 6° PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la Unidad estaran obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de propiedad Horizontal.
Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado.
Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.
En la Escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a Propiedad Horizontal el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.
En caso de no contarse con el paz y salvo se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada a la administración de la Unidad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

178

PARAGRAFO 1°. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que corresponda.

PARAGRAFO 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la unidad se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARAGRAFO 3°. Las cuotas de Administración y Uso de parqueadero deberán ser canceladas en horas de oficina en la oficina de administración los cinco primeros días de cada mes vencido. En le caso de mora en le pago de las cuotas y contribuciones debidamente decretadas, se causaran intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin requerimiento o notificación alguna, vencido el plazo para el pago de la tercera cuota, el Administrador podrá exigir judicialmente la cancelación de las cuotas atrasadas junto con los intereses de mora y los gastos judiciales.

ARTICULO 7°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General con quórum que señale el Reglamento establezca un interés inferior.
Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la Unidad, el Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.
Para los usuarios del parqueadero que presenten mora en le pago o no cumplan con su obligación no podrán hacer uso del servicio.

ARTICULO 8°. RECURSOS. 1- Provendrán de los aportes ordinarios y extraordinarios que los copropietarios tienen a su cargo, según lo destine la Asamblea General.
2- Lo obtenido por cuotas del servicio de parqueadero, donaciones o auxilios que a cualquier titulo le sean concedido para la ejecución de programas o proyectos.
3- Utilidad en actividades sociales que se realicen en beneficio de la Unidad.

CAPITULO IV

BIENES COMUNES

ARTICULO 9°. PATRIMONIO, lo constituyen los bienes de Propiedad Común que son necesarios para la existencia, seguridad, conservación y presentación de los edificios de la Unidad Residencial y en general todos los adquiridos a cualquier titulo por la Unidad Residencial.

ARTICULO 10°. ALCANCE Y NATURALEZA. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I. DE TIMIZA "ACURCIT", los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios que permita a los propietarios el uso y goce de su unidad privada tales como el terreno, cimientos, estructuras, paredes o paneles de concreto, las cubiertas, bajantes, ductos, pasillos, escaleras, de acceso a los apartamentos, zonas verdes, instalaciones de alcantarillado, acueducto, energía, tanques de deposito de agua, motobombas y tuberías de distribución, lo son también los que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de uso particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados y en general a todas aquellas áreas o dependencias sobre los cuales ninguno de los propietarios puede invocar derechos exclusivos por no haberle sido expresamente vendidos en las Escritura respectiva, así como los bienes destinados al funcionamiento de la Administración, zonas de parqueo, de uso común de todos los propietarios de la Célula I de Timiza.
Tendrá la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, si no todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces.
El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de agosto de 2001 y en lo respectivo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO V

INGRESOS Y EGRESOS

ARTICULO 11.El Administrador y el Consejo administrativo elaboraran conjuntamente el Presupuesto General de Ingresos y Egresos, al igual que las inversiones necesarias, presupuesto que requerirá para su aprobación de la mayoría absoluta de los asistentes a la Asamblea General y tendrá vigencia entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre del respectivo año.

ARTICULO 12. La asamblea General, podrá fijar cuotas de carácter extraordinario, por presentarse casos fortuitos o cuando los ingresos resulten insuficientes y su inversión será exclusivamente para los fines que hayan acordado.

ARTICULO 13. La administración elaborará Balance General a 31 de diciembre de cada año el cual será sometido a aprobación de la Asamblea General.

ARTICULO 14. Cada propietario ejecutará por su propia cuenta las reparaciones de su unidad privada incluidas las puertas y ventanas y responderá por cualquier daño o perjuicio a terceros.

ARTICULO 15. FONDO DE IMPREVISTOS. La Unidad Residencial, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.
La asamblea General podrá sus pender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.
El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa autorización de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en le Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VI

DEBERES DERECHOS Y PROHIBICIONES

ARTICULO 16. Son deberes de los Adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los Arrendatarios, inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes.

1- Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios, ocupantes de unidades privadas que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, o buen nombre de la Agrupación.
2- Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes.
3- Contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea General.
4- Asistir cumplidamente a las reuniones de Asamblea General, intervenir en sus deliberaciones respetuosamente y prestar colaboración que esta le solicite, cuando el Propietario no asista dará representación legal mediante poder escrito a quien estime conveniente, teniendo en cuenta que el propietario de un bien privado puede representar un solo poder y el suyo propio, al igual que el representante solo podrá sustentar un solo poder y su respectivo voto.
5- Los arrendatarios podrán representar al Apartamento, con la debida autorización escrita del propietario, pero no podrá elegir ni ser elegido en ningún órgano de la Administración.
6- Permitir la entrada a su unidad privada al Administrador cuando se requiera.
7- Cumplir fielmente con el Reglamento de Copropiedad y acatar las disposiciones de la Asamblea, el Consejo Administrativo y el administrador.
8- Informar oportunamente a la administración sobre el cambio de propietario, usuario o inquilino de la Unidad de derecho privado.
9- Informar a la Administración por escrito, sobre cualquier trasteo y obtener el respectivo paz y salvo por todo concepto, con el Conjunto Residencial.
10- Cuidar que no se haga daño a los bienes comunes, especialmente a los prados, jardines, arborización y cooperar con la Administración para su defensa y buena presentación.

ARTICULO 17. Son Derechos de los adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes.

1- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos.
2- Hacer peticiones o reclamos e interponer recursos ante los órganos de la Administración, juez o tribunal competente.
3- En calidad de Propietario, participar con voz y voto en las reuniones de asamblea General de propietarios, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, de lo contrario tendrá derecho a voz pero no a voto
4- El propietario de la unidad privada tiene derecho a elegir y ser elegido como miembro de los órganos de dirección y Administración.
5- Inspeccionar por si mismo o a través de representantes, las cuentas, documentos contables y gastos de los órganos administrativos, acto que no podrá ser entorpecido por el administrador o el Consejo de administración, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones con la Unidad.

ARTICULO 18. Está prohibido a cada adjudicatario, propietario en lo pertinente a los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de los mismos.

8- No colocar letreros, avisos, carteleras, ropas, alfombras, en las paredes externas, puertas o ventanas en los locales comerciales solo se podrá fijar avisos en la forma, lugar y con las características permitidas por las normas distritales y por la administración de la Agrupación.
9- No obstruir los sectores o espacios comunes depositando o colocando objetos de cualquier naturaleza que afecten la estética de la agrupación o que impidan la libre circulación o que implique molestias o un peligro para la estabilidad o conservación del inmueble, ni usar los bienes comunes como sitio de reunión.
10- No sacudir alfombras, tapetes, cortinas, ropas en las ventanas, ni escurrir agua o arrojar cualquier cosa que caiga en unidades inferiores o aledañas o en partes comunes de la agrupación o calzadas.
11- Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada por él a su unidad cada vez que sea necesaria, para efecto del cumplimiento de este reglamento, especialmente en lo referente a trabajos de interés común.
12- No instalar antenas o cables aéreos sin la autorización de la Administración.
13- Las mascotas deben ser animales domésticos, siempre que no causen molestias a los vecinos al igual que deben mantenerlas de acorde a los reglamentos de salubridad e higiene y el código de policía.
14- El uso del parqueadero deberá ser asignado conforme a las exigencias y requerimientos del Administrador y el Consejo de administración. En las celdas de parqueo no se podrá realizar actividades de mecánica o mantenimiento de vehículos, solo serán permitidas por fuerza mayor o caso fortuito.
15- La Unidad tendrá áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado y respeto de todos los moradores y visitantes de la Unidad, así como la Administración tendrá la responsabilidad de su mantenimiento y es su deber cuidar su conservación.
16- La unidad tendrá áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y deposito de basuras.
17- Queda prohibido utilizar las unidades privadas para uso comercial, como tiendas, estancos, etc.,

CAPITULO VIII

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 22. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la unidad o conjunto o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirrección o control de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades juridiscionales se podrá a acudir a:

1- Comité de Convivencia, cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la unidad Residencial, su solución, se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad, las consideraciones de este comité, se consignaran en un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honoren.
2- Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulen la materia.

PARAGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios por un periodo de un año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o más miembros.

PARAGRAFO 2°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en le presente artículo, se dará el trámite previsto en le capítulo II del TITULO XXIII, del Código de procedimiento civil o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

1- Pintar o alterar la forma externa de las fachadas o frentes de los edificios, ventanas, puertas o accesorios de los mismos.
2- Acumular en las unidades privadas, basuras o desperdicios, los cuales deberán ser sacados en la forma y oportunidad que determine la Administración.
3- Tener en la Unidad Privada sustancias corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que presente peligro, malos olores o molestias al vecindario.
4- Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos, interferencias y sonidos que incomoden a los vecinos o que causen daños o interferencias en los servicios públicos y la estructura del edificio.
5- Sacudir, sacar, limpiar o asolear alfombras, ropas, tapetes, en las puertas o ventanas, rejas de la unidad privada o de las áreas comunes.
6- Poner radios, televisores o equipos de sonido a alto volumen, a cualquier hora.
7- Tener animales que molesten al vecindario, mascotas de razas peligrosas o prohibidas por el Código de Policía, Ley 746 de julio 19 de 2002.
8- Utilizar la Unidad privada para actividades políticas, juegos, negocios que perturben la tranquilidad de los demás residentes.
9- Sacar a las mascotas a hacer sus deposiciones en las áreas comunes y zonas verdes de la Unidad.

ARTICULO 19. Las infracciones a lo dispuesto en el presente estatuto darán lugar para que el administrador imponga multas desde $10.000.oo, sumas que serán reajustadas anualmente en la misma proporción en que se aumente el costo de vida. La reincidencia en la violación del reglamento y Estatutos de propiedad Horizontal, será causal suficiente para pedir y obtener la terminación del contrato o cualquier título suscrito sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o el Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento o cesión a cualquier titulo y el arrendador o residente del inmueble entregará al administrador un ejemplar debidamente registrado antes de la entrega del inmueble al inquilino, como requisito para que el permita su ocupación, igualmente deberá pactarse en todo contrato de arrendamiento o cualquier tipo de ocupación celebrado, la obligación de pagar a la Administración las cuotas o valores por expensas comunes, cuotas extraordinarias, seguros, parqueaderos, reparaciones, servicios y demás emolumentos fijados de acuerdo con la ley, los reglamentos de copropiedad y estos estatutos.

ARTICULO 20. Tanto el vendedor como el comprador de un Apartamento deberá informar al Administrador una vez otorgado el respectivo titulo sobre el nombre, apellidos, documento de identidad y dirección del comprador, el administrador llevara un libro de registro de propietarios en el cual anotará tales datos.

CAPITULO VII

NORMAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 21. MANUAL DE CONVIVENCIA. El manual de convivencia social de una Unidad Residencial, por el Reglamento de propiedad Horizontal, es el sistema jurídico que regula la convivencia pacifica y solidaria de los copropietarios o tenedores que ella habite.

1- Abstenerse de todo acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos o que comprometa la seguridad de la Agrupación, su salubridad o decoro.
2- Pagar cumplidamente las cuotas que se liquiden, para la financiación de la administración, seguros, aseo, vigilancia, conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de los bienes comunes.
3- No introducir objetos, ni hacer excavaciones o sótanos, en los pisos, techos o muros comunes, ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen la solidez, salubridad y seguridad de la agrupación.
4- No guardar aunque sea bajo el pretexto de formar partes de las actividades del propietario u ocupante sustancias húmedas, inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores o aquellas que produzcan humo, olores, inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos.
5- Se debe evitar obstruir las cañerías y en caso de que suceda, no destaparlas con productos químicos que las dañen.
6- Los propietarios procuraran que no se altere el buen nombre de la Unidad, ni la tranquilidad de sus vecinos con aparatos de sonido, instrumentos, cantares u otros ruidos molestos y en general con actividades contrarias a la decencia, decoro y moralidad. Tales niveles de incidencia o incisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía.
7- No pintar ni cambiar la forma exterior de las unidades privadas, ni los muros o tabiques de los vestíbulos y escaleras en caso de existir, ni las ventanas o puertas de los mismos o fachadas. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador y previo procedimiento indicado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

CAPITULO IX

DEL ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 23. La Administración y el funcionamiento de la Unidad estaran a cargo de:

1- LA ASAMBLEA GENERAL
2- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION
3- EL ADMINISTRADOR
4- EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 24. DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Unidad Residencial, la constituyen los propietarios de los bienes privados o sus representantes reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal

Todos los propietarios de los bienes privados que integran la Unidad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones y a votar en ella, de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el Administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Unidad privada.

ARTICULO 25. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL, La Asamblea General es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1- Aprobar o improbar los Estados financieros y el Presupuesto anual de Ingresos y Egresos que debera´n someter a su consideración el Consejo de administración y el administrador.
2- Aprobar el Presupuesto anual de la Unidad y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
3- Elegir y remover los miembros del Consejo de administración y cuando exista el Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que en su defecto será de un año.
4- Aprobar las Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal.
5- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su división cuando fuere el caso y decidir en caso de deuda sobre el carácter esencial o no de un bien común.
6- Decidir salvo en el caso que corresponda al Consejo de administración, sobre la procedencia de las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de propiedad Horizontal y la Ley, con observación del debido proceso y el derecho de defnsa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de propiedad horizontal.
7- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001
8- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en sus decretos reglamentarios de la misma y el Reglamento de propiedad Horizontal.

ARTICULO 26. REUNIONES. La asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal y en el silencio de este, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el fin de analizar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuotas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la unidad lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Toda convocatoria, se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes privados de la Unidad, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales por comunicación escrita en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARAGRAFO 2°. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

PARAGRAFO 3° La no-asistencia a la asamblea General, por parte de los propietarios incurrirá en una sanción equivalente al uno por ciento (1%) de un salario mínimo legal vigente.

ARTICULO 27. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y la hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto en las instalaciones de la Unidad a las ocho pasado meridiano (8.P.M.)
Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier hora, día y lugar, sin previa convocatoria cuando los participantes representen la totalidad de los propietarios de la Unidad, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, para efectos y mayorías calificadas

ARTICULO 28. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8.P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, en todo caso en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 29. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de Asamblea General, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes, puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este ultimo caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal.

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

ARTICULO 30. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General, cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes, debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y fecha y hora en que se hace.
En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integren la Unidad. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Artículos 41,42,43 Ley 675 de agosto 3 de 2001.

ARTICULO 31. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En el caso a que se refiere los artículos 28 y 29 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del termino previsto en el artículo anterior. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.

ARTICULO 32. QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un numero plural de propietarios de la Unidad que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la unidad. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas, artículo 45 ley 675 de Agosto 3 de 2001.

ARTICULO 33. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Unidad Residencial.

1- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias

4- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5- Reforma de los estatutos y el reglamento.
6- Desafectación de un bien común no esencial
7- Reconstrucción de la Unidad destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9- Adquisición de inmuebles para la Unidad
10- Liquidación y disolución

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en el presente artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 46.

ARTICULO 34. ACTAS Las decisiones de la asamblea, se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo voto emitido en cada caso.
En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la unidad, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede la oficina de administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que en ella consten, mientras no se demuestre falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien la solicite, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, en todo caso el propietario solicitante deberá cancelar el costo de las fotocopias.

PARAGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Articulo 35. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el Representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés 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 refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTICULO 36. IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal, la impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) siguientes meses a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Solo podrá aplicarse para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código del comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen.

PARAGRAFO. Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea General, por medio del cual se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirá por lo dispuesto en el capítulo 2° del Titulo II de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

184

CAPITULO X

DEL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD

ARTICULO 37. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de persona jurídica y la administración de la Unidad Residencial, corresponde a un Administrador idóneo, nombrado por el Consejo de administración, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de su función se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias.
El Administrador responderá, por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros, se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitaciones de sus funciones, Violación de la ley o del Reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como Representante Legal de la Unidad el Presidente del Consejo de administración o cuando este no exista el presidente de la Asamblea General.

PARAGRAFO 2°. En el caso de la unidad quien ejerza el cargo de Administrador directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 3°. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador de la Unidad. En todo caso el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año que se realiza la respectiva designación.

ARTICULO 38. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de la Unidad estará a cargo del administrador, quien tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, sus funciones básicas son las siguientes:

1- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias y someter a aprobación el inventario y Balance General de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual incluyendo las primas de seguros.
2- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y atender la correspondencia relativa de la Unidad.
3- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Unidad, las actas de la asamblea General y el Consejo de Administración.
4- Preparar y someter a consideración del Consejo Administrativo las cuentas anuales, el informe para la asamblea General, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del Conjunto.
6- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la afectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal
7- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Unidad, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobados por la Asamblea General de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
10- Representar judicialmente y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija.
11- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea General o el consejo de Administración, según el caso por incumplimiento de sus obligaciones.
12- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutariadas.
13- Expedir el respectivo paz y salvo de cuentas por todo concepto con la Administración de la Unidad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular
14- Las demás funciones previstas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea General de propietarios.

PARAGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Unidad.

CAPITULO XI
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Articulo 39. OBLIGATORIEDAD. La unidad integrada por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrá un Consejo de administración integrado por un número impar de cinco (5) principales y cinco (5) suplentes de las unidades privadas respectivas.

PARAGRAFO. REQUISITOS.
1- Ser propietario y residente de la Unidad Residencial
2- Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración
3- Estar presentes en la reunión de Asamblea General para ser nombrados.
4- No debe ser reelegido por más de dos veces consecutivas.

ARTICULO 40. QUORUM Y MAYORIAS. El Consejo de administración, deliberará y decidirá validamente con la presencia de votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior.

ARTICULO 41. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
1- Expedir su propio reglamento de administración y elegir sus dignatarios
2- Elegir y remover libremente en cualquier tiempo al administrador y fijar su remuneración.
3- Expedir las normas y adoptar programas que considere convenientes y necesarios para la dirección y organización de la Agrupación.
4- Estudiar los contratos o convenios que deba autorizar la asamblea y rendirle el informe respectivo.
5- Inspeccionar los trabajos que se realicen en la Agrupación.
6- Exigir rendición de cuentas sustentadas al Administrador.
7- Autorizar al administrador para celebrar todo acto o contrato en cuantía superior a cinco (5) Salarios mínimos legales mensuales vigentes.
8- Creara los cargos subalternos que estime necesarios con sus respectivas funciones y asignaciones
9- Velar porque los asociados cumplan con sus obligaciones estatutarias haciendo conocer sus deberes, derechos y prohibiciones por medio de los estatutos, los reglamentos de copropiedad y de las resoluciones y acuerdos emanados del Consejo de Administración.
10- Autorizar actos y celebrar contratos hasta por veinticinco (25) Salarios mensuales mínimos legales vigentes y los superiores solicitará autorización a la Asamblea General.
11- Aprobar, improbar y modificar los balances, las cuentas elaboradas por el administrador.
12- Participar en la elaboración del presupuesto anual de Ingresos y Egresos.
13- Rendirle a la asamblea, informe sobre sus labores y el estado general de la agrupación.
14- Dispones sobre el recaudo, manejo inversión y traslado de los fondos comunes y sobre las cuantías y clases de garantía de manejo y cumplimiento que deba presentar el administrador y otros funcionarios
15- Autorizar al administrador para contratar la ejecución de reparaciones materiales de carácter urgente del bien común, cuando no hubiere partida suficiente en le presupuesto del ejercicio anual correspondiente o bien ordenar directamente estas reparaciones según su capacidad delegada.
16- Autorizar traslados presupuestales debidamente soportados, justificados y comprobados
17- Dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios y ocupantes en razón del uso de los bienes afectados de uso común o exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del administrador, igualmente los conflictos surgidos entre el Administrador y los propietarios.
18- Autorizar la venta de bienes o elementos de la administración que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos.
19- Autorizar las inversiones de fondos de la Unidad Residencial
20- Autorizar toda clase de eventos de tipo social, deportivo, artístico o cultural que pretendan realizar dentro del conjunto residencial.
21- Fijar la suma apropiada para la caja menor
22- Las demás que le asigne la Asamblea General de Propietarios

PARAGRAFO. Ningún miembro del Consejo de administración no podrá sustentar poderes de otros propietarios, solo podrá votar por su respectiva unidad privada.

CAPITULO XII
DEL REVISOR FISCAL DE LA UNIDAD

ARTICULO 42. OBLIGATORIEDAD. La unidad estará obligada a contar con un revisor Fiscal, contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta central de Contadores, elegido por la asamblea General.
Si así lo decide la asamblea general, el revisor podrá ser o no propietario o tenedor de bienes privados en la Unidad Residencial.

1- El Revisor fiscal será nombrado por la asamblea; quien cumplirá con sus funciones bajo principios éticos, integridad, objetividad e independencia de criterios que el cargo exige por lo tanto no deberá estar vinculado bajo ningún nexo con el administrador, empleados o miembros del Consejo de administración.
2- Velar por la correcta aplicación del presupuesto
3- Ejercer el control fiscal sobre los inventarios, contratos de obra y documentos por pagar
4- Ejecutar trabajos de auditoría financiera y responsabilizarse de elaborar informes que debe presentar a la asamblea General,
5- Efectuar los arqueos de fondos de la unidad cada vez que lo estime conveniente y velar porque todos los libros estén al día de acuerdo con las normas y procedimientos contables generalmente aceptadas.
6- Firmar previa verificación de su exactitud los balances, cuentas y demás documentos que deba rendir o presentar a la Asamblea General o al Consejo de Administración.
7- Informar con la debida oportunidad a la Asamblea General, al Consejo o al Administrador según sea el caso de las irregularidades en el funcionamiento de la Unidad.
8- Controlar las operaciones comerciales y en particular los tipos de interés, precios de compra y venta, calidad de los artículos necesarios para el buen funcionamiento de la Unidad.
9- Señalar de acuerdo con el Consejo de Administración, los procedimientos para que los propietarios puedan examinar los libros y demás documentos.
10- Aconsejar la reducción de los gastos hasta donde lo permitan
11- Ejercer las funciones de fiscalía
12- Desempeñar las demás funciones propias de su cargo.

CAPITULO XIII
DISPOCISIONES VARIAS

ARTICULO 44. REGIMEN DE TRANSICION. La Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza, que estaba sometida a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirá por las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, a partir de su aprobación por la Asamblea General.

ARTICULO 45. Los casos concretos, no previstos por este estatuto se decidirán de acuerdo con lo dispuesto en las leyes, decretos y reglamentos de Propiedad Horizontal.

CAPITULO XIV
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA UNIDAD

ARTICULO 46. La duración de la Unidad será indefinida, sin embargo esta podrá disolverse en cualquier momento en los casos, en la forma y en los términos previstos por la ley, por determinación de la Asamblea General, requiriendo para ello el voto favorable de la totalidad de los propietarios o delegados elegidos, en dos sesiones efectuadas en días diferentes.

ARTICULO 47. En caso de disolución o liquidación de la Unidad, todos sus bienes muebles e inmueble, pasarán a formar parte de las nuevas entidades las cuales tendrán la misma finalidad e igualmente no podrá tener ánimo de lucro.
ARTICULO 48. Para el cumplimiento de los artículos anteriores de este capítulo, la Asamblea General, dictará resolución o acuerdo y designará a tres (3) liquidadores quienes se encargarán de dar cumplimiento a lo establecido por la Asamblea General en lo cual insertarán las funciones de la Junta Liquidadora y el reglamento aprobado.

ADOPCION AL REGLAMENTO

ARTICULO 49. Los presentes Estatutos fueron aceptados y aprobados por la Asamblea General, en reunión celebrada el día 26 de enero de 2003.

Anexo: **MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LAS AGRUPACIONES I-1 (BLOQUES IC, ID, IE)**

932788	E1 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C56 SUR
932789	E1 AP 101 CRA 72 40 C 57 SUR
932790	E1 AP 202 CRA 72 40 C 57 SUR
932791	E1 AP 201 CRA 72 40 C 57 SUR
932792	E1 AP 302 CRA 72 40 C 57 SUR
932793	E1 AP 301 CRA 72 40 C 57 SUR
932794	E1 AP 402 CRA 72 40 C 57 SUR
932795	E1 AP 401 CRA 72 40 C 57 SUR
932796	E1 AP 502 CRA 72 40 C 57 SUR
932797	E1 AP 501 CRA 72 40 C 57 SUR
932798	E2 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932799	E2 AP 101 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932800	E2 AP 202 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932801	E2 AP 201 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932802	E2 AP 302 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932803	E2 AP 301 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932804	E2 AP 402 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932805	E2 AP 401 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932806	E2 AP 502 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932807	E2 AP 501 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932808	E3 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932809	E3 AP 101 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932810	E3 AP 202 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932811	E3 AP 201 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932812	E3 AP 302 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932813	E3 AP 301 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932814	E3 AP 402 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932815	E3 AP 401 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932816	E3 AP 502 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932817	E3 AP 501 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932818	E4 AP 102 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932819	E4 AP 101 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932820	E4 AP 202 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932821	E4 AP 201 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932822	E4 AP 302 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932823	E4 AP 301 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932824	E4 AP 402 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932825	E4 AP 401 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932826	E4 AP 502 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932827	E4 AP 501 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932828	ED 4 A AP 101 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932829	ED 4 A AP 201 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932830	ED 4 A AP 301 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932831	ED 4 A AP 401 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932832	ED 4 A AP 501 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932833	BIDE 5 AP 102 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932834	BIDE 5 AP 101 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932835	BIDE 5 AP 202 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932836	BIDE 5 AP 201 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932837	BIDE 5 AP 302 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932838	BIDE 5 AP 301 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932839	BIDE 5 AP 402 CRA 70 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932840	BIDE 5 AP 401 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932841	BIDE 5 AP 502 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932842	BIDE 5 AP 501 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932843	E6 AP 102 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932844	E6 AP 101 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932845	E6 AP 202 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932846	E6 AP 201 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932847	E6 AP 302 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932848	E6 AP 301 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932849	E6 AP 402 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932850	E6 AP 401 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932851	E6 AP 502 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932852	E6 AP 501 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR

53

932853	BICE 7 AP 101 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932854	BICE 7 AP 102 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932855	BICE 7 AP 201 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932856	BICE 7 AP 202 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932857	BICE 7 AP 301 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932858	BICE 7 AP 302 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932859	BICE 7 AP 401 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932860	BICE 7 AP 402 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932861	BICE 7 AP 501 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932862	BICE 7 AP 502 CRA 72 A 40 C 98 SUR
932863	E8 AP 101 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932864	E8 AP 102 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932865	E8 AP 201 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932866	E8 AP 202 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932867	E8 AP 301 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932868	E8 AP 302 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932869	E8 AP 401 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932870	E8 AP 402 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRAVS 72 BIS 40 C 83 SUR
932871	E8 AP 502 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932872	E8 AP 501 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932873	E9 AP 101 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 40 83 SUR
932874	E9 AP 102 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932875	E9 AP 201 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932876	E9 AP 202 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932877	E9 AP 301 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932878	E9 AP 302 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932879	E9 AP 401 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932880	E9 AP 402 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932881	E9 AP 501 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932882	E9 AP 502 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932883	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 101
932884	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 102
932885	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 201
932886	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 202
932887	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 301
932888	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 302
932889	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 401
932890	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 402
932891	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 501
932892	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 502
932893	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 101
932894	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 102
932895	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 201
932896	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 202
932897	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 301
932898	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 302
932899	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 401
932900	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 402
932901	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 502
932902	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 501

MATRICULAS INMOBILIARIAS I-2 (BLOQUES I-A – IB)

956666	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
966667	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956668	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956669	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956670	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956671	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956672	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956673	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956674	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956675	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956676	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956677	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956678	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956679	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956680	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956681	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956682	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956683	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

190

956684	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956685	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956686	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956687	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956688	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956689	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956690	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956691	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956692	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956693	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956694	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956695	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956696	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956697	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956698	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956699	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956700	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956701	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956702	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956703	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956704	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 104
956705	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 103
956706	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 204
956707	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 203
956708	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 304
956709	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 303
956710	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 404
956711	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 403
956712	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 504
956713	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 503
956714	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 106
956715	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 105
956716	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 206
956717	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 205
956718	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 306
956719	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 305
956720	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 406
956721	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 405
956722	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 506
956723	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 505
956724	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 108
956725	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 107
956726	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 208
956727	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 207
956728	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 308
956729	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 307
956730	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 408
956731	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 407
956732	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 508
956733	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 507
956734	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 110
956735	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 109
956736	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 210
956737	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 209
956738	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 310
956739	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 309
956740	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 410
956741	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 409
956742	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 510
956743	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 509
956744	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 112
956745	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 111
956746	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 212
956747	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 211
956748	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 312
956749	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 311
956750	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 412
956751	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 411
956752	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 512
956753	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956754	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
957581	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 511

54

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

Nro Matricula: 50S-932903

1766

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:00 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SANTAFE DE BOGOTA VEREDA:SANTAFE DE BOG
APERTURA: 23-01-1986 RADICACION: 85-159639 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-12-1985 COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UBICACION TIMIZA BLOQUES IC - ID - IE, AGRUPACION I.LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE
[illegible]42, Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN LA ESRITURA #469 DEL 29-07-85 NOTARIA
BOGOTA. SEGUN DECREO 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:

DESTINACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
[illegible]MIZA CELULA 1 AGRUP 1 BLOQUES IC ID IE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-1985 Radicacion: 85-159639
ESCRITURA 469 del: 29-07-1985 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-1985 Radicacion: 85-159639
ESCRITURA 469 del: 29-07-1985 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
[illegible]58 BIE E1 AP102 TRA72BIS40-C-56S
[illegible]89 BIE E1 AP101 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]90 BIE E1 AP202 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]91 BIE E1 AP201 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]92 BIE E1 AP302 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]93 BIE E1 AP301 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]94 BIE E1 AP402 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]95 BIE E1 AP401 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]96 BIE E1 AP502 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]97 BIE E1 AP501 CRA 72 40-C-57SUR
[illegible]98 E2AP102TRA72BIS40C76SC7240C76S
[illegible]99 E2AP101TRA72BIS40C76SC7240C76S
[illegible]00 E2AP202TRA72BIS40C76SC7240C76S
[illegible]01 E2AP201TRA72BIS40C76SC7240C76S

07 DIC. 2001
2001-2-1153

[illegible]06 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT202
[illegible] E11C72A40C24SCL40CS72-67APT301

07 DIC. 2001
2001-2-1153

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:14 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

2->932802 E2AP302TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932803 E2AP301TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932804 E2AP402TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932805 E2AP401TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932806 E2AP502TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932807 E2AP501TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932808 E3AP102TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932809 E3AP101TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932810 E3AP202TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932811 E3AP201TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932812 E3AP302TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932813 E3AP301TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932814 E3AP402TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932815 E3AP401TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932816 E3AP502TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932817 E3AP501TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932818 E4AP102TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932819 E4AP101TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932820 E4AP202TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932821 E4AP201TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932822 E4AP302TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932823 E4AP301TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932824 E4AP402TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932825 E4AP401TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932826 E4AP502TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932827 E4AP501TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932828 ED 4-A APTO101 CRA7240F06 INT1
2->932829 ED 4-A APTO201 CRA7240F06 INT1
2->932830 ED 4-A APTO301 CRA7240F06 INT1
2->932831 ED 4-A APTO401 CRA7240F06 INT1
2->932832 ED 4-A APTO501 CRA7240F06 INT1
2->932833 BIDE5A102C7240F06INT3T7240F13S
2->932834 BIDE5A101C7240F06INT3T7240F13S
2->932835 BIDE5A202C7240F06INT3T7240F13S
2->932836 BIDE5A201C7240F06INT3T7240F13S
2->932837 BIDE5A302C7240F06INT3T7240F13S
2->932838 BIDE5A301C7240F06INT3T7240F13S
2->932839 BIDE5A402C7240F06INT3T7240F13S
2->932840 BIDE5A401C7240F06INT3T7240F13S
2->932841 BIDE5A502C7240F06INT3T7240F13S
2->932842 BIDE5A501C7240F06INT3T7240F13S
2->932843 E6 A102 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932844 E6 A101 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932845 E6 A202 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932846 E6 A201 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932847 E6 A302 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932848 E6 A301 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932849 E6 A402 TR 7240F20S T 7240F33S

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

Nro Matricula: 50S-956755

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

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

Nro Matricula: 50S-932903

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:14 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

E6 A401 TR 7240F20S T 7240F33S
E6 A502 TR 7240F20S T 7240F33S
E6 A501 TR 7240F20S T 7240F33S
BICE7A101C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A102C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A201C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A202C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A301C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A302C72A40C97ST72BI40C97S
BICE7A401C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A402C72A40C98ST72BI40C97S
BICE7A501C72A40C98ST72BI40C97S
B I.C. E7 CRA72A # 40-C-98 SUR
E8 A101C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A102C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A201C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A202C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A301C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A302C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A401C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A402C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A502C72A40C84S T72BIS40C83S
E8 A501C72A40C84S T72BIS40C83S
E9A101C72A40C66S TR72 #40-83
E9A102C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A201C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A202C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A301C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A302C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A401C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A402C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A501C72A40C66S TR72BIS40C67S
E9A502C72A40C66S TR72BIS40C67S
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP101
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP102
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP201
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP202
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP301
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP302
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP401
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP402
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP501
E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP502
E11C72A40C24SCL40CS72-67APT101
E11C72A40C24SCL40CS72-67APT102
E11C72A40C24SCL40CS72-67APT201
E11C72A40C24SCL40CS72-67APT202
E11C72A40C24SCL40CS72-67APT301

07 NOV 2001
12-1153

2->932898	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT302
2->932899	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT401
2->932900	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT402
2->932901	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT502
2->932902	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT501

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: CAJERO49 Impreso por:CAJERO49

TURNO: 2001-401557 FECHA: 06-11-2001

El Registrador Principal: EDGAR ALBERTO BEJARANO RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

56. 143

12

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

Nro Matricula: 50S-956755

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOSA VEREDA:BOSA
APERTURA: 15-04-1986 RADICACION: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO, URBANIZACION "TIMIZA", AGRUPACION I-2, ZONA DE BOSA D,E, DE BOGOTA, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 6.52 M2., EL CUAL HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS MAS ESPECIFICACIONES ESTAN EN LA ESCRITURA 2548 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1985, NOTARIA 11 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:

DESTINACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
URBANIZACION "TIMIZA" AGRUPACION I-2 TERCERA ETAPA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-1986 Radicacion: 86-37035
ESCRITURA 2548 del: 18-11-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
X INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT 99999038

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1986 Radicacion: 86-37035
ESCRITURA 2548 del: 18-11-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN EL PRESENTE REGLAMENTO SE ABREN LAS SIGUIENTES MATRICULAS AGRUPACION I-2 TERCERA ETAPA BLOQUES 12-13-14-15-16-17-18-19-20 URBANIZACION TIMIZA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
X INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT 99999038

TOTAL DE ANOTACIONES: 2

SALVEDADES: EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
CRA 72A #40C 41 S APTO 201
CRA 72A #40C 41 S APTO 202
CRA 72A #40C 41 S APTO 301
CRA 72A #40C 41 S APTO 302
CRA 72A #40C 41 S APTO 401
CRA 72A #40C 41 S APTO 402
CRA 72A #40C 41 S APTO 502
CRA 72A #40C 41 S APTO 501
CRA 72A #40C 41 S APTO 101
CRA 72A #40C 41 S APTO 102
CRA 72A #40C 41 S APTO 201
CRA 72A #40C 41 S APTO 202
CRA 72A #40C 41 S APTO 301

07 DIC. 2001
2001-2-1153

****

07 DIC. 2001
2001-2-1153

2->956679 CRA 72A #40C 41 S APTO 302
2->956680 CRA 72A #40C 41 S APTO 401
2->956681 CRA 72A #40C 41 S APTO 402
2->956682 CRA 72A #40C 41 S APTO 502
2->956683 CRA 72A #40C 41 S APTO 501
2->956684 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 102
2->956685 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 101
2->956686 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 202
2->956687 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 201
2->956688 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 302
2->956689 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 301
2->956690 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 402
2->956691 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 401
2->956692 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 502
2->956693 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 501
2->956694 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 102
2->956695 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 101
2->956696 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 202
2->956697 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 201
2->956698 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 302
2->956699 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 301
2->956700 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 402
2->956701 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 401
2->956702 CRA 72A #40C 41 SUR APTO502
2->956703 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 501
2->956704 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 104
2->956705 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 103
2->956706 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 204
2->956707 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 203
2->956708 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 304
2->956709 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 303
2->956710 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 404
2->956711 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 403
2->956712 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 504
2->956713 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 503
2->956714 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 106
2->956715 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 105
2->956716 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 206
2->956717 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 205
2->956718 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 306
2->956719 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 305
2->956720 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 406
2->956721 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 405
2->956722 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 506
2->956723 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 505
2->956724 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 108
2->956725 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 107
2->956726 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 208

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CODIGO CATASTRAL:

OFICINA DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 71 No. 10-53

FORMATO DE CALIFICACION

56.

1040

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

Nro Matricula: 50S-956755

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CRA 72A #40C 41 SUR APTO 207
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 308
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 307
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 408
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 407
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 508
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 507
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 110
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 109
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 210
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 209
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 310
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 309
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 410
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 409
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 510
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 509
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 112
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 111
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 212
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 211
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 312
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 311
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 412
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 411
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 512
CRA 72A #40C 41 S APTO 102
CRA 72A #40C 41 S APTO 101
CRA 72A #40C 41 SUR APTO 511

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

07 DIC 2001

2001-2-1153

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA S
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-956755

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJERO49 Impreso por:CAJERO49
TURNO: 2001-401558 FECHA: 06-11-2001

El Registrador Principal: EDGAR ALBERTO BEJARANO RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

57

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CODIGO CATASTRAL:

OFICINA 03 DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 71 No. 10-53

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA:

Matriz 050-932903 y 050-956755
Individuales 50-S-932788 al 50-S-932902
50-S-956666 al 50-S-957581

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO ✓	Bogotá	
RURAL	NOMBRE O DIRECCION: Unidad Residencial Celula I de Tunja - Acuerdo Agrupamiento I-1 Bloque IC-ID-IE-I2, Bloques IA-IB	

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
17-660	17	12	2003	VEINTINUEVE (29)	SANTAFE DE BOG

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO

Reforma Reglamento - Desanexación a la Ley 675/01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
Jorge Alberto Acosta Joya	79.354.63

FIRMA DEL NOTARIO

de la Junta Liquidadora y el reglamento aprobado.

ADOPCION AL REGLAMENTO

ARTICULO 49. Los presentes Estatutos fueron aceptados y aprobados por la Asamblea General, en reunión celebrada el día 26 de enero de 2003." - - - - - - - - - - - - - - - - -

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS EN DISKETT Y EN MINUTA) - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario que doy fé y por ello lo autorizo. La presente escritura s[illegible] extendió en las hojas de papel notarial numeros: AA15341075 AG10031702 AG10031701 AG10031700 AG10031699 AG10031697 AG10031696 AG10031695 AG10031694 AG10031693 AG10031692 AG10031691 AG10031690 AG10031689 AG10031688 AG10031687 AG10031686 AG10031685 AG10031683 AG10031682 AG10031681.

Derechos Notariales:$31.650.oo Decreto 1681 de 1996.

NOTARIA [illegible]NTINUEVE BOGOTA D.C.

42

JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA

C.C. Nº 79354.637. BOGOTA.

ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

"ACURCIT"

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

G/DISKETT

NOTARIA 29 BOGOTÁ

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

VEINTINUEVE
BOGOTA D.C.

ES FIEL Y NOVENA (9) COPIA DE ESCRITURA 17660 DE DICIEMBRE 17 DE 2003, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN CUARENTA Y DOS (42) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C. 11/09/2010

PROTOCOLO 2

NOTARIA VEINTINUEVE BOGOTA D.C. LUIS LOPEZ BARRERO NOTARIO (E) REPUBLICA DE COLOMBIA

60.

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-49 Of. 605
Bogota, D. C.

02215 30-JUL-12 14:19

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

02216 30-JUL-'12 16:39

02216 30-JUL-'12 16:39

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD PROPUESTO POR EL DEMANDADO

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome en el termino legalmente concedido, por medio del presente escrito me permito manifestar lo siguiente:

1. El demandado LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK mediante escrito radicado el día 17 de Julio del año en curso presenta un escrito de INCIDENTE DE NULIDAD en contra del auto en que el Despacho lo tuvo por notificado, invocando el ordinal 9 del Articulo 140 del C. de P. C., esto es ***"cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas,.....cuando la ley así lo ordena o no se cita en debida forma al Ministerio Publico en los casos de ley....."***

2. Obran en el expediente las certificaciones expedidas por POSTAL LOGISTICA & MESAJERIA, mediante las cuales informan que LOS dos CITATORIOS según el Art. 315 del C. de P. C. enviados el 27 de Enero de 2012 a los aquí demandados fueron recibidos por SOL A. MUÑOZ el día 02 de Febrero de 2012 a las 4:52 p.m. Esto contradice lo que el incidentante manifiesta, ya que SI SE TUVO QUE HABER DADO POR ENTERADO DEL PROCESO QUE CURSA EN ESTE ESTRADO JUDICIAL EN SU CONTRA, ya que mi poderdante me informa que la señora SOL A. MUÑOZ y el incidentante SON entre si ESPOSO Y ESPOSA Y VIVEN BAJO EL MISMO TECHO.

3. De otra parte, el demandado LUIS FERNANDO GARCIA manifiesta que una vez enterado de la demanda que en su contra cursaba desde el 02 de Febrero de 2012, dice que: ***"por razones de trabajo no pude hacerme presente cuando recibí el aviso del articulo 315 del CPC",*** razón que no es lo suficientemente valedera, por cuanto este señor había podido ejercer su derecho de defensa y OTORGAR UN PODER y hacerse parte en el proceso.

4. Se observa también que LOS DOS CITATORIOS fueron recibidos por la aquí demandada SOL A. MUÑOZ desde el día 02 de Febrero del año en curso y el AVISO de que trata el Art. 320 del C. de P. C. con sus anexos fue enviado solamente hasta el día 11 de Mayo de 2012, esto es, después de mas de tres (3) meses que fuera enterado el INCIDENTANTE mediante el CITATORIO recibido por SU ESPOSA, lo cual contradice con lo argumentado en el escrito que allega.

5. Se observa por parte del INCIDENTANTE que en su escrito esta faltando a los deberes que nuestra legislación prevé en el Articulo 71 modificado por el Decreto 2282 de 1989, en sus numerales 1º , 2º , 3º, 5º , por cuanto siendo CONOCEDOR de su calidad de