



SEÑORES:

JUZGADO ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DRA. MARTHA JANETH VERA GARAVITO

E. S. D.

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR 11001400302520180038900
JUZ. ORIGEN:	JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H.
DEMANDADOS:	JORGE RODRIGO SÁNCHEZ QUESADA
	NASLIN CÓRDOBA
ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN

GUILLERMO DíAZ FORERO mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.819.933 de Bogotá; abogado en ejercicio acreditado con tarjeta profesional No. 246.158 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante en el proceso de referencia, respetuosamente formulo recurso de REPOSICIÓN contra el auto del día 14 de agosto de 2020 notificado por estado el día 18 de agosto siguiente; por medio del cual se dispuso terminar el proceso ejecutivo de la referencia por pago total de la obligación, en los siguientes términos:

1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El articulo 318 del Código General del Proceso, menciona el término para la formulación del recurso de reposición en los siguientes términos:

"ARTICULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá Interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal Inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá Interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

Ahora, teniendo en cuenta que el auto por medio del cual se resolvió terminar el proceso por pago total de la obligación fue notificado por estado el día 18 de agosto de 2020, los tres (3) días para formular y sustentar el recurso de reposición contra este deben contarse los días 19, 20 y 21 de agosto siguiente, por lo que el presente escrito se radica dentro de la oportunidad correspondiente.

2. MOTIVOS DEL RECURSO

En el auto del dia 14 de agosto de 2020, el Despacho consideró y decretó:

"La requerida Alcaldía al contestar informó a este despacho que "mediante resolución 1357 del 13 de diciembre de 2018... canceló la inscripción 052 del 01 de marzo de 2017 correspondiente al Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa, con fundamento en providencia de nulidad del 21 de mayo de 2018 del Juez Trece Civil del Circuito de Bogotá, que dejó en firme fallo de primera instancia proferido en el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá el 1 de noviembre del 2016 - acción de tutela 2016-01101, que negó la pretensión de inscripción del citado conjunto residencial. Lo anterior por cuanto la consecuencia jurídica de la nulidad es que las cosas deben volver al estado anterior al acto abolido, razón por la cual tal decisión judicial también dejó sin valor ni efecto las resoluciones 003 y 004 del 18 de enero del 2017 mediante las que habían cancelado lo registró 035 del 29 de septiembre de 2010 y NC-1028 del 22 de noviembre del 2010 de los conjuntos residenciales Bochica 5 y Bochica 6 respectiva e individualmente: reviviendo estos últimos. ... tramitaron y lograron la actualización de la certificación de representación legal del Conjunto Residencial Bochica 5 y la del Conjunto Residencial Bochica 6, en cabeza de los señores Héctor Jorge Rubio Escobar y Víctor Alfonso Pedraza Pedraza, respectivamente.", al finalizar señaló que el señor Carlos Julio Torres Gaspar fungía como administrador y representante legal de la copropiedad inicialmente ejecutante hasta el 31 de octubre de 2018.

Del análisis se puede deducir que, actualmente se encuentra cancelada la inscripción correspondiente al Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 (resolución 1357 del 13 de diciembre de 2018 -visible en documentos adjuntos en CD-), quedando vigente el registro 035 del 29 de septiembre de 2010 correspondiente a la inscripción de la personería jurídica del Conjunto Residencial Bochica 5 y, el registro NC-1028 del 22 de noviembre de 2010 correspondiente a la inscripción de la personería jurídica del Conjunto Residencial Bochica 6, por lo que, se encuentra de manera individual la representación legal de cada propiedad horizontal en mención.

Luego, es necesario tener en cuenta las direcciones de cada copropiedad inscritas en las certificaciones expedidas por el ente autorizado (conforme al artículo 8º ley 675 de 2001)⁴, con el fin de determinar a qué propiedad horizontal pertenece el inmueble vinculado a la presente ejecución, por lo que, i) el Conjunto Residencial Bochica 5 se encuentra en la AVENIDA CALLE 80 # 102-64 INT. 1,2,3, No 103-14 INT. 1 No. 103B-24 INT. 1,2,3, Y 4; y ii) el Conjunto Residencial Bochica 6 se encuentra en la CALLE 80 # 102-65 INT. 1,2 Y 3 No. 103-15 INT. 1,2 Y 3 NO. 103B- 25 INT. 1,2,3 Y 4.

Aunado a ello, es apropiado verificar la dirección del predio tomando como referencia la ubicación del bien inscrita en el certificado de tradición y libertad con matrícula No. 50C878357 -Dirección del inmueble i) AVENIDA AUTOPISTA MEDELLÍN 103B-24 APARTAMENTO 503 INTERIOR 4 TIPO A BOCHICA #5, y ii) AC 80 103A-24 IN 4 AP 503 (DIRECCIÓN CATASTRAL). De lo anterior, se vislumbra con facilidad que los aquí demandados JORGE RODRIGO SANCHEZ QUESADA y NASLIN CORDOBA son propietarios del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-878357, el cual, al pertenecer a una propiedad horizontal genera cuotas de administración y al no ser canceladas algunas de estas por los dueños provocó su ejecución (art. 48 de la citada ley 675 de 2001); igualmente, que dicho predio hace parte y se encuentra ubicado dentro del Conjunto Residencial Bochica 5, de acuerdo a la descripción anotada en el respectivo certificado de tradición y libertad - Dirección del inmueble AC 80 (AVENIDA AUTOPISTA MEDELLÍN) # 103B-24 INT 4 AP 503 TIPO A BOCHICA 5, dirección que coincide con la reportada e inscrita dentro del certificado de representación legal del Conjunto Residencial Bochica 5 (AVENIDA CALLE 80 # No. 103B-24 INT. 1,2,3 y 4), documento expedido por la autoridad respectiva.

En conclusión, quien cuenta actualmente con la facultad de solicitar la terminación del presente asunto es el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL- administrador HÉCTOR JORGE RUBIO ESCOBAR, al tenor de los consagrado en el artículo 461 del Código General del Proceso⁵ y, en atención a lo informado por la Alcaldía Local de Engativá en comunicación allegada el 6 de marzo del corriente."

(...)

"TERCERO: DECLARAR terminada la presente ejecución POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, como quiera que la petición, así como, el paz y salvo fueron suscritos por el representante de la copropiedad a la que pertenece el inmueble sobre el cual se causaron las expensas comunes adeudadas, esto es, por HÉCTOR JORGE RUBIO ESCOBAR administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 - P.H., tal como se visualiza en el certificado militante a folio 89, y como lo constata la respectiva Alcaldía.".

Subrayas y negritas propias.

De las anteriores consideraciones es claro que existe para el Despacho la confusión entre la existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H. y la certificación de la representación legal expedida por la Alcaldía Local de Engativá, por lo tanto, me permito ilustrar al Despacho sobre la legalidad y existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, de la siguiente manera:

1. DEL NACIMIENTO A LA VIDA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de los conjuntos o edificios que se someten al régimen de Propiedad Horizontal surge de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 4º. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley"

(Subrayas y negrilla fuera de texto)

De allí que la confusión tanto del Despacho como de la Alcaldía Local de Engativá que es renuente a certificar la representación legal del Conjunto Demandante en cuanto a la inexistencia de la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA antes del 01 de marzo de 2017 y posterior al 31 de octubre de 2018, fecha para la cual la Alcaldía decidió no adelantar la renovación de la certificación de la copropiedad demandante y finalmente cancelar la inscripción de la representación legal más no la existencia de dicho conjunto, confusión que se debe aclarar de la siguiente manera: Al observarse el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-878357 expedido con fecha 21 de agosto de 2020 y que corresponde al inmueble de propiedad de los aquí ejecutados, este se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal como se evidencia en la anotación número 001 que se a su vez se registró en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-555074 del predio de mayor extensión el Reglamento de Propiedad Horizontal bajo el régimen de la ley 182 de 1948 naciendo así a la vida jurídica como PERSONA JURÍDICA la PROPIEDAD HORIZONTAL.

Por parte de la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, se aprobó una reforma al reglamento de propiedad horizontal referenciado anteriormente, unificando los reglamentos del Conjunto Residencial Bochica 5 y Conjunto Residencial Bochica 6,

reforma que fue protocolizada en la **escritura pública número 3617 del 02 abril de 2003** e inscrita posteriormente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá tanto en el folio de matrícula de mayor extensión como en el folio de matrícula propiedad de los aquí demandados, visible en la anotación número 009 y 010 del referido folio de matrícula, la cual aparece como especificación 0331, que corresponde a la reforma del reglamento de propiedad horizontal adecuándolo a los preceptos de la ley 675 de 2001, **escritura pública y anotación que a la fecha sigue vigente.**

Así las cosas, tenemos que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA **NUNCA HA PERDIDO LA PERSONERÍA JURÍDICA**; lo que se reformó e integró fue el reglamento de propiedad horizontal de Bochica 5 y de Bochica 6, conjuntos que componen la Etapa II, que se hallan bajo un suelo común, con bienes comunes; por tal razón y en virtud al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometida la copropiedad, los residentes y/o copropietarios de la unidad residencial tienen a su cargo una serie de obligaciones entre las cuales se destaca la contribución con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se causen a efectos de garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal y que faculta a la administración del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa al cobro por vía judicial de las expensas aquí adeudadas por los propietarios del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

En tal sentido, el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa nunca ha perdido su personería jurídica por no darse los presupuestos contemplados en la ley 675 de 2001 para la extinción de la propiedad horizontal, a la fecha no cuenta con la renovación de la inscripción y certificación de la persona jurídica por parte de la Alcaldía Local de Engativá, que no es otra cosa que la inscripción de la persona jurídica ante la alcaldía local respectiva, para que esta certifique quien es su representante legal vigente y que en nada afecta su existencia, ya que se debe tener en cuenta que la **Resolución 1357 de 2018 canceló la inscripción de la Copropiedad NO extinguíó la persona jurídica propiedad horizontal.**

Es de aclarar que la certificación de la representación legal de la persona jurídica Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa fue revocada para el año 2006 por razones administrativas que en nada afecta la existencia de la persona jurídica a la luz de la ley 675 de 2001 y fue certificada nuevamente para el mes de marzo de 2017 como lo referencia la resolución de marras, sin embargo no fue actualizada por la Alcaldía Local de Engativá en cumplimiento de una orden de tutela que por error procedimental no se logró su orden de renovación sin embargo lo sustancial no está en discusión; a diferencia de la personería jurídica de los Conjuntos Residenciales Bochica 5 y Bochica 6 separadamente, las cuales fueron declarados inexistentes a través de fallo judicial emitido por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá.

2. DE LA INEXISTENCIA DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS BOCHICA 5 Y BOCHICA 6 POR SEPARADO.

El Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205 se declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del **Conjunto Residencial Bochica 5** como del **Conjunto Residencial Bochica 6** (Cd audiencia momento exacto de la manifestación 1:10:43), manifestando a su vez que el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA GOZA DE LEGALIDAD (1:10:33); ASÍ LAS COSAS, QUIEN DECLARÓ LA INEXISTENCIA DE LAS PRECITADAS COPROPIEDADES FUE EL JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ EN EL FALLO PROFERIDO EN EL PROCESO 2012-00205.**

Frente al actuar desplegado por la persona escogida por el Consejo de Administración como administrador señor CARLOS JULIO TORRES GASPAR, órgano que a su vez es escogido por la asamblea general de copropietarios que se reúne año tras año en el mismo ejercicio normativo como lo indica la ley 675 de 2001 se encuentra soportado en la sentencia emitida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá quien lo **declaró legal y que en asamblea general de copropietarios de 2019 ratificó la escritura número 3617 del 02 abril de 2003**; a la fecha la copropiedad sigue por vía judicial agotando los mecanismos para obtener la certificación de su representación legal que ha sido negada reiteradamente por la Alcaldía Local de Engativá a pesar del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, entidad que por el contrario, procedió con la cancelación del registro e inscripción de la copropiedad a través de la resolución 1357 de 2018, por lo tanto mal haría el Despacho en decretar la terminación del presente asunto por pago total de la obligación argumentando que las obligaciones reclamadas por el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. pasaron en virtud de a la cancelación de su registro a manos del Conjunto Residencial Bochica 5¹, ya que la resolución 1357 de 2018 **NO EXTINGUIÓ LA PERSONERIA JURIDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, adelantó fue la cancelación de su inscripción ante la alcaldía Local, conceptos totalmente diferentes a la luz de la ley 675 de 2001.

3. NO SE ACREDITA LA EXTINCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA POR LO TANTO NO PUEDE EXISTIR SUCESIÓN PROCESAL QUE HABILITE LA TERMINACIÓN DEL PROCESO

De la lectura de las consideraciones realizadas por el Despacho se concluye que este de manera oficiosa realizó la sucesión procesal para decretar la terminación del proceso por pago de la obligación, debido a que considero que la persona jurídica facultada para solicitar la terminación del proceso ejecutivo correspondía al representante legal del Conjunto Residencial Bochica 5 P.H., sin embargo como se manifestó anteriormente la personería jurídica de ese conjunto fue declarado judicialmente por el Juzgado 16 Civil municipal de Bogotá extinto y a la fecha la personería jurídica del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 P.H. se encuentra vigente conforme se acredita en la **escritura pública número 3617 del 02 abril de 2003 y sus respectiva aclaración**.

Por lo tanto, para que la sucesión procesal, regulada en el artículo 68 del C.G.P. el cual se aplique en el presente asunto, deberá acreditar lo siguiente:

"Art. 68- Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continúa con el cónyuge, albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador. Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica dentro de un proceso en el que

¹ Conjunto que si se encuentra extinto según sentencia proferida por el juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205.

obre como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurran." (Subrayado propio)

Por lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo antes citado, se tiene que al presentarse el fallecimiento de una de las partes, o configurarse la extinción, fusión o escisión de una persona jurídica dentro de un proceso en el que obre como parte, quien lo suceda en el derecho debatido tendrá la facultad de vincularse y ocupar su lugar en la relación jurídica procesal, dejando claridad en que será cobijado por los efectos de la sentencia a pesar de concurrir al proceso y siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley, esto es que acredite realmente y a través de los medios probatorios idóneos el acaecimiento de tal hecho, así como la condición de herederos o sucesores respecto de quien era parte en el proceso.

Por lo anterior, el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 P.H. no se ha extinguido por cuanto no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 9² de la ley 675 de 2001 y en gracia de discusión la solicitud de terminación allegada por la parte demandada no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 68 del C.G.P.

3. SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, solicito al Despacho de forma respetuosa:

- Reponer el auto del 14 de agosto de 2020 notificado por estado del 18 de agosto de 2020, y en su lugar se continúe con el trámite del proceso ejecutivo resolviendo lo que en derecho corresponda.
- Negar la solicitud de terminación del proceso por parte del señor **HÉCTOR JORGE RUBIO ESCOBAR**, por cuanto no es parte dentro del presente proceso.

4. ANEXOS

1. Solicito respetuosamente al Despacho se remita a los siguientes documentos aportados en escrito del 25 de septiembre de 2019 y que reposan en el expediente:

- Acta y CD contentivo de la sentencia proferida por el Juzgado Dieciséis 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205 se declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del Conjunto Residencial Bochica 5 como del Conjunto Residencial Bochica 6 y declaró que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA gozaba de legalidad. Estos Documentos reposan en el expediente con el escrito radicado el 25 de septiembre de 2019.

² ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio 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 bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
 3. La orden de autoridad judicial o administrativa

- Constancia secretarial emitida por la secretaria del JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, en donde se constata que la sentencia proferida en el proceso con radicado 2012 – 00205 se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.
 - Copia acta de Consejo de Administración del año 2018, por medio del cual fue nombrado el señor CARLOS JULIO TORRES GASPAR como administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H.
2. Copia Acta Asamblea General de Copropietarios Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. año 2019.
3. Certificado de tradición matricula inmobiliaria 50C-878357 con fecha de expedición 21 de agosto de 2020, inmueble propiedad de los aquí demandados.

Atentamente,



GUILLERMO DÍAZ FORERO
C.C. 80.819.933 de Bogotá
T.P No. 246.158 del C.S de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Popular
Juzgado de Ejecución de Sentencias
Municipal de Bogotá, D.C.

ART. 110 C. 3. P.
17 SET. 2020 se fija el plazo para suscribir
este en el Art. 319
el plazo corre a partir de
22 SET. 2020 18 SET. 2020

150

Liliana Tocarruncho Peña
Contadora Pública
Revisora Fiscal Auditora
T.P. 120578

ACTA 069
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
28 DE ABRIL 2019

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo la 1:00 P.M. del Domingo 28 de Abril 2019, se reunieron en su Sede Social los Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, de acuerdo con la citación previa efectuada por el Administrador y el Consejo de Administración, mediante Convocatoria escrita a cada uno de los propietarios y/o tenedores de Apartamentos y Locales Comerciales, conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001.

Procede el Sr. **CARLOS JULIO TORRES GASPAR**, Administrador de la Copropiedad, a informar en principio que todas las zonas donde se está realizando la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**, están siendo video-vigiladas, dando cumplimiento de esta manera a lo establecido por la Ley colombiana en cuanto a la Protección y Tratamiento de Datos.

Posteriormente, el Señor **FERNANDO PRADA MANTILLA** obrando como **PRESIDENTE** del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, da la bienvenida a la Honorable Asamblea y procede a dar lectura a la Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019 y el respectivo Orden del Día, así:

1. INSCRIPCION

De 10:00 A.M. a 12:30 P.M.

2. VERIFICACION QUORUM POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO

Una vez cerrada la inscripción de los Asambleístas, toma la palabra la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA** en su calidad de Revisora Fiscal de la Copropiedad quien da el saludo a los copropietarios y verifica el quórum, estableciendo una asistencia del 67.57% del coeficiente. Sin embargo y por observación de la Sra. **NUBIA MORA (39-104)** en cuanto a que una cosa es la inscripción y otra diferente es la asistencia, le contesta la Revisora Fiscal que en razón a que se tuvo un tiempo prudencial entre la inscripción y la apertura de la Asamblea, lo que se está presentando es el ingreso de los ya registrados con su respectivo dispositivo, elemento necesario para las votaciones; agregando qué se continua con las inscripciones, en razón a que aún NO se ha dado comienzo; para lo cual, la Revisora solicita el cierre de este procedimiento, toda vez que las Asambleas tienen un proceso y protocolo a seguir y cumplir, además que se deben debatir y aprobar varios temas; aclarando qué solicitará un nuevo informe estadístico de quórum, sugerencia que es acogida y aceptada por los Asambleístas.

Una vez lo anterior, el Sr. **FERNANDO PRADA**, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, somete a consideración de los Asambleístas el siguiente **Orden del Día**:

ORDEN DEL DIA

- 1 Inscripción de 10:00 AM a 12:30 P.M.
- 2 Verificación del Quórum **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO**
- 3 Himno Nacional
- 4 Lectura y Aprobación **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de:
 - a Orden del Día
 - b Reglamento de la Asamblea
- 5 Elección de:
 - a Presidente y Secretario de la Asamblea
- 6 Lectura y Aprobación Acta anterior **POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO** de

- Folio: 161
Rev. 01/2019 Pág. 161
- a. Comisión de redacción y verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 22 de Abril 2018
 - b. Comisión de Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria del 22 de Abril 2018
 - 7. Elección de las Comisiones de:
 - a. Redacción y Verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019
 - b. Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril de 2019
 - 8. Lectura de Informes
 - a. Consejo de Administración
 - b. Administración
 - c. Asesor Jurídico
 - d. Comité de Convivencia
 - e. Comité Reforma Reglamento
 - 9. Lectura Dictamen Revisoria Fiscal
 - 10. Postulación y elección Revisoria Fiscal POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO
 - 11. Presentación y aprobación POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO de:
 - a. Estados Financieros al 31 de Diciembre 2018
 - b. Presupuesto Proyectado año 2019
 - 12. Presentación y Aprobación POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO de:
 - a. Propuestas presentadas por la Administración
 - 13. Postulación y Elección POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO a los cargos de:
 - a. Consejo de Administración
 - b. Comité de Convivencia
 - c. Comité Brigada de Emergencia Plan SGSST
 - 14. Proposiciones y Varios
 - 15. Cierre

3. HIMNO NACIONAL

Posteriormente, el Señor FERNANDO PRADA invita a los Asambleístas a entonar el Himno Nacional de la República de Colombia, hecho que se lleva a cabo en el recinto, de manera protocolaria.

Toma la palabra el Sr. CARLOS JULIO TORRES GASPAR, Administrador de la Copropiedad, quien invita y recomienda a los asistentes que el desarrollo de la Asamblea de la Copropiedad se debe manejar bajo los términos de atención, respeto, tolerancia, SIN atacar NI juzgar o discriminar a persona alguna por su condición; ya que son los Asambleístas, los que toman las decisiones y construyen el futuro de la Copropiedad.

4. LECTURA Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

a. Orden del Día

Procede el Sr. Presidente del Consejo de Administración a dar lectura al Orden del Día, ítem que será sometido a su aprobación a través de votación electrónica.

b. Reglamento de la Asamblea

El Sr. FERNANDO PRADA, da a conocer a los presentes el Reglamento que regirá la Asamblea General Ordinaria para 2019, documento que se pondrá para su aprobación por mecanismo electrónico y que hace parte de la presente Acta.

Para lo anterior y acto seguido, hace su presentación el Sr. CESAR VALENCIA JUNCO en su calidad de Representante Legal de la empresa **NEXOS EMPRESARIAL**, firma encargada de la logística de la Asamblea de la Copropiedad; quien hace la inducción y explicación de manera fácil y precisa a los Asambleístas, sobre el manejo y cuidado de los dispositivos, así como el mecanismo por colores para las diferentes opciones de votación;

sin embargo y para mejor comprensión de los asistentes en la manipulación de dichos elementos, lleva a cabo un ejercicio de votación de prueba, cuyo resultado es entendible, claro y exitoso.

Nuevamente toma la palabra la Sra. Revisora Fiscal, quien de acuerdo a lo aceptado en principio por los Asambleístas, establece que el quórum de PRUEBA de asistencia es del 65.811%; aclarando que este dato corresponde a la sumatoria del 64.807% del SI, y el 1.004% del NO, por lo tanto y en virtud a lo consagrado en la Ley 675/2001, existe quórum válido y suficiente para deliberar y tomar decisiones durante el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria 2019, no obstante, a continuación se detalla el respectivo resultado estadístico en cuanto al quórum se refiere, a saber:

OPCIÓN	PORCENTAJE
SI	64.807%
NO	1.004%
PENDIENTES POR VOTAR	34.189%
TOTALES	100%

En consecuencia y previas las explicaciones y aclaraciones detalladas en cuanto al método, sistema y uso del dispositivo, el Sr. Prada pone en consideración el *Orden del Día* y el *Reglamento de la Asamblea*, ítems que son **APROBADOS** por los Asambleístas de acuerdo al siguiente resultado.

OPCIÓN	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	64.768%
NO APRUEBAN	1.795%
PENDIENTES POR VOTAR	33.437%
TOTALES	100%

Posteriormente, toma la Palabra el Dr. GUILLERMO DIAZ FORERO quien se presenta como Representante Legal de la firma CLICKJUDICIAL.COM SAS, empresa que presta sus servicios de Asesoría Jurídica a la Copropiedad, explicando en principio, que sus intervenciones serán de manera referencial, como soporte y para dar validez a la Convocatoria, así mismo, hace referencia al documento contenido en el interior de la portada de la Cartilla, donde se transcribe de manera resumida el fallo proferido por el JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, informando a los presentes que dicha decisión judicial se encuentra en FIRME, por lo tanto aclara, que la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, goza de entera **LEGALIDAD**. Por último, hace la aclaración que todas las participaciones deben ser presentadas de manera respetuosa y quien dirige y da la palabra en las diferentes intervenciones, es el Presidente de Mesa; con el atenuante que todas las acciones durante el desarrollo de la Asamblea, están siendo grabadas dentro del marco legal.

5. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO (A) DE LA ASAMBLEA

El Sr. Presidente del Consejo pone a disposición la elección de los Miembros de la Mesa Directiva de la Asamblea, compuesta por Presidente y Secretario (a); para lo cual, fueron postulados en su respectivo orden los siguientes propietarios y cuyos resultados a través de votación electrónica se detallan a continuación.

A series of handwritten marks including a large 'X' and initials 'A', 'Y', and 'B' are visible on the right side of the page, likely representing signatures or initials of the election results.

Liliana Tocornunchio Peña
 Contadora Pública
 Revisoría Fiscal - Auditora
 T.P. 129578

NOMBRE	BLOQUE	APTO	PORCENTAJE
FERNANDO PRADA MANTILLA	50	102	21.758%
SALVADOR MORENO VASQUEZ	41	504	30.496%
CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT	47	410	22.593%
PENDIENTES POR VOTAR			25.153%
TOTALES			100%

Teniendo en cuenta la anterior votación y con la previa autorización de los Asambleístas que el segundo en votación actuará como Secretario de Mesa, proceden los Señores **SALVADOR MORENO VASQUEZ** y **CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT** a dar comienzo a su labor encomendada como Presidente y Secretario respectivamente; agradeciendo de antemano la confianza depositada, y sugiriendo proseguir con la Asamblea dentro de los marcos de respeto y según lo ordenado por la Ley 675/2001 de Propiedad Horizontal.

6. LECTURA Y APROBACION ACTA ANTERIOR POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRÓNICO DE:

- a. *Comisión de redacción y verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 22 de Abril 2018*

Procede la Sra. **MATILDE RUEDA**, a dar lectura al Acta respectiva, la cual es **APROBADA** por los Asambleístas, según el siguiente resultado electrónico.

OPCIÓN	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	77.293%
NO APRUEBAN	2.289%
PENDIENTES POR VOTAR	20.418%
TOTALES	100%

- b. *Comisión de Escrutinios de la Asamblea General Ordinaria del 22 de Abril 2018*

El Sr. **JORGE MONTEALEGRE** expone y da a conocer a los asistentes el Informe de Escrutinios, el cual y de acuerdo a apreciación de la Revisoría Fiscal éste **NO** es sujeto a aprobación.

7. ELECCION DE LAS COMISIONES DE:

- a. *Comisión de Redacción y Verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 28 de Abril 2019*

Se efectua el nombramiento de los Miembros de la Comisión de Redacción y Verificación de la presente Acta, invitando el Sr. Presidente de Asamblea a las postulaciones, mínimo de tres (3) personas para integrar este Comité, para lo cual se presentó la **APROBACION UNANIME** de los Asambleístas, y **ACEPTARON** su nombramiento los siguientes copropietarios.

ANA MATILDE RUEDA SUAREZ
 FANNY QUESADA FRANKLIN
 SONIA HERNANDEZ MATEUS
 ALCIRA GUTIERREZ

BLOQUE 51 APTO 309
 BLOQUE 44 APTO 203
 BLOQUE 46 APTO 508
 BLOQUE 45 APTO 402

b. Comité de Escrutinios

Se lleva a cabo el nombramiento de mínimo tres (3) personas para ser Miembros del Comité de Escrutinios, postulándose, **APROBANDOSE POR UNANIMIDAD y ACEPTANDO** tal cargo los siguientes Copropietarios

ESTHER HERNANDEZ CHIRIVI
 HILDA ALVAREZ MEDINA
 LAURA TOVAR

BLOQUE 41 APTO 405
 BLOQUE 50 APTO 213
 BLOQUE 50 APTO 109

Se deja constancia, que la Sra. MARINA RODRIGUEZ (51-114) y el Sr. ALVARO PARIS (45-110), propietarios postulados para participar en dicho Comité, **DECLINARON** su nominación

8. LECTURA DE INFORMES

a. Consejo de Administración

El Señor FERNANDO PRADA MANTILLA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, presenta el Informe de Gestión de dicho ente correspondiente al periodo 2018-2019, el cual hace parte integral de la presente Acta. No obstante, interviene el Sr. JORGE HERNANDEZ (43-109) quien recomienda que para dar dinámica y rapidez a la Asamblea sugiere **NO** dar lectura a dichos informes, en razón a que estos se encuentran inmersos en la Cartilla, sugiriendo, que sólo se deben hacer observaciones precisas.

b. Administración

Interviene el Señor CARLOS JULIO TORRES GASPAR, Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, y presenta su Informe de Administración; el cual, se anexa a la presente Acta. En principio, le aclara a los Asambleístas que la Copropiedad se encuentra amparada en el fallo proferido por el Juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad, ente que dictamina la legalidad y existencia del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**. No obstante, hace las siguientes y muy precisas observaciones

- ✓ La Administración está conformada igualmente por el Consejo de Administración, el cuerpo de Vigilancia y el Personal Administrativo y Operativo, todos ellos como grupo de trabajo que han desarrollado una ardua labor en beneficio general de la Comunidad.
- ✓ En cumplimiento a lo aprobado en la Asamblea 2018, se dio inicio a la impermeabilización de las cubiertas de los bloques, labor que está ejecutada en un 50% y que a la fecha se suspendió debido al mal clima reinante ya que se puede ver afectada la garantía y las pólizas que a la fecha están **VIGENTES**, hecho que pueden corroborar los residentes, toda vez que en las Cartillas aparecen los números de teléfonos tanto del Contratista como del Interventor. Referente a la impermeabilización, aclara que el valor a pagar a la firma ejecutora asciende a \$350'000.000 no mas \$40'000.000.00 que se entregará tanto al bloque 34 como 43, además del giro al interventor por \$20'000.000.00 para un gran total de \$410'000.000.00. Aún falta por realizar dicha labor en los bloques 44-47-46-41-40-36-35 y 38.
- ✓ Por orden de la **ALCALDIA MENOR DE ENGATIVA**, se hizo la restitución y **ENTREGA VOLUNTARIA** del espacio público, hecho que se socializó entre toda la comunidad para su conocimiento, además que se contó con la aprobación tanto de la Asamblea como del Consejo de Administración para ejecutar las obras necesarias, así como de la **CURADURIA URBANA** ente que expidió la respectiva Licencia, documentos todos de estos trámites, qué se encuentran en la Administración para su consulta abierta. Referente a la obra del traslado y cerramiento del Conjunto, informa que la respectiva contratación se hizo de manera directa, a jornal y bajo los parámetros de ley, trabajo en la que se sufragó sólo la suma aproximada de \$70'000.000.00 incluyendo la modernización de cada portería de ingreso vehicular y/o peatonal, ya que los oferentes interesados cobraban cifras

superiores a \$130'000.000.00. Así mismo, se hizo una nueva caseta de madera la cual tuvo un costo aproximado de \$5'200 000.00 ahorrando la Copropiedad una cifra importante, ya que las cotizaciones recibidas NO bajaban de \$13'000.000.00.

- ✓ El Conjunto por su dimensión e infraestructura, goza de Brigadistas que portan sus chalecos distintivos, hecho que da imagen y organización de la Copropiedad
- ✓ A pesar de existir desacuerdos en la Copropiedad, NO se engaña NI se le hace mal a residente alguno.
- ✓ Recalca sobre la democracia participativa
- ✓ Su ÚNICO interés es trabajar en beneficio de la Comunidad y en pro de la Urbanización, así haga labores impropias a su cargo como son trapear-barrer-ayudar a secar inmuebles inundados u otras, sus actuaciones NO son para que lo saquen en hombros, por el contrario, son para progreso del Conjunto ya que su patrimonio y el de su familia está en BOCHICA II
- ✓ La Copropiedad es de TODA la Comunidad y él NO será eterno como algunas personas lo pretenden, razón por la cual son los Asambleístas quienes deben estar unidos y son los que toman las decisiones sobre el destino y rumbo del Conjunto
- ✓ Falta por pintar las fachadas de los edificios, así como modernizar las casetas de vigilancia
- ✓ Internamente hay muchos filtros que son INVOLABLES Los errores que se han presentado han sido solamente de procedimiento. El trabajo se ha hecho con transparencia
- ✓ Respecto a la parte jurídica, recalca que NO se está engañando a la Comunidad tal como lo dice la contraparte
- ✓ Recomienda que se deben defender los derechos de la Copropiedad, pero todos unidos y bajo el merecido respeto SIN agresión y SIN destruir lo que se ha hecho y se tiene
- ✓ Con el nuevo cerramiento, se ha presentado mayor seguridad y se cuenta con más Personal de Vigilancia, sin embargo, anota que entre todos se deben buscar mecanismos adicionales para la salvaguarda de todos
- ✓ Hace la relación entre los 3 500 habitantes vs. 260 perros en el Conjunto
- ✓ Agradece la voluntad de todos los residentes en el pago de sus expensas, sugiriendo que la Comunidad debe fijarse horizontes para el progreso de la Copropiedad
- ✓ Se deben tomar acciones necesarias e importantes, que serán expuestas en los ítems Jurídico y Presupuestal

Procede el Presidente de Mesa a recomendar, que cada pregunta a elevar por parte de los asistentes debe ser dentro del ítem o informe respectivo, ya que cada punto tiene su Orden del Día. En consecuencia, intervienen los siguientes Asambleístas, quienes le formulan diversas preguntas sobre varios temas al Administrador, las cuales, se desarrollan de la siguiente manera:

FANNY QUESADA (44-203) Felicita al Administrador por la gestión desarrollada, pero era obligatorio haber anunciado en las Cartillas o en las carteleras de los Bloques o un informe a la comunidad, sobre la fecha y el por qué de algo tan importante como es la pérdida de la Representación Legal, ya que la comunidad se ha enterado de este hecho a través de terceras personas. El Administrador le contesta que el Consejo de Administración lo contrata para ejecutar, actuar y tomar decisiones prontas. Para informar estas situaciones, se tendría que convocar a una Asamblea que tiene altos costos; por eso mismo, se enviaron volantes a todos los residentes para que se dieran por enterados de la situación del Conjunto. La Copropiedad cuenta con un Asesor Jurídico y un Consejo de Administración para llevar a cabo acciones y procedimientos importantes. Igualmente da a conocer que la ALCALDÍA DE ENGATIVÁ expidió un Acto Administrativo, pero aún NO se ha recibido notificación alguna. Sin embargo, le aclara a la residente que el Asesor Jurídico cuando sustente su informe, expondrá dicho tema.

ROCIO ALARCON (44-310) Encuentra confusión entre lo contenido en el interior de la Portada de la Cartilla y lo que argumenta la Sra. FANNY QUESADA, ya que considera que es un sofisma de distracción y quiere saber la realidad del Conjunto. La gestión administrativa ha sido buena y transparente, pero hay personas com-

Liliana Tocarrunchu Peña
Contadora Pública
REVISOR FISCAL - Auditores

intereses personales que quieren entorpecer la labor. Nuevamente responde el Administrador que en el ítem Jurídico, se hará la explicación debida, no obstante le informa a la residente que en el interior de la Alcaldía Menor y funcionarios que están presentes en la Asamblea han actuado con resistencia. Ente distrital que debe entender el sentir de toda la Comunidad además de respetar, acatar y cumplir con lo proferido por el **JUZGADO 16 CIVIL** toda vez que el fallo se encuentra en **FIRME y ACTIVO**. Así mismo el Administrador comenta que se han llevado a cabo acciones importantes para obtener de nuevo la Representación Legal; igualmente acota, que se enorgullece por la importante asistencia a la Asamblea, hecho que significa la defensa de los derechos y bajo los parámetros de ley.

LEIDY MARTIN (40-501) Solicita saber cuánto se recogió y qué se hizo con los dineros recaudados por la Cuota Extraordinaria ya que vive en un 5º piso y aun NO se le ha hecho la impermeabilización a su inmueble. Le informa a la residente que la Copropiedad cuenta físicamente con los recursos para la obra, así como los dineros del Fondo del 5% de Embellecimiento y la del 1% ordenada por la Ley 675/2001, adicionando que los recaudos también se encuentran en las mismas obras, dineros todos, donde se han tomado las medidas necesarias para salvaguardarlos. Sin embargo le contesta la Revisora Fiscal que en su Informe y más exactamente en la página 18 de la Cartilla, se encuentra detallada la información que la residente solicita, tanto a Diciembre 2018 como al cierre de Marzo 2019.

JAIME PINILLOS (43-204) Le recomienda al Presidente de Mesa que NO regale a los asistentes, ya que TODOS tienen derecho a opinar. En Septiembre 2018 radicó un Derecho de Petición, porque es Injusto que tenga que pagar doble vez por la Impermeabilización; razón por la cual, NO le va a pagar a esta NI a otra Administración la cuota extraordinaria; avisando que si es necesario, tramitará el caso ante instancias judiciales ya que NINGUNA ley exige pagar el doble por una obra. Le responde el Sr. TORRES, que junto con el Asesor Jurídico le han dado respuestas respetuosas a varios Derechos de Petición presentadas por dicho residente; pero así mismo, NO se le dará la plata al bloque, toda vez que en la pasada Asamblea, se aprobó el giro de \$20'000.000 oo para los bloques que ya habían impermeabilizado sus cubiertas; hecho que se aplaudió y los felicitó a los dos (2) bloques. Además le informa al residente que la cuota fue cómoda y baja, en razón a que la Administración y con la recuperación de Cartera subsidio una parte, ya que esta obra por inmueble tiene un costo normal de \$500.000 oo. Por último informa el Administrador que los edificios que más han pagado las cuotas extraordinarias, son precisamente los bloques 34 y 43 a quienes se les entregará la anterior suma para obras de acuerdo a la importancia prioritaria, beneficio general, justificación de la inversión, recalculando nuevamente tal como se lo expresó por escrito a los respectivos Comités de Obra, que los dineros NO serán entregados a persona alguna o a los Comités, y finalmente agrega, que la Copropiedad también recurrirá ante las instancias pertinentes. Interviene la Revisora Fiscal y da la inducción que en la Asamblea 2018 se expuso claramente este tema, además de estar detallado en la página 30 de la Cartilla sobre el proyecto de obras según la necesidad y la asignación de los recursos para estos dos (2) edificios.

NOHORA BALAGUERA (34-401) Obras bloque 34. Le aclara al Sr. Pinillos que ella como integrante del Comité de Obra, ya hicieron la impermeabilización en dicho edificio, y qué los recursos del orden de \$20'000 000 oo los va a dar la Administración para sus obras prioritarias como son el cambio de tubería, arreglo de patios, entrada al edificio y los pasillos del primer piso.

c. Asesor Jurídico

Interviene seguidamente el Dr. GUILLERMO DIAZ FORERO, en su calidad de Asesor Jurídico de la Copropiedad, e informa en principio y como regla básica que todas las inquietudes y en su orden tendrán su respectiva respuesta, ya que no pretende generar debates sobre procedencias o legitimidades, ya que muy seguramente dentro de los asistentes se contarán con personas que estén en desacuerdo y otras que son abogados o funcionarios, para lo cual, solicita de manera respetuosa hacer silencio para que todos escuchen su informe. Una vez lo anterior, hace las siguientes importantes apreciaciones:

[Firma]
6

- ✓ NO se pueden torpedear las acciones que se llevan a cabo en beneficio de la Copropiedad
- ✓ Es plena voluntad que los residentes estén asistiendo a la Asamblea convocada, quienes son ademas los que deciden sobre el futuro de la Copropiedad.
- ✓ Antes de entrar a la Asamblea, hay personas que estan circulando una Resolución expedida por la **ALCALDIA DE ENGATIVA**, de la cual la Copropiedad NO ha sido notificada, razón por la cual, ya se radico un Derecho de Petición donde se le solicita a la Alcaldia se informe en qué momento realizó dicha notificación, toda vez que se trata de un acto administrativo que es susceptible de ser demandado por la vía contenciosa
- ✓ Amparados en el fallo del **JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** se han hecho gestiones importantes y de manera semanal se le ha solicitado a dicho entidad judicial expida constancias del fallo, documentos que reposan en la instalaciones de la Administración; sin embargo y para conocimiento de los asistentes da lectura al texto de una de las constancias secretariales, que son tomadas del original, certificación donde consta que la sentencia está en **FIRME**, veredicto que esta contenido en un CD y tres (3) copias
- ✓ Ante las diferentes direcciones que ha tomado la Alcaldia de Engativá, se han hecho los siguientes trámites denuncia penal contra la Alcaldesa Local, una actuación ante la **SECRETARIA DE GOBIERNO**, seguimiento por parte de la **PERSONERIA DE BOGOTA** la **VEEDURIA DISTRITAL** y la **PROCURADURIA**; trámites todos que están soportados documentalmente
- ✓ En la Cöpropiedad **NO** hay ilegalidad, **NO** hay robos y ha actuado siempre dentro de los lineamientos y marcos de Ley cuenta con Administrador-Revisoría Fiscal-Consejo de Administración
- ✓ En la medida que vayan sucediendo las cosas, entonces se va actuando; ya que estos trámites conllevan tiempos
- ✓ En este momento **NO** se va a debatir algo que solo lo define un Juez, quien será el que decide a través de un fallo quien tiene la razón
- ✓ La firma que representa junto con su social, actua en beneficio y en pro de la Copropiedad y dentro de los parámetros establecidos por ley
- ✓ Hay la particularidad que la Alcaldia Local emite comunicados o actos administrativos al finalizar la semana, hechos que **NO** son favorables para la Copropiedad; tal como sucedio con la supuesta ocupación del espacio público con la instalación de la carpa para la Asamblea donde el Asesor Jurídico junto con el Sr. TORRES tuvieron que asistir el sábado 27 Abril 2019 a la Alcaldia Menor; desconociendo algunas personas interesadas que ya la Administración contaba con la autorización y el permiso por parte de dicho ente distrital para instalar la carpa en mención
- ✓ La Copropiedad esta amparada en el fallo emitido por el **JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** y que ya hizo tránsito a cosa juzgada.
- ✓ Es demostrable ante la Alcaldia Local que las 800 personas comprometidas y asistentes a la Asamblea 2019, están avalando la gestión administrativa y son las que deciden y/o aprueban
- ✓ Una vez se cuente con la Representación Legal, los procesos se reactivarán
- ✓ La firma **CLICKJUDICIAL.COM SAS**, ha hecho varios acuerdos de pago con residentes morosos
- ✓ Por la misma situación del Conjunto, **NO** se pudo llevar a cabo el proceso de embargo de cinco (5) inmuebles.
- ✓ El informe de su gestión jurídica durante el año 2018, se encuentra **detallado en la Cartilla**
- ✓ Solicita respetuosamente que los residentes **NO** pierdan la objetividad.
- ✓ El Conjunto se disuelve cuando los copropietarios lo decidan

Una vez la intervención anterior proceden los siguientes residentes y en su respectivo orden a formular sus inquietudes las cuales se detallan a continuación, con la pertinente contestación por parte del Dr. GUILLERMO DIAZ FORERO a saber

FANNY QUESADA (44-203) Diferencia entre los conceptos: Personería Jurídica y Representación Legal y el por qué la Alcaldía le quitó la Representación a la

b

Liliana Tocanunchu Peña
 Contadora Pública
 Oficina Fiscal - Auditores
 I.P.A.C.

Copropiedad Contesta el Asesor que una Propiedad Horizontal nace en virtud de una Escritura Pública, que en el caso de **BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA** es la No. 3617 del año 2003 donde decidió unificarse por decisión de una mayoría calificada del 70%, documento en el que se plasma la anotación y que está en todos los Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles, por lo tanto esa es la Personería Jurídica. En cuanto a la Representación Legal, la Ley 675/2001 ordena que son los Alcaldes Locales los llamados a inscribir y certificar toda Persona Jurídica o empresa que nace, y que está en cabeza o representada por alguna persona, quien a su vez debe reunir unos documentos; y que para el caso del Conjunto, es el Administrador quien presenta los requisitos para su inscripción y representante a la persona jurídica existente. Así mismo el Asesor explica a los presentes que hasta el 31 de Octubre 2018 se contó con la Representación Legal, y la Alcaldía está renuente a renovarla porque hay una parte del Conjunto que la Alcaldía considera **NO** reúne los requisitos. Resume que lo que hace la Alcaldía Local es inscribir al **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA** y expedir la Representación Legal en cabeza de una persona natural, o sea a nombre del Administrador de turno. Así mismo, informa que se están agotando las vías, tal como es un documento que se le presentó a la **ALCALDIA DE ENGATIVA** donde se les detalla y explica de manera cronológica y pormenorizada la historia del Conjunto. De otra parte, el Asesor explica que la Representación Legal **NO** se ha obtenido porque el Conjunto está en el mismo sentido del fallo del Juzgado 13, en razón a que en el 2017 dicho ente ordenó la inscripción de la Copropiedad porque consideró que la Alcaldía estaba vulnerando los derechos de la Copropiedad, pero a raíz de una tutela presentada por la contra parte ante el **TRIBUNAL SUPERIOR**, dicho ente dijo que el Juzgado 13 Civil había incurrido en error por temas de forma en la expedición de una decisión judicial, ya que una sentencia **NO** puede ser modificada por el mismo Juez; hecho que conllevó a que la Copropiedad solicitara una aclaración del fallo, porque el Juez se confundió y **NO** entendió que hay un Conjunto 5, un Conjunto 6 y otro 5 y 6, entonces por un vicio de forma y **NO** de fondo, la Alcaldía dijo que tenía que cumplir lo que el Tribunal impidió o sea dejar **SIN** efecto la orden de inscripción, y además ordenando que se debía recurrir a las instancias y justicia ordinaria para resolver el conflicto con la Alcaldía. Adicionalmente le comenta a los presentes, que en principio el Juez cometió un error de forma que ha afectado ostensiblemente a la Copropiedad, razón por la cual se han hecho importantes diligencias y agotando todos los recursos e instancias, concluyendo que por eso **NO** se ha actualizado la Representación Legal, y le comunica finalmente a los residentes, que a la fecha la Copropiedad **NO** figura en la página virtual de la Alcaldía.

RESIDENTE (43-304) Riesgos y consecuencias a la Copropiedad por NO contar con la Representación Legal Responde el Asesor que la mayor exposición y riesgo, es que los copropietarios son los que están representando al Conjunto, y serán ellos quienes deben responder y asumir las obligaciones, ya que seguramente los recaudos mensuales se irán disminuyendo y por ende la Cartera que está en \$1 000'000 000 se irá incrementando por la falta de pago, no obstante la Copropiedad cuenta con un Nit, lo que hace que se cumpla oportunamente con las responsabilidades y obligaciones tributarias; ya que de **NO** acatarse estas normatividades de ley, el Conjunto puede estar expuesto a su disolución y liquidación a través de fallo judicial, sin embargo, recalca que la Propiedad cuenta con el respaldo y está avalado por el fallo del Juzgado 16 Civil Municipal. El Conjunto se disuelve cuando los copropietarios lo decidan.

GUILLERMO GALVIS (46-412) Mientras se obtiene la Representación Legal, se debe hacer la labor de cobrar la Cartera, ya que considera que este rubro **NO** puede perderse. Indica el Asesor que a final del año 2018 se presentaron alrededor de 100 demandas pero el tiempo ha jugado en contra de las deudas por los términos o prescripciones, ademas la Cartera de la Copropiedad supera los cinco (5) años. Hay riesgos que se corren como es el **NO** pago de las expensas, lo que puede conllevar a la toma de decisiones administrativas extremas. El problema **NO** es el cobro, el asunto es el **NO** pago de los deudores, quienes a pesar de **NO** cumplir con sus obligaciones, **SI** reciben beneficios.

ESTHER HERNANDEZ (41-405) Sugiere **NO** ponerle atención a los comunicados que entrega la contra parte, e invita a los copropietarios a que lean la Escritura No. 3617 en su 1er Artículo y que reza sobre la **UNIFICACION** de las 2 etapas.

Liliana Tocarruncho Peña
Contadora Pública
Revisora Fiscal Auditora
Cedula 174578

Acto seguido, el Asesor Jurídico acota que como el problema y el debate es con la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA; sugiere que los Asambleitas son los que deciden y definen algún tema a través de votaciones, entonces se valide y ratifique a través de este mecanismo la Escritura No. 3617 o sea la existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA por la unión de las dos (2) etapas, recomendación que es acogida por los asistentes; para lo cual, se establece como tema a votar el siguiente: "RATIFICACION ESCRITURA No. 3617 DE 2003 EXISTENCIA CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA"

Una vez lo anterior, procede el Presidente de Mesa a dar apertura a las respectivas votaciones electrónicas, sufragio que arroja el siguiente resultado estadístico:

OPCIÓN	PORCENTAJE
SI APRUEBAN	77.782%
NO APRUEBAN	2.755%
PENDIENTES POR VOTAR	19.462%
TOTALES	99.999%

Interviene la Sra. LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA, quien en su calidad de Revisora Fiscal de la Copropiedad, ratifica la votación y da fe pública sobre la decisión de los Asambleístas.

No obstante los resultados anteriores, los asistentes detallados a continuación presentan sus puntos de vista en este tema, a saber:

DENISSE ANGEL (45-514) Valida las votaciones, pero el tema debía someterse en el ítem de Proposiciones y Varios. Indica el Asesor Jurídico que su Informe NO es tema de aprobación, pero que comentó antes de la votación que había un tema por solucionar y por valorar por parte de los Asambleístas, sugerencia que efectivamente fué aceptada. El único interés que se pretende, es demostrarlo a la Alcaldía Local lo que la Comunidad quiere en beneficio del Conjunto. Así mismo acota la Revisora Fiscal que la Constitución Colombiana reza sobre el libre desarrollo y asociación y son los Asambleístas los que a través del anterior voto están defendiendo y salvaguardando el patrimonio, ya que como es de conocimiento, hay intereses personales de unos cuantos residentes que quieren el manejo de los dineros de la Copropiedad.

MARLENE VARGAS (48-414) Respalda la votación donde se ratifica la Escritura, pero recomienda hacer un memorial firmado por los residentes para dar más apoyo y transparencia a la actuación.

Interviene la Revisora Fiscal y hace la reflexión que si el sentir y pensar del momento actual es el mismo cuando en el año 2003 se aprobó la Escritura 3617, así mismo, confirma a través de panel que efectivamente los residentes están presentes, y corroboró el quórum.

Argumenta el Sr. SALVADOR MORENO Presidente de Mesa Directiva, que los Informes NO se ponen a disposición de votación, SOLO se discuten. Detalla que la inexistencia de los Conjuntos Bochica 5 y Bochica 6 surge por el fallo del Juzgado 16 Civil Municipal de Orixalá en Agosto 2016, el cual a la fecha se encuentra en FIRME y NADIE lo ha impugnado ante judicial que LEGITIMÓ la existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA. Acota que el Administrador actual y algunos Miembros del Consejo fueron demandados por la contraparte, decisión que salió a FAVOR de la Copropiedad, toda vez que los demandantes NO aportaron las pruebas necesarias donde demostrarán su creación.

d. Comité de Convivencia

Referente a este punto, se critica que dicho informe debidamente planteado y graficado está plasmado en la Cartilla para conocimiento de los Copropietarios; e igualmente, se encuentra incluido en la presente Acta.

160

Liliana Tocarruncho Peña
Contadora Pública
Asesora Fiscal - su Mora
T.P.

e. Comité Reforma Reglamento

A pesar que este punto **NO** se trato en la Asamblea, se deja constancia que el respectivo Informe, donde se detalla el trabajo realizado por el mencionado grupo, hace parte integral de la presente Acta.

9. LECTURA DICTAMEN REVISORIA FISCAL

En razón a que el Informe por este concepto, se encuentra en la Cartilla, el Señor Presidente de Mesa, recomienda que las preguntas a formular por parte de los Asambleístas, deben ser concisas y claras, sin embargo, toma la palabra la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA**, Revisora Fiscal actual del Conjunto, y procede a dar lectura de su dictamen tanto a nivel de Auditoría Financiera, como de Cumplimiento, Control Interno y de Gestión.

De otra parte, hace las siguientes observaciones sobre su gestión fiscal:

- ✓ La Cartera de la Copropiedad **SOLO** se provisiona por orden de un fallo judicial, contabilizando el respectivo detenoro
- ✓ Invita a los residentes morosos para que se acerquen a las instalaciones de la Administración, para llegar a Acuerdos de Pago sobre las deudas vencidas.
- ✓ Certifica y da fe pública con su Matrícula Profesional, sobre la existencia y el correcto manejo de los dineros de la Copropiedad, razón por la cual, su dictamen **NO** tiene salvedades
- ✓ Con unos cuantos los residentes que le están haciendo daño a la Copropiedad, y muchos que apoyan la causa y la gestión
- ✓ Cualquier residente puede consultar libremente los Libros Contables del Conjunto
- ✓ Para las obligaciones a cumplir, la Copropiedad **SI** existe ante la Alcaldía; pero **NO**, para expedir la Representación Legal, demostrando de esta manera, vacíos administrativos en dicho ente distrital

Por ultimo y ante pregunta de la Sra. **FANNY QUESADA** (44-203) sobre limitaciones en las Cuentas Bancarias de la Copropiedad por la **NO** tenencia de la Representación Legal, la Revisora le contesta que se ha cumplido oportunamente con las obligaciones contraídas, además que los dineros del Conjunto están debidamente salvaguardados y con las debidas precauciones.

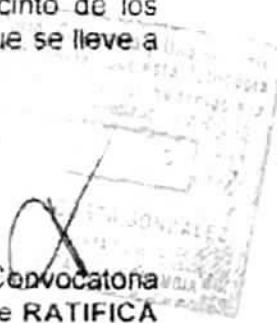
10. POSTULACION Y ELECCION REVISOR FISCAL POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO

Acto seguido, el Sr. **SALVADOR MORENO VASQUEZ**, Presidente de la Asamblea, informa que para la Convocatoria a este cargo, se cuenta con dos (2) Hojas de Vida previamente preselecciónadas, aclarando que la Revisora Fiscal actual del Conjunto, igualmente presentó su propuesta para concursar en dicha elección.

Dado lo anterior, el Sr. Presidente de Mesa solicita la presencia en el recinto de los Contadores relacionados a continuación y convocados para tal cargo, a fin que se lleve a cabo su respectiva presentación.

LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA
HECTOR MANUEL MATAMOROS VARGAS
RODRIGO MARTINEZ

Se deja constancia que **NINGUNO** de los Señores arriba descritos asistió a la Convocatoria para la elección de Revisor Fiscal, para lo cual y por sustracción de materia, se **RATIFICA** como **REVISORA FISCAL** del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA** para el periodo Abril 2019 – Abril 2020 a la Sra. **LILIANA TOCARRUNCHO PEÑA**, quien informa en principio que presentó su carta de intención, donde manifiesta su interés de continuar como Revisora Fiscal de la Copropiedad y agradece a los Asambleístas el voto de confianza y por ultimo ratifica, avala y da fe pública de la situación de la Copropiedad.



160
6

*Liliana Toscanunchu Peña
Contadora Pública*

11. PRESENTACION Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

a. Estados Financieros

Procede la Sra. DIANA GUERRERO MEDINA, Contadora Pública del Conjunto, a dar lectura y explicación detallada a través del visor de pantalla, de cada rubro de los Estados Comparativos de Situación Financiera (Activo-Pasivo-Patrimonio) y de Resultado Integral (Ingresos-Egresos), junto con las respectivas revelaciones y/o anexos, así como el Estado de Flujo de Activos al cierre de operaciones del 31 de Diciembre 2018.

A continuación se detallan las preguntas relevantes presentadas por los copropietarios con sus respectivas respuestas, así:

BLANCA NUBIA MORA (39-104) Otras Cuentas por Pagar y Depósitos Judiciales por Cobrar Le contesta a la residente que el rubro de Cuentas por Pagar es una partida que viene de años anteriores, ya que la variación entre el año 2017 y 2018 SOLO fue de \$38 000 oo. Interviene la Revisora Fiscal y explica que la cuenta Depósitos Judiciales por Cobrar corresponde a reclamaciones de la Dra. JACQUELINE AGON donde están los procesos a cargo de ella, valores que aún NO le han entrado a la Copropiedad; cifras que NO pueden desaparecer de un Balance ya que estos son valores históricos de la Copropiedad con el atenuante que los fallos judiciales NO se pueden dar fácilmente de baja. De otra parte le da a conocer a los asistentes que la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION y a través de conciliación le exigió a la abogada la presentación en detalle sobre el estado de los procesos, pero hasta la fecha, SOLO ha presentado un (1) informe, situación que la Revisora manifestó en la Asamblea de 2018 donde expuso la Cartera a cargo de la abogada con cifras tan altas. No obstante aclara el Dr. GUILLERMO DIAZ, Asesor Jurídico de la Copropiedad que este tema está descrito tanto en el Informe de la Revisora como en el de la firma Asesora, y confirma que la Dra. AGÓN tiene unos procesos, que ella tiene necesariamente que adelantar e informar sobre el estado de los mismos.

Una vez presentados los Estados Financieros de 2018 de la Copropiedad, los cuales hacen parte integral de la presente Acta, el Presidente de la Asamblea da apertura a las votaciones para su aprobación sufragio que presenta el siguiente resultado

OPCIÓN ESTADOS FINANCIEROS	PORCENTAJE
SI APROBARON	81.984%
NO APROBARON	4.382%
PENDIENTES POR VOTAR	13.634%
TOTALES	100%

b. Presupuesto proyectado año 2019

Interviene la Sra. DIANA GUERRERO MEDINA en su calidad de Contadora de la Copropiedad y expone inicialmente que el Presupuesto se encuentra en las páginas 36 y 37 de la Cartilla y detalla a través del visor de pantalla las cifras de los siguientes rubros que componen el Presupuesto: Ingresos tanto Operacionales como No Operacionales, Egresos y en sus subcuentas Gastos de Personal, Honorarios, Servicios, Gastos Legales, Mantenimientos-Reparaciones-Adecuación, Diversos, Provisiones, Impuestos y Gastos Financieros, cifras totales que arrojan un déficit de \$62'038 008.00, en razón a que la Copropiedad ya NO cuenta con los recursos que se percibían por los Parqueaderos de Visitantes que era un rubro bastante importante para el Conjunto.

Posteriormente se dirige a los presentes la Revisora Fiscal de la Copropiedad, quien explica los posibles pasos a seguir para cubrir el déficit mencionado y hace las siguientes observaciones puntuales:

Liliana Tocanuncha Peña
 Contadora Pública
 Revisora Fiscal - Auditora
 T.P. 174572

- ✓ En la cartilla se encuentra de manera comparativa el Presupuesto ejecutado durante el año fiscal 2018
- ✓ El ingreso anual de los Parqueaderos de Visitantes eran de aproximadamente \$144'000.000 oo, valor que dejara de recibir el Conjunto a partir de Diciembre 2018.
- ✓ La Copropiedad para cubrir sus necesidades, debe incrementar por coeficientes y a todos las expensas de Administración y Parqueaderos, cifras que se encuentran discriminadas y bien detalladas para cada inmueble en las Notas al Presupuesto, e inmersas en la pagina 38 de la Cartilla, donde se refleja el ingreso a percibir tanto de manera mensual como anual, sin embargo y para mayor comprensión de los residentes, la Revisora explica las cuotas a cobrar y por cada inmueble, valores que igualmente son proyectados en el visor para mejor comprensión de los asistentes.
- ✓ Es de cumplimiento que la Administración continúe con la gestión obligatoria del cobro de Cartera, de acuerdo a lo ordenado por la Ley 675
- ✓ Los rubros más representativos son los correspondientes a Gastos de Personal, Servicio de Vigilancia, Mantenimientos, Póliza, Items todos de los que se beneficia la Copropiedad y que representan mas o menos el 40% del Presupuesto, o sea, estas cuentas suman aproximadamente \$1.100'000 000 oo de un Presupuesto de \$1.600'000 000 oo
- ✓ En el caso que NO se apruebe el Presupuesto, entonces toca reevaluar y reducir la vigilancia, dejar de prestar los servicios de mantenimientos, disminuir la Planta de Personal, hechos que conllevan a que la copropiedad se deteriore y se dejen de prestar de manera optima los servicios actuales
- ✓ La Asamblea de Copropietarios del año 2018 aprobo el Presupuesto con un déficit de \$67'000 000 oo, y la Administración se apalancó con recursos obtenidos de la Cartera
- ✓ La Impermeabilización de las cubierta tiene un costo de \$350'000.000 oo, valor que NO se le ha pagado al Contratista en su totalidad, ya que la obra está ejecutada en un 50%

Referente a este importante tema, a continuación se detallan las intervenciones de los siguientes copropietarios con sus respectivas respuestas del caso, así:

ALBA ESPEJO (48-303) Recomienda otro mecanismo para el Presupuesto, toda vez que se está ahogando a los residentes, para lo cual sugiere recoger la Cartera, recortar los gastos, reducir el Personal o bajar sueldos. Contesta la Revisora que, los ingresos se causan al 100% pero **SOLO** se recauda aproximadamente un 80% y los que **NO** pagan siempre han estado subsidiados, la Copropiedad tiene que cumplir con unas obligaciones mensuales ordenadas por la Ley 675/2001, a pesar de la situación de la Representación Legal la Administración ha hecho cosas importantes en beneficio de la Copropiedad, las funcionarias de Servicios Generales siempre han cubierto las necesidades de todo el Conjunto, hay tres (3) funcionarias Administrativas, el Presupuesto se hizo en **consenso** con el Consejo de Administración, la Copropiedad actualmente se está viendo muy **afectada**, ya que **NO** se pueden enviar obligaciones a Cobro Jurídico, los procesos están **estancados**, la Administración siempre ha hecho una correcta gestión.

PATRICIA RAMIREZ (50-514) Hace la reflexión que el Conjunto es una sociedad que quiere mejorar cada día, convivir con mejores residentes, ser una Urbanización modelo; pero la Copropiedad **NO** puede ir retrocediendo, con una o 2 funcionarias de Servicios Generales que se quiten se desestabiliza la operatividad y labor diaria, si se prescinde de una sola funcionaria administrativa entonces se recarga el trabajo a otra, la Asamblea del 2017 autorizo el desmonte del 2% lo que hizo presentar un deficit, indica que cada día todos y el Conjunto deben dar un paso hacia adelante y ser competitivos con los barrios aledaños para progresar, las expensas de la Copropiedad son de las mas económicas del sector, deja la inquietud que no sólo el beneficio es para la Comunidad actual, sino también para los hijos y nietos.

ADOLFO CHAPARRO (49-309) El rubro de servicios es bajo pero el de Diversos y Bodegaje es alto y que esta en dos numerales (47 y 82), valores que pueden ayudar en el Presupuesto. Sugiere suprimir gastos pequeños que pueden llegar en un momento a ser significativos.

[Firma]

Liliana Tucaruncha Faria
 Contadora Pública
 Asesora Fiscal Auditora
 I.P. 129578

OMAR GUTIERREZ (48-313) Ya hubo incremento del 6% y ahora otro aumento, por lo que invita a los vecinos a **NO** aprobar el Presupuesto. Interviene el Sr. **FERNANDO PRADA** y contesta de manera contundente que **NO** se debe permitir que el Conjunto se caiga, ya que la Administración está funcionando y haciendo bien la gestión. Si se hacen cuentas el aumento es de alrededor de \$400 00 diarios, además que **NO** se debe mirar el bolsillo propio sino por el contrario, ver las necesidades de la Copropiedad. Recomienda hacer un esfuerzo y todos colaborar, ya que todos son parte de la Copropiedad.

ESTHER HERNANDEZ (41-406) El incremento del Gobierno Nacional **NO** fue mayor cosa, ya que el aumento real fue del 3.18%. Una familia del Conjunto debe aguantar hambre por pagar la Administración y los servicios públicos. La funcionaria Martha Lucia en años anteriores dijo que el Conjunto podía licitar para el manejo del espacio público ya que se contaba con la Representación Legal. Esta zona se perdió por negligencia de la Administración. La Copropiedad necesita que la Alcaldía solucione la problemática actual. Se deben quitar los empleados que **NO** son necesarios. Se debe mirar si el Administrador gana mas de tres (3) salarios mínimos.

EDUARDO QUIROGA (46-103) Hay una forma perversa en el incremento presentado. Quiere saber el incremento real, ya que se quiere volver a cobrar los 2 puntos perdidos. Hay que buscar soluciones para la Cartera, ya que esta incrementa porque el moroso siempre seguirá así. Sugiere quitar los parqueaderos a los residentes que están en mora ya que en la presente Asamblea esta sugerencia se puede aprobar. Ha insistido en los últimos años que la Poliza es costosa, esta se puede bajar en un 40% por su amplio conocimiento y puede comprobar que se está pagando mucho, ya que el Conjunto se puede avallar en \$1 000'000 000. Recomienda ser sensatos y **NO** meter por debajo de cuerda unos incrementos que se habían tumbado y ahora los quieren cobrar.

DENISSE ANGEL (45-514) Fue presentada una (1) sola opción de Presupuesto y **NO** otras que se habían podido analizar. El incremento en principio fue del 6% y ahora otro del 7.14%. Sugiere revisar el Presupuesto y mirar que rubros se pueden bajar. Piensa que la defensa y sustentación del Presupuesto la tiene que hacer el Administrador porque es el que va a ejecutar, sabe las necesidades y porque es el responsable.

JAIRO ACUNA (49-208) Es normal que se quiera mejorar el Conjunto. Cuando los Asambleístas tienen la palabra, el Presidente de Mesa y los que están en la tarima interrumpen e intimidan. Cuando se presente un incidente o robo, entonces se van a escuchar en que fue la Asamblea quien aprobó bajar el Presupuesto en temas de seguridad. Para la presentación del Presupuesto, se debía haber dado alternativas y hecho un análisis de los puestos de trabajo de cada uno de los empleados de la Administración. Están presentando un Presupuesto pero **NO** lo justifican. Recomienda reducir la nómina. El método que se está utilizando es el incremento y la intimidación. Se debe presentar un plan estratégico de seguridad, ya que **NO** se debe trabajar para sostener una empresa de Vigilancia.

CARLOS GONZALEZ (47-410) La ley 675/2001 es clara en cuanto a la Póliza, ya que esta exige que una Copropiedad debe estar asegurada en el 100%. Se han hecho estudio de puestos de seguridad, el Conjunto cuenta con 6 puertas donde hay en cada una 1 vigilante, hay solo 3 guardias que rondan el Conjunto y por norma deben ser más. Se hizo el estudio de muchas alternativas de Presupuesto como fue el caso de una en el que los residentes con vehículo subsidiarian en un 25% el pago de la vigilancia. El servicio de vigilancia **NO** solo es para los vehículos sino también para la Comunidad. Las Cartillas fueron entregadas con tiempo suficiente para presentar propuestas claras para poder debatir.

Toma la palabra el Asesor Jurídico, quien aclara lo referente al parqueadero que ahora es espacio público y hace las siguientes observaciones: El DAEP puede asignar a la Administración el manejo de dicha zona, pero los recursos que se obtengan deben ser utilizados **UNICAMENTE** para este espacio y **NO** para el Conjunto, no por capricho sino por normatividad. En cuanto a la Poliza de la Copropiedad, aclara que la prima por este concepto varía según el valor a asegurar, al que se le da una cuantía a partir de un avaluo.

161
 Xiomara Tocanunchu Peña
 Contadura Pública
 Oficina Fiscal - Auditor
 P. 129578

practicado por un perito y a valor presente para cuidar el patrimonio La Copropiedad debe suplir unas necesidades básicas para su funcionamiento

Xiomara Lasso (38-405) Solicita se revisen varios rubros porque hay incrementos unos del 14.08% y otros del 14.20%, ademas hay cuentas que presentan altas cifras como es la del Mantenimiento de las Zonas Verdes y la Vigilancia.

Interviene el Administrador, Sr. **CARLOS TORRES G.** y hace las siguientes aclaraciones ante el debate presentado las medidas son impopulares cuando se afecta el bolsillo, en la obra de traslado del cerramiento **NO** se pidió cuota alguna a los residentes porque se contó con los recursos para su pago ademas que se evitó el cobro de una sanción, la Copropiedad se benefició durante mas o menos 11 años con el producto de los parqueaderos de visitantes se hizo la obra del sendero peatonal, el espacio público y la zona de la Carrera 104 fue entregado a la copropiedad por una institución del Estado en este caso, el **ICT**, la Copropiedad **NUNCA** fue invasora de dicho espacio, la colocación de la concertina superara las alturas establecidas en la ley, por concepto de vigilancia se paga \$53'000'000 oo mensualmente, la Copropiedad debe asumir gastos importantes como son: vigilancia-poliza-servicios públicos-nomina-poda/mantenimiento de zonas verdes-pago de proveedores y/o contratistas la Administración cuenta con una (1) Cajera que en el evento de un descuadre tiene que responder con su propio salario, se deben actualizar a valor presente las cuotas por las diferentes expensas, la Administración presta servicio a **TODOS** los residentes el archivo de la Copropiedad se debe almacenar y custodiar en sitios especiales, los residentes están presentes en la Asamblea porque les interesa su inmueble y el Conjunto, la Administración tiene que aportar al Presupuesto con la recuperación de Cartera, con el pago de las cuotas de Administración el 5% se va al Fondo de Embellecimiento de cada bloque la labor de las funcionarias de Servicios Generales se multiplica cuando **NO** están completas se proyectó un Presupuesto ajustado a las necesidades de la Copropiedad, se deben actualizar y modernizar las casetas de vigilancia, cualquier Administrador de turno tambien tendrá que tomar medidas para poder cubrir obligaciones y necesidades, se debe generar obras y servicios para valorizar la Copropiedad

HELENA DAZA (43-612) Se debe analizar el rubro de Celebración de Empleados y los niños que suman en total \$4'000 000.00

FANNY QUESADA (44-203) No cree que un incremento del 6% al año para los sueldos sea de \$35'000 000.00 y recomienda bajarlo de \$249'000 000.00 a \$230'000 000.00, los aumentos de la **EPS** fueron de mas del 100% al Fondo del 5%, **NO** se le presupuestó suma alguna, la Vigilancia de las Zonas Comunes fue incrementada en \$71'000.000.00, cifras todas que sugiere se deben considerar

Una vez presentado el Presupuesto 2019 y después de haber debatido ampliamente el tema, el Presidente de la Asamblea da apertura a la votación respectiva; y a continuación, se dan a conocer los resultados obtenidos en dicho sufragio, así

OPCIÓN PRESUPUESTO 2019	PORCENTAJE
NO APROBARON	43.525%
SI APROBARON	42.901%
PENDIENTES POR VOTAR	13.574%
TOTALES	100%

Acto seguido la Revisora Fiscal toma la palabra y acota que en razón a que la consideración del Presupuesto **NO** alcanzo el voto favorable requerido, aclara que son los Asambleístas quienes le dan a la Revisoría las herramientas y mecanismos para fiscalizar y controlar los recursos, razón por la cual solicita a los asistentes votantes por el **NO**, presenten mecanismos y decidan qué rubros se van a bajar para poder suplir las necesidades y obligaciones básicas de la Copropiedad. Así mismo informa que junto con

Mesa Tocatuncho Física
Intadura Pública
Oficina Fiscal • Auditoría
T.P. 125578

el Administrador y el Consejo, se había planteado la alternativa de una cuota extraordinaria para casi todos los años.

Una vez los anteriores resultados y las observaciones de la Revisora Fiscal, nuevamente el Presidente de Mesa cede la palabra a los siguientes residentes con sus respectivas propuestas:

CARLOS MALDONADO (43-307) En vista que el aumento total es del 20% (6% inicial y 14% adicional), propone que el incremento sea del 4% en la misma proporción del déficit, ya que el objetivo es NO generar excedentes y las sumas totales del Presupuesto deben ser iguales. Le contesta la Revisora que en el momento el déficit es de \$188'000.000.00 y haciendo el cálculo con el incremento sugerido del 4%, el déficit sería aproximadamente de un 8%.

JORGE HERNANDEZ (43-108) Ya que el Presupuesto del Conjunto NO funciona y la propuesta del 14% presentada en la Cartilla es porque la Copropiedad ya venía con déficit, propone un incremento del 8% para un total del 14%. Responde la Revisora que se debe tener en cuenta lo que manifestó el Administrador en cuanto a los Fondos del 5% y el 1% de Ley.

ADOLFO CHAPARRO (49-309) Manifiesta su extrañeza y sorpresa que la Administración NO tenía contemplado un plan B para el Presupuesto, refiere que quien debe sustentar el Presupuesto es el Administrador, y por último argumenta que la Ley 675/2001 dice que cuando una Asamblea NO aprueba un Presupuesto, entonces se debe trabajar con el del año inmediatamente anterior. También sugiere que los próximos Presupuestos sean trabajados y analizados de manera seria y a conciencia, ya que el rubro de Trámites de Medio Ambiente por \$8 000 000.00 está muy alto. Le aclara la Revisora Fiscal que el Presupuesto efectivamente es del Administrador, pero como lo planteó anteriormente que herramienta le van a dar a la Revisora para controlar los recursos de la Copropiedad y esa es la razón de su intervención en este tema. Así mismo le aclara a los asistentes el incremento en rubros y pone de ejemplo el de Salud, donde informa que en el año 2018 se le solicitó al MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL que incluyera a la Copropiedad dentro de las entidades exentas beneficio que se logró pero sólo por 4 meses.

RESIDENTE SIN IDENTIFICAR. Ve que en el Presupuesto se proyectan dos (2) tóderos pero actualmente sólo hay uno (1).

MATILDE RUEDA (51-309) Aclara que con la propuesta presentada por la Administración y descrita en la Cartilla, el porcentaje de aumento es SOLO por este año y desde los siguientes los incrementos SOLO serán los de Ley, pero con la sugerencia del 0% adicional, habrá déficit conllevoando a que si a futuro se hacen obras entonces serán a través de cuotas extraordinarias.

EDUARDO QUIROGA (46-103) Recomienda la aprobación del Presupuesto con incremento del 8%, ya que ahora está seguro.

A continuación y de manera informativa se detallan las cuotas por inmuebles con el incremento del 8% a partir de Mayo 2019, propuesta que salió de los mismos Asambleistas y que arrojara un déficit de \$74 534.000.00

CONCEPTO	VR.CUOTA DESDE MAYO 2019
ADMINISTRACION 1 ALCoba	\$44.500.00
ADMINISTRACION 2 ALCOBAS (201)	\$65.800.00
ADMINISTRACION 2 ALCOBAS	\$71.100.00
ADMINISTRACION 3 ALCOBAS	\$83.600.00
PARQUEADERO MOTOS	\$44.100.00
PARQUEADERO VEHICULOS	\$76.600.00

Mano de *[Firma]*
Firma de *[Firma]*
Firma de *[Firma]*

Mano de *[Firma]*

Liliana Tocornunchu Peña
 Contadora Pública
 Revisora Fiscal Auditor
 P 129478

Una vez expuesto a los Asambleistas el anterior cuadro y debidamente detallado por inmuebles, procede el Presidente de Mesa a dar apertura al sufragio respectivo, cuyos nuevos resultados finales de aprobación del Presupuesto 2019, se detallan a continuación:

OPCIÓN PRESUPUESTO 2019	PORCENTAJE
SI APROBARON	52.216%
NO APRÓBARON	28.147%
PENDIENTES POR VOTAR	19.637%
TOTALES	100%

Por ultimo interviene la Revisora Fiscal, quien aclara que la propuesta del incremento del 8% y ya **APROBADO**, salió directamente de los Asambleistas

12. PRESENTACION Y APROBACION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO DE:

a. *Propuestas presentadas por la Administración*

Se deja constancia, que la Administración de la Copropiedad **NO** presenta propuestas para ser sometidas a conocimiento y/o aprobación de los Asambleistas

13. POSTULACION Y ELECCION POR MEDIO DE DISPOSITIVO ELECTRONICO A LOS CARGOS DE:

a. *Consejo de Administración*

El Sr. Presidente de Mesa, invita a los residentes para que participen como Miembros del Consejo e igualmente recuerda a los Asambleistas que los postulados deben cumplir con requisitos obligatorios ordenados en el Reglamento de la Copropiedad como son: ser propietarios, vivir en el Conjunto por más de dos (2) años y estar a Paz y Salvo por todo concepto, así mismo hace referencia a la composición del Consejo, coligiando que debe estar conformado por un número impar de once (11) Miembros

Interviene la Sra. Revisora Fiscal, quien manifiesta que la Copropiedad tiene un Reglamento que se debe cumplir estricta y cabalmente en cuanto a los requisitos mencionados por el Presidente de Mesa, aclarando que si se presenta el caso de incumplir alguno de los requerimientos, se verá en la penosa necesidad de informarlo ante la misma Asamblea.

A continuación se detallan las diferentes intervenciones de Asambleistas, así:

GUILLERMO FERREIRA (35-104) Sugiere que en aras de la democracia participativa, se postulen caras nuevas y se oxigene tanto el Consejo como la Administración; toda vez que se están nominando personas que ya han hecho parte del Consejo

RESIDENTE (48-405) En nombre de la comunidad, manifiesta que **CONTINUE** como Administrador el Sr. **CARLOS TORRES**

Una vez definido el mecanismo de votación a través de dispositivo electrónico, a continuación se detallan en orden de postulación y presentación los nombres de los integrantes del Consejo de Administración para el periodo 2019-2020, con sus respectivos porcentajes de votación nominaciones que fueron **ACEPTADAS** por los candidatos y la inicial revisión por parte de la Revisora Fiscal de los estados de cuenta a la fecha de los propietarios admitidos, así:

127

Liliana Tocanuncha Peña
Contadora Pública
Revisora Fiscal Auditor
T.P. 129578

No.	NOMBRE	BLOQUE	APTO	PORCENTAJE
1	ANA MATILDE RUEDA SUAREZ	51	309	45.640%
2	SONIA HERNANDEZ MATEUS	46	508	61.430%
3	MARIA ESTHER HERNANDEZ CHIRIVI	41	405	49.361%
4	DORA PATRICIA RAMIREZ MONTALVO	50	514	37.281%
5	EDUARDO QUIROGA LOPEZ	46	103	56.804%
6	CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT	47	410	39.369%
7	JAIME ARANDIA ARANDIA	39	302	40.096%
8	FERNANDO PRADA MANTILLA	50	102	32.927%
9	DIEGO ARMANDO ZABAleta POVEDA	39	506	60.660%
10	VALENTIN BLANCO BLANCO	45	102	40.698%
11	NIDIA GARZON GARNICA	36	413	51.020%
12	HERNANDO ALBERTO URQUIJO	48	505	58.990%

Cabe aclarar que fueron postulados y DECLINARON su nombramiento, los siguientes propietarios ALBA ESPEJO, FANNY QUESADA, GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ, CARLOS MALDONADO, JORGE HERNANDEZ y SALVADOR MORENO VASQUEZ.

De otra parte se deja constancia que el Sr. DIEGO ZABAleta POVEDA manifiesta que ACEPTE el nombramiento pero que sera candidato a Edil por la Alcaldia de Engativá, ente donde sera el representante de la comunidad para evitar que pasen cosas en las actuaciones de la Alcaldesa.

Así mismo y de acuerdo a lo normatizado en el Reglamento del Conjunto, la Revisora Fiscal aclará que NO se acepta la nominación del Sr. ALBERTO URQUIJO, en razón a que NO se encuentra al dia en las expensas de uno (1) de sus dos (2) inmuebles; dando así, cumplimiento estricto a lo establecido en los estatutos orgánicos del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, además de las manifestaciones de residentes que igualmente exigieron el acatamiento de las normas del Conjunto.

Hace la observación la Revisora Fiscal que en razón a que hay asistentes que se están retirando del recinto, le solicita a la empresa encargada de la logística NO recibir dispositivo electrónico alguno toda vez que la Asamblea NO ha concluido; y reseña que el copropietario que abandone el salón, estará sujeto a la multa respectiva.

b. Comité de Convivencia

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA y la obligatoriedad ordenada en la Ley 675/2001 para la integración de este Comité, en cuanto a la importante responsabilidad social y comunal; a continuación se detalla la conformación del Comité de Convivencia, para el periodo 2019-2020; a saber:

ANDRES SALAZAR
MAURICIO CARRILLO
DIEGO OJEDA

BLOQUE 42 APTO 502
BLOQUE 41 APTO 404
BLOQUE 48 APTO 510

c. Comité Brigada de Emergencia Plan SGST

Se deja constancia que los UNICOS copropietarios que se postularon por voluntad propia para conformar este Comité, son los detallados a continuación

ZULMA ADRIANA BAUTISTA
CAMILO VARGAS

BLOQUE 50 APTO 210
BLOQUE 46 APTO 414

Interviene de nuevo el Sr. GUILLERMO FERREIRA (35-104) y sugiere que los cargos de los Consejeros sean de acuerdo al porcentaje de votación obtenida.

X

6

Liliana Tacanuncha Peña
Contadora Pública
Revisoría Fiscal + Auditiva
T.P. 100%

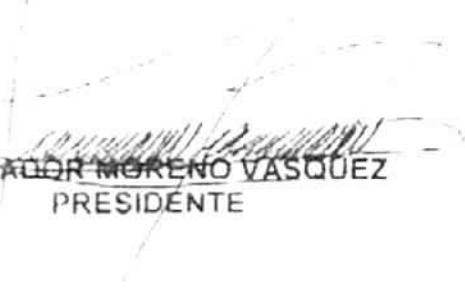
14. PROPOSICIONES Y VARIOS:

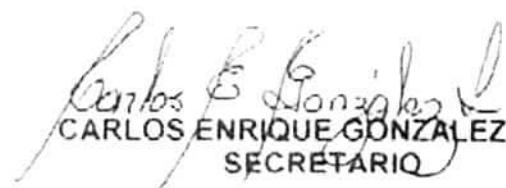
Interviene el Sr. Presidente de Mesa, e informa que a raiz de NO contarse en el momento con el quórum para la presentación y/o aprobación de las proposiciones y sugerencias presentadas de manera escrita por los diferentes Asambleistas, y que son sobre diversos temas, éstas le serán entregadas al Administrador para su análisis y respectivo trámite, en la medida de las posibilidades de ejecución y según su competencia y disponibilidad de recursos.

Sin embargo, el Secretario de Mesa da lectura a propuesta presentada por la Sra. **EDDA BRIGETTE DAZA CHAVARRO (42-506)** quien solicita Acuerdo de Pago cancelando la totalidad del Capital a más tardar el 30 de Junio 2019 y se le exoneren los Intereses. Aclara el Administrador que esta solicitud obedece a una acción judicial donde el interesado solicitó se le diera el espacio en la Asamblea para poner a consideración y/o aprobación su propuesta.

Por último toma la palabra la Sra. **ANGELA LOMBANA (45-212)** quien manifiesta se debe respetar la votación sobre la composición del Consejo, ya que los cargos deben ser de acuerdo al orden de las votaciones.

Siendo las 07:56 P.M., se da por terminada la presente **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**, se firma a satisfacción por los funcionarios que en ella intervinieron y se publica el 22 de Mayo 2019 para conocimiento e interés general; dando así, estricto cumplimiento a lo estipulado en el **INCISO TERCERO (3º) ARTICULO 47 de la LEY 675/2001 de PROPIEDAD HORIZONTAL**.


SALVADOR MORENO VASQUEZ
 PRESIDENTE


CARLOS ENRIQUE GONZALEZ LICHT
 SECRETARIO

Anexos: Informe Comisión de Verificación y Redacción del Acta

- Informe de la Comisión de Escrutinios
- Listados Estadísticos de Votaciones
- Orden del Día
- Reglamento de Asamblea
- Informe Consejo de Administración
- Informe de Administración
- Informe Asesor Jurídico
- Informe Comité de Convivencia
- Informe Comité Reforma Reglamento
- Dictamen Revisoría Fiscal
- Estados Financieros al 31 de Diciembre 2018
- Presupuesto 2019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 1

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-05-1985 RADICACIÓN: 1985-54044 CON: SIN INFORMACION DE: 02-05-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0069PMLWCOD CATASTRAL ANT: 8316

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 503. TIENE UN AREA DE 59.04 M², DE LOS CUALES 52.10 M². SON DE RAEAS PRIVATIVAS Y 6.94 M². SON DE PORTERIA, CONTADORES, HALLES, ESCALERA, MUROS Y DUCTOS. SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.20 MTS Y 2.26 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE EN LA TABLA 3 1 DE: 1.203% Y EN LA TABLA 3 2 DE: 1.66% SUS LINDROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 768 DEL 29-01-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA , SEGUN DECRETO 1711-DL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 80 103A 24 IN 4 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA AUTOPISTA MEDELLIN 103B-24 APARTAMENTO 503 INTERIOR 4 TIPO A BOCHICA # 5

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

50C - 555074

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1985 Radicación: 1985-54044

Doc: ESCRITURA 768 del 29-01-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1985 Radicación: 1985-94157

Doc: ESCRITURA 2916 del 13-03-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,970,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INURBE (ANTES I.C.T.) INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" (ANTES I.C.T.)

NIT# 99999032

A: CARDENAS DE TERAN ISABEL

CC# 20077867 X

A: TERAN CARDENAS GERMAN

CC# 19471860 X

A: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO

CC# 109314 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1985 Radicación: 1985-94157

Doc: ESCRITURA 2916 del 13-03-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 2

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CARDENAS DE TERAN ISABEL	CC# 20077867	X
A: TERAN CARDENAS GERMAN	CC# 19471860	X
A: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO	CC# 109314	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1985 Radicación: 1985-94157

Doc: ESCRITURA 2916 del 13-03-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS DE TERAN ISABEL	CC# 20077867	X
DE: TERAN CARDENAS GERMAN	CC# 19471860	X
DE: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO	CC# 109314	X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-1985 Radicación: 1985-94157

Doc: ESCRITURA 2916 del 13-03-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATARIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARDENAS DE TERAN ISABEL	CC# 20077867	X
DE: TERAN CARDENAS GERMAN	CC# 19471860	X
DE: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO	CC# 109314	X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1993 Radicación: 44075

Doc: ESCRITURA 3270 del 14-04-1993 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,450,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES I.C.T.

A: CARDENAS DE TERAN ISABEL (SIC)	X	
A: TERAN CARDENAS GERMAN	CC# 19471860	X
A: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO	CC# 109314	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-1993 Radicación: 44075

Doc: ESCRITURA 3270 del 14-04-1993 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 3

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA 2916

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA SE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANATES I.C.T.

A: CARDENAS DE TERAN ISABEL (SIC)

A: TERAN CARDENAS GERMAN

A: TERAN CARDENAS LUIS ALFREDO

CC# 19471860

X

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-2004 Radicación: 2004-50839

Doc: ESCRITURA 2707 del 01-08-2003 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 66.666% Y LIQUIDACION DE LA SACIEDAD CONYUGAL // PATRIMONIO DE FAMILIA CONTINUA VIGENTE.

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

DE: TERAN PATI/O LUIS ALFREDO

CC# 109314

A: CARDENAS DE TERAN ISABEL

CC# 20077867 X 33.333%

A: TERAN CARDENAS GERMAN

CC# 19471868 X 11.111%

A: TERAN CARDENAS JAVIER

CC# 79321326 X 11.111%

A: TERAN CARDENAS LUIS FELIPE

CC# 19296783 X 11.111%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-30155

Doc: ESCRITURA 3617 del 02-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001; E INTEGRANDO EL REGLAMENTO DE P.H. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, EN UNO SOLO.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-30156

Doc: ESCRITURA 2874 del 17-03-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRT.3617 DE 02-04-2003 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA,CITANDO LAS MATRICULAS QUE CONFORMAN EL CONJUNTO BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, Y SE INCORPORAN LAS CLAUSULAS 6 Y 7, OMITIDADS EN SU OPORTUNIDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 4

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-78187

Doc: ESCRITURA 9709 del 09-08-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARDENAS DE TERAN ISABEL

CC# 20077867 X

DE: TERAN CARDENAS GERMAN

CC# 19471868 X

DE: TERAN CARDENAS JAVIER

CC# 79321326 X

DE: TERAN CARDENAS LUIS FELIPE

CC# 19296783 X

A: FAVOR SUYO.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-10-2004 Radicación: 2004-91229

Doc: ESCRITURA 2493 del 15-09-2004 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,750.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CARDENAS DE TERAN ISABEL

CC# 20077867

DE: TERAN CARDENAS GERMAN

CC# 19471868

DE: TERAN CARDENAS JAVIER

CC# 79321326

DE: TERAN CARDENAS LUIS FELIPE

CC# 19296783

A: CORDOBA NASLIN

CC# 55176871 X

A: SANCHEZ QUESADA JORGE RODRIGO

CC# 7699906 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-10-2004 Radicación: 2004-91229

Doc: ESCRITURA 2493 del 15-09-2004 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORDOBA NASLIN

CC# 55176871 X

DE: SANCHEZ QUESADA JORGE RODRIGO

CC# 7699906 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO SUPERIOR FEMDIN

NIT# 8600262357

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-07-2006 Radicación: 2006-75065

Doc: OFICIO 1033 del 08-06-2006 JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 06-409

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO SUPERIOR FEMDIN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 5

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

A: CORDOBA NASLIN

CC# 55176871 X

A: SANCHEZ QUESADA JORGE RODRIGO

CC# 7699906 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-08-2018 Radicación: 2018-61603

Doc: OFICIO 1650 del 17-07-2018 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO EJECUTIVO REF. 2006-409

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO SUPERIOR

NIT# 860026235

A: CORDOBA NASLIN

CC# 55176871 X

A: SANCHEZ QUESADA JORGE RODRIGO

CC# 7699906 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-69303

Doc: OFICIO 1090 del 26-04-2018 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 11001400302520180038900

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHOCA 5 Y 6 II ETAPA- PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9003067505

A: CORDOBA NASLIN

CC# 55176871 X

A: SANCHEZ QUESADA JORGE RODRIGO

CC# 7699906 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-7010 Fecha: 09-07-2004

SE INCLUYE TAMBIEN COMO ADJUDICATARIO A : TERAN CADENAS GERMAN CON C.C.19.471.868 Y EL 11.111%. C2004-7010 ABG.153/AUX21.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-11511 Fecha: 19-10-2004

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE JORGE CORREGIDO VALE ART.35 DL 1250/70 ELD.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-11511 Fecha: 19-10-2004

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CORREGIDO VALE ART.35 DL 1250/70 ELD.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200821147033052421

Nro Matrícula: 50C-878357

Página 6

Impreso el 21 de Agosto de 2020 a las 02:26:05 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-374294 FECHA: 21-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y
SEGURIDAD
La guarda de la fe pública

Recibo Número: 32700319

Fecha compra: 21-08-2020 14:24
 Fecha generación 21-08-2020 14:29



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
 Servicio Certificados Tradicion
 Convenio Boton de Pago
 Referencia/CUS 719155360

Datos Personales

Solicitante CLICKJUDICIAL.COM SAS
 Documento NI-9006803353
 Usuario / P. NI9006803353

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
37542185	BOGOTA ZONA CENTRO	878357	200821147033052421	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201

Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
 NIT: 899.999.007-0

Recibo Número: 32700319

Fecha compra: 21-08-2020 14:24
 Fecha generación 21-08-2020 14:29



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
 Servicio Certificados Tradicion
 Convenio Boton de Pago
 Referencia/CUS 719155360

Datos Personales

Solicitante CLICKJUDICIAL.COM SAS
 Documento NI-9006803353
 Usuario / P. NI9006803353

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
37542185	BOGOTA ZONA CENTRO	878357	200821147033052421	\$ 15,900
Total				\$ 15,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201

Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
 NIT: 899.999.007-0

RECURSO REPOSICION JUZ 11 CMPAL EJEC 11001400302520180038900 RTA OFICIO 058

Guillermo Diaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Vie 21/08/2020 3:56 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jorgeaguirre2848@gmail.com <jorgeaguirre2848@gmail.com>

0 1 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIAL JUZ 11 CMPAL EJEC 11001400302520180038900.pdf;

Señores

JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR 11001400302520180038900**

JUZ. ORIGEN: **JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**

DEMANDADOS: **JORGE RODRIGO SANCHEZ / NASLIN CÓRDOBA**

ASUNTO: **RECURSO REPOSICIÓN AUTO 14/08/2020**

Cordial saludo,

Adjunto recurso de reposición contra el auto del 14 de agosto de 2020 notificado por estado el día 18 de agosto de 2020.

Finalmente, me permito informar para efectos de notificación los siguientes datos:

E-mail: gdiaz@clickjudicial.com

Dirección: Carrera 6 No. 10-42 Of. 209-210 Bogotá

Teléfonos: 3162530963 - 3345726

En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Guillermo Diaz Forero

Apoderado Parte Demandante

Tel. 3345726

O-25
oficio
49543 1-SEP-20 9:00
OF. EJEC. CIVIL MPRL.
2946-51-11
C. 10-42, Of. 209, C.R.Y
3AF

Este correo electrónico fue enviado desde el sitio web CLICKJUDICIAL.COM. Para garantizar su privacidad para el resto del destinatario y pueden conservarse, se informa que este correo electrónico es de contenido profesional. Si el destinatario no es el destinatario intencionado, se le informa que debe devolverlo sin abrirlo. Si el destinatario no es el destinatario intencionado, no debe copiarlo, ni distribuirlo, ni leerlo, ni divulgar, revisar, retransmitir o difundir su contenido. Los correos electrónicos tienen una función de seguimiento que permite rastrear la actividad de lectura, impresión y descarga de los destinatarios. Los correos electrónicos tienen una función de respuesta automática que permite enviar una respuesta automática con información adicional o referentes al propósito original de envío de este correo.

 Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).

SIGUIENTE

LIQUIDACIÓN

Oficios
C 16101

Ponta
23

Señor
JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTÁ D.C.
E.S.D



Ref: Hipotecario de Fondo Nacional de Ahorro
Gonzalo de Jesús Bogoya M.

No. 2004 / 1482

Asunto: REPOSICION – EN SUBSIDIO APELACION

Del Juzgado 40 Civil Municipal.

LIBIA ISABEL RIVEROS ZARATE, abogada en ejercicio, con la personería que tengo reconocida como apoderada del Fondo Nacional de Ahorro, parte actora dentro del presente proceso, manifiesto a Usted que mediante el presente escrito interpongo recurso de REPOSICION y en subsidio el de Apelación contra el auto calendado 15 de enero de 2020, donde se dio por terminado el presente proceso, así:

En ejercicio del control de legalidad, se procedió a realizar por el Despacho revisión “*minuciosa del expediente... teniendo como base las alegaciones presentadas por el profesional del derecho pasivo en escrito de nulidad*” percibiendo dice el despacho que, “*con los documentos aportados como base de la ejecución reclamada es un título complejo en donde es necesario anexar la restructuración del correspondiente crédito, requisito este de exigibilidad del título*”.

Es así que, que el análisis se centro en la reliquidación y en el cambio de pesos a UVR, es decir lo relacionado con la restructuración de la obligación hipotecaria, encontrando la Juzgadora que dentro del plenario no hay prueba fehaciente que permita llegar al pleno convencimiento de que, “*al deudor del crédito aquí ejecutado se haya enterado que la obligación adquirida para la compra de vivienda fue reliquidada y reestructurada*”.

1º. Es pertinente recordar que la obligación demandada entro en mora en el mes de noviembre de 2003, es decir que a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 la obligación se encontraba al día , y la acción ejecutiva fue instaurada en el año 2004, una vez que el deudor entro en mora.

Con el fin de contribuir a esclarecer sobre el aspecto de la reliquidación de las obligaciones por mandato legal , me permito transcribir la Circular Externa 007 de 20001, expedida por esta Superintendencia, subrayando lo que de conformidad con la Sentencia C-955/2000 de la Corte Constitucional se declaro inexequible respecto al artículo 42 de la Ley 546 de 1999 que exigía la petición escrita del deudor, quedando las obligaciones en mora en las mismas condiciones de las que hubieran estado al día en la fecha indicada:

"Reliquidación de créditos

Las reliquidaciones y en consecuencia los abonos deberán efectuarse para todos los créditos de vivienda otorgados por un establecimiento de crédito y que estuvieren vigentes, con cualquier saldo y al día o en mora, el 31 de diciembre de 1999. Tendrán derecho a beneficiarse con el abono todos los créditos otorgados para una vivienda, pero solamente una vivienda por deudor.

También tendrán derecho a la reliquidación los créditos que, además de cumplir las anteriores condiciones, se subroguen de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 39, siempre que la persona o personas que se subroguen en el crédito demuestren tener la capacidad de pago adecuada.

1. Créditos al día

Se entienden por créditos al día los que a 31 de diciembre no se encuentren atrasados en más de treinta (30) días. Para estos créditos la reliquidación opera en forma automática” (negrilla y subraya fuera de texto)

Tenemos entonces que la reliquidación de la obligación hipotecaria objeto de este proceso ejecutivo opero de forma automática.

2º. En la demanda ejecutiva no se solicito por la parte demandante, librar mandamiento de pago por valores distintos a pesos, pues si bien la liquidación que presenta la entidad, contiene los valores que se deben en UVR, se reitera no fue en esa unidad que se presento la demanda.

En virtud de la expedición de la ley 546 de 1999 que cambio la normatividad legal sobre créditos de vivienda , la Superintendencia Bancaria (actualmente financiera) requirió al Fondo Nacional de Ahorro en el sentido de cambiar en el sistema de configuración de los créditos que se venían manejando por el modelo en PESOS, variado por la modificación del IPC anual, al sistema de unidades de valor real (UVR), sin embargo la obligación no se cobro en moneda diferente a pesos, por tal motivo se respeto lo estipulado en el contrato de mutuo con hipoteca.

3º.) Sobre la terminación de proceso ejecutivos hipotecarios me permito indicar lo señalado en Sentencia SU787/12: "**JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL SOBRE TERMINACION DE PROCESOS EJECUTIVOS HIPOTECARIOS DISPUESTA POR LA LEY 546 DE 1999**-Reglas aplicables

" Una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se

advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación” (negrilla por fuera de texto)

Es necesario tener en cuenta, que el presente proceso ejecutivo no pudo continuar su trámite, una vez que recayó una orden Judicial que ordeno que la garantía hipotecaria (inmueble) no se podía enajenar, orden judicial (Juzgado De Menores), que hasta la fecha no existe prueba que se hubiera protocolizado su levantamiento.

4º.) Dentro del expediente obra prueba que el demandado realizo acuerdo de pago con la entidad acreedora F.N.A, donde claramente se puede inferir que conocía las condiciones de su obligación hipotecaria, tanto es así que en dicho documento se estipula que la obligación tendrá una rebaja de intereses con la finalidad de proteger la vivienda (Finalidad de la Ley de vivienda).

En este punto solicito muy respetuosamente tener en cuenta lo señalado en el ordenamiento Procesal, respecto a la notificación por conducta concluyente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el recurso en las Disposiciones Legales y Jurisprudenciales:

Circular Externa 007 de 20001 de la Superintendencia Financiera

Sentencia del 26 de abril de 2011-Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán-MS Dr. Fabián Darío López López

Sentencia SU787 de 11 de octubre de 2012 – H. Corte Constitucional

Artículo 301 del C.GP

PRUEBAS

Instrumental de actuaciones, Consistente en todo lo actuado en el presente proceso

Por lo anterior solicito de manera comedida se Revoque el auto motivo del Recurso y ordenar la continuación del proceso.

Atentamente,

LIBIA ISABEL RIVEROS ZARATE
T.P 37.518 C.S.J



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 28 ENE 2020 se fija el presente traslado
conforme al dispositivo art. 319 del
29 ENE 2020
vence el 31 ENE 2020

a Secretaría.

1



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

09 03 FEB 2020

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

Y



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

Se fija el presente traslado
en el número de expediente 326
el día 22 SET 2020 al 18 SET 2020

1