

C/S.  
20-04-16.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL

Cra 10 No. 14-33 piso 2

Teléfono: 2868286

NUMERO ÚNICO DEL PROCESO

*F53 Cruz*

CÓDIGO DE MUNICIPIO	<u>11001</u>
CÓDIGO DE JUZGADO	<u>40</u>
ESPECIALIDAD	<u>03</u>
CONSECUTIVO DE JUZGADO	<u>071</u>
AÑO	<u>2015</u>
CONSECUTIVO DE RADICACIÓN	<u>00498</u>

ORDINARIO

*Menor*

DEMANDANTE: FABIOLA SALGADO CASTILLO  
C.C. 65.742.028

DEMANDADOS: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ  
MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL  
HUMBERTO QUINTERO  
C.C. 17.005.013-51.587.293

CUADERNO N

**1**

Señores

**JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ, D.C., -REPARTO-**

E.

S.

D.

**FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi respectivo nombre y firma, **otorgo poder especial amplio y suficiente** a la señora **DORIS DIAZ QUINTERO**, mujer colombiana mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada, inscrita, identificada con la C.C. No. 39.657.311 expedida en Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 164.728 expedida por el C. S. de la Judicatura, para que, con absolutas facultades para que, en mi nombre y representación inicie y lleve a su terminación proceso Ordinario consagrado en Título XXI del Código de Procedimiento Civil, **ACCIÓN INDEMNIZATORIA** por los **DAÑOS Y PERJUICIOS** causados en las oficinas 212 y 213 ubicadas en la avenida Jiménez 4-49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá, a quien le corresponde en número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308590 Y matrícula inmobiliaria No. 50C-308589 respectivamente, contra los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietario de la oficina 317 a quien le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308598, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de poseedor y/o tenedor de la oficina 317 y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado tributariamente con el No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.587.293 en calidad de administradora o quien haga sus veces, en procura que se llegue a pactar una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados con el daño interno originados por una filtración de agua provenientes del tercer piso, e inundación y escurrimiento continuó de agua por las paredes, techo y malos olores que generaron daños y perjuicios como la cancelación del contrato de arrendamiento, daños en las estructuras físicas de la oficina y muebles.

Mi apoderada cuenta además de las facultades propias del mandato, con las específicas y sin limitación, para conciliar en todo o en parte, allanarse total o parcialmente, sustituir, reasumir, renunciar, solicitar y recibir documentos e incluso títulos valores, nombrar apoderados, revocarles el mandato, reasumir y en general



adelantar todos los trámites y diligencias encaminados a la defensa de mis derechos en las dos instancias sin que pueda alegarse por el funcionario competente y en conocimiento de la respectiva actuación insuficiencia de poder para actuar.

Ruego reconocerle personería a mi apoderado para actuar en los términos de este poder.

Atentamente,

*Fabiola Salgado Castillo*  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
CC No. 65.742.028 de Ibagué – Tolima

Acepto

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales  
para Juzgados Civiles, Laborales y de Familia  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**

El documento fue presentado personalmente por *Doris Diaz*  
Quien se identificó con C.C. No. *39.657.311*  
T.P. No. *164.728* Bogotá, D.C. **18 MAR. 2015**  
Responsable Centro de Servicios *[Signature]*

*[Signature]*  
**DORIS DIAZ QUINTERO**  
C.C. No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164.728 del C.S. de la J.  
Apoderada

REPUBLICA  
MAY 1951

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

En la Ciudad de Bogotá, D.C. a *13 de febrero de 2015*

Compareció ante la Notaria Primera del Circuito de Bogotá

*Fabiola Salgado Castillo*

Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: *65.742.028*

expedida en *Ibagué*



y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante,  
*Fabiola Salgado Castillo*  
El Notario Primero



**NOTARIA PRIMERA**  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
003 1092066

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: por una parte **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.742.028 de Ibagué (Tolima), domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, y por la otra parte **LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.624.925 de Bogotá, D.C. quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar un contrato de arrendamiento con base en las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.-** LA ARRENDADORA da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA las oficinas número 212 y 213 ubicada en la Avenida Jiménez número 4 – 49, Edificio Monserrate, segundo piso - de la ciudad de Bogotá. Los linderos del precitado inmueble se encuentran señalados en la Escritura Pública de Venta No. 1123 del 10 de octubre de 2013 otorgada en la Notaria 46 del Circulo Notarial de Bogotá, documento que hace parte integral del presente contrato de arrendamiento. LA ARRENDATARIA podrá contratar por su cuenta y riesgo la línea telefónica de la oficina a su propio nombre, lo mismo que el servicio de internet, gestionando para ello lo pertinente y de acuerdo con las normas legales. En todo caso la ARRENDADORA expedirá comunicación a las empresas del ramo autorizando las conexiones respectivas, sin que ello implique obligación alguna de su parte en cuanto a pagos posteriores tanto de instalación como de servicio. **SEGUNDA. Destinación:** El bien Inmueble dado en arrendamiento, será destinado a oficina de Abogados u otros similares, estando prohibida la cesión o subrogación total de este contrato, lo mismo que hacer modificaciones en el inmueble, arreglos o mejoras no autorizadas por escrito por parte de la ARRENDADORA. Para adelantar cualquier arreglo o modificación se deberá contar con la aprobación respectiva por parte de la ARRENDADORA. LA ARRENDADORA no se hace responsable por el mal uso que LA ARRENDATARIA realice respecto del inmueble, siendo en todo caso prohibido guardar, almacenar, fabricar o desarrollar cualquier actividad que involucre el uso de armas de fuego o de cualquier naturaleza, así como el uso o almacenamiento de líquidos inflamables. En todo caso, LA ARRENDATARIA será la única responsable frente a terceros por el incumplimiento de la presente prohibición. Sin perjuicio de lo anterior LA ARRENDATARIA se compromete a respetar y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Monserrate, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **TERCERA. Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento del inmueble entregado en arrendamiento será de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 550.000.00) pagaderos por mes adelantado, dentro de los cinco días siguientes a dicha mensualidad en el lugar que la ARRENDADORA establezca. **PARAGRAFO 1:** El canon de arrendamiento antes señalado incluye el pago de administración, agua y energía, las cuales será de exclusiva responsabilidad de LA ARRENDADORA. **PARÁGRAFO 2.** El canon antes señalado se incrementará anualmente en un Diez por Ciento (10%). **CUARTA.- Vigencia:** El presente contrato tendrá una vigencia de Doce (12) Meses contados a partir del SEIS (06) de Febrero de 2014 y hasta el CINCO (05) de Febrero de 2015, debiendo el arrendatario restituir el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, con los elementos entregados con la oficina en las mismas condiciones en que fueron recibidos por LOS ARRENDATARIOS, salvo el deterioro natural de las cosas. Se aclara que el bien inmueble cuenta y se entrega con Citófono y biblioteca en madera adherida a la pared,



14

con su respectivo puesto de trabajo, piso en madera laminada y dos chapas en las puertas. **PARAGRAFO:** Con todo, si no se manifiesta por escrito por alguna de las partes del presente contrato la voluntad de dar por terminado el mismo al vencimiento del plazo, se entenderá prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado, con un incremento del 10% sobre el canon de arrendamiento mensual, como ha quedado estipulado anteriormente.- **QUINTA. Pago de Servicios Públicos:** Correrán a cargo de la ARRENDADORA el pago de los servicios públicos de Agua y Luz. Correrán a cargo de LA ARRENDATARIA el pago del servicio público de Teléfono e internet en caso de que se gestione dicha conexión, a partir del momento de suscripción del presente contrato, incluyendo impuestos que se deriven de dicha línea, como por ejemplo el Impuesto del Deporte. Serán de su absoluta responsabilidad los pagos por servicios adicionales a la telefonía, como por ejemplo INTERNET. Al finalizar la ejecución del presente contrato, LA ARRENDATARIA entregarán en depósito a LA ARRENDADORA, una suma de dinero acordada por las dos partes, para el pago del servicio público de teléfono o Internet que se hayan utilizado, pero que no se haya pagado por efecto del no cobro oportuno por parte de la Empresa Prestadora del servicio de telefonía, en caso de ser necesario. **SEXTA. Incumplimiento:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, la falta de pago en término del alquiler, darle al bien una destinación diferente para la que fue arrendado, el no pago oportuno de los servicios públicos a cargo de LOS ARRENDATARIOS, dará derecho a LA ARRENDADORA a terminar el contrato, pedir el desalojo y accionar conforme lo manda la ley. Se aclara que lo no señalado en el presente contrato se regirá de acuerdo a las normas que regulan el contrato de arrendamiento de este tipo de inmuebles. Adicionalmente se aclara que constituye causal de terminación del contrato el abandono por parte del ARRENDATARIO por mas de dos meses del bien entregado en arrendamiento, quedando facultado el Deudor Solidario para hacer la entrega del bien inmueble o pudiendo LA ARRENDADORA ingresar al inmueble entregado en arrendamiento junto con dos testigos y tomar nuevamente la posesión del bien inmueble. De lo encontrado en el interior de la oficina se dejará constancia en acta, suscrita por los intervinientes. **SÉPTIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.** La suscrita **DESIREE DIAZ PEÑA**, también mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía 52.500.715 de Bogotá, por medio del presente documento se declara **DEUDOR SOLIDARIO** de **EL ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas ó renovaciones expresas ó tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble a **EL ARRENDADOR**. Dichas obligaciones incluyen los siguientes conceptos, entre otros, cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, sanciones, cláusulas penales, daños en el inmueble, costos adicionales causados por gestión de cobranza y otros en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza y las costas procesales a que sea condenado el **ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos previos, privados ó judiciales a los cuales renuncian expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de **ARRENDATARIO** del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble **EL DEUDOR SOLIDARIO** pueda hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR** ó a quien este señale, bien sea judicial ó extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente al **DEUDOR**



**SOLIDARIO** en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Para todos los efectos legales el **DEUDOR SOLIDARIO** señala como dirección de notificación la Carrera 79 No. 10D- 59 Interior 13, apartamento 202 y la misma conservará todos los efectos legales hasta tanto no se le informe por escrito **AL ARRENDADOR** alguna nueva dirección de notificación. **OCTAVA. Efectos.** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales que se puedan derivar del presente contrato, LA **ARRENDADORA** constituye su domicilio en la Calle 82 No. 112 F 10 Interior 12 Apartamento 502 de esta ciudad y El **ARRENDATARIO** en la Carrera 10 No. 113- 75 apartamento 302, Teléfono: 2849870 de esta ciudad. En señal de asentimiento, las partes contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá el día Seis (06) Febrero de 2014.

LA ARRENDADORA

*Fabiola Salgado Castillo*  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
C.C. 65.742.028 de Ibagué (Tolima)

LA ARRENDATARIA

*Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes*  
**LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES**  
C.C. No 19.301.956 de Bogotá.

EL DEUDOR SOLIDARIO

*Desiree Diaz Peña*  
**DESIREE DIAZ PENA**  
C.C. No. 52.500.715 de Bogotá.

ARIBIA VILORIA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

En la Ciudad de Bogotá, D.C. a 6 de febrero de 2014

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá

Desiree Diaz Peña

Quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía

Número: 52 500 715

expedida en BK



y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante, Desiree Diaz Peña

El Notario Primero



**NOTARIA PRIMERA**  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
003 1008579

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

En la Ciudad de Bogotá, D.C. a 7 de Febrero de 2014

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá

Luisa fernanda zaldúa barrantes

Quien se identificó con la Cedula de Ciudadanía

Número: 51 624925

expedida en Bogota



y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El declarante, Luisa fernanda zaldúa barrantes

El Notario Primero



**NOTARIA PRIMERA**  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
003 1008664

Bogotá D.C. 30 de mayo de 2014

Doctora:  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
Propietaria Oficinas 212-213  
Edificio Monserrate  
Bogotá D.C.

Respetada Doctora:

Nos permitimos informarle lamentablemente, que debemos dar por terminado el contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate (Calle 13 N° 4-49) de manera unilateral, por razones de salubridad, en tanto desde hace aproximadamente diez (10) días hay una filtración por el techo de aguas negras sobre la oficina 213, lo cual nos viene originando problemas de salud e imposibilidad de trabajar por el hedor y la humedad generada.

Lo anterior muy a pesar de haberle informado a la Administración del Edificio en reiteradas oportunidades sin que se resolviera el problema, y que nos informó la Administradora que ella no podía hacer nada porque la filtración se encontraba en la oficina que esta sobre la 212 y dicho propietario era quién debía efectuar los arreglos correspondientes.

Finalmente le reiteramos los agradecimientos por los servicios prestados.

Cordialmente,

  
**LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES**  
C.C. 51.624.925 de Bogotá

*Desiree Diaz Peña*  
**DESIREE DIAZ PEÑA**  
C.C. 52.500.715 De Bogotá

2

**CONTRATO DE OBRA SUSCRITO ENTRE FABIOLA SALGADO CASTILLO  
IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 65'742.028 DE IBAGUÉ  
(TOLIMA) Y GERMÁN LEYTON IDENTIFICADO CON CÉDULA DE  
CIUDADANÍA 5'950.815 DE MURILLO (TOLIMA)**

Entre los suscritos a saber: FABIOLA SALGADO CASTILLO, mayor de edad y vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 65'742.028, expedida en Ibagué (Tolima), quien en adelante se denominará La Contratante y por otra GERMÁN LEYTON, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 5'950.815 expedida en Murillo (Tolima), quien en adelante se denominará el contratista, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento: **PRIMERA:** El presente contrato tiene por objeto: Remodelar y Reparar las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate localizadas en la Avenida Jiménez No. 4-49, oficinas que son de propiedad de la Contratante. **SEGUNDA:** Que el contratista se compromete a efectuar la remodelación y reparación de los inmuebles arriba señalados, que tienen las siguientes características bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno entre el contratante y el contratista y con las personas que el Contratista emplee. **TERCERA:** Precios y valor del contrato: De acuerdo a las cantidades de obra y precios unitarios indicados a continuación el valor del presente contrato asciende a la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 8'000.000,00 )**. Se detallan las actividades que deben ser desarrolladas por el contratista en las oficinas a que se ha hecho referencia:

- 1.- Levantar alfombras, nivelar piso e instalar piso laminado en las oficinas 212 y 213, según características técnicas, de calidad y color presentadas por el Contratista. Valor de esta actividad: DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 2'000.000,00).
- 2.- Estucar y pintar las paredes y techo de las oficinas 212 y 213. Valor de esta actividad. UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 1'800.000,00).
- 3.- Adelantar proceso de revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas en general. Valor de esta actividad; OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 800.000,00).
- 4.- Revisión y arreglo de chapas de las puertas de las oficinas 212 y 213, así como pintura a dichas puertas. Valor de esta actividad: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 400.000,00).
- 5.- Diseño, elaboración e instalación de una biblioteca de piso a techo en la oficina 212, según características técnicas, materiales y acabados presentadas por el contratista y Diseño, elaboración e instalación de un separador entre oficinas 212 y 213 con su respectiva puerta y chapa. Valor de esta actividad: TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ( \$ 3000.000,00)

8

**CUARTA:** Condiciones de pago, el valor del contrato será cancelado de la siguiente manera: el Cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, es decir la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 3'200.000,00) a la firma del presente documento. Dinero que el Contratista utilizará para la compra de materiales y pago de mano de obra que se utilizará en la ejecución del mismo y el sesenta por ciento (60%) restante, es decir la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 4'800.000,00) a la terminación del contrato y respectiva recepción del mismo a entera satisfacción por parte de la Contratante. **QUINTA:** El término de duración del presente contrato es por dos meses contados a partir del día 20 de Octubre de 2013 y hasta el 20 de Diciembre de 2013. **SEXTA:** En caso de incumplimiento de alguna de las partes estas pactan al mutuo acuerdo una cláusula Penal por valor del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. En constancia de lo anterior se firma en Bogotá a los Diez y nueve (19) días del mes de octubre de 2013.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

*Fabiola Salgado Castillo*  
FABIOLA SALGADO CASTILLO  
c.c. 65'742.028 de Ibagué Tolima

*German Leyton R*  
GERMAN LEYTON  
5'950.815 de Murillo (Tolima)

Testigos:

*DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO*

DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO  
c.c. 93'290.908 del Libano (Tolima)

*JOSE GUILLERMO TELLEZ PEDRAZA*  
JOSE GUILLERMO TELLEZ PEDRAZA  
c.c. 13'846.749 *Sumida*

9/

Bogotá, Octubre 19 de 2013

**CUENTA DE COBRO**

**FABIOLA SALGADO CASTILLO**

c.c. 65'742.028

DEBE A:

**GERMÁN LEYTON**

c.c. 5'950.815

LA SUMA DE TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 3'200.000,00) por concepto de adelanto para realización de obras en las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. según contrato firmado con el suscrito.

Atentamente,

  
GERMÁN LEYTON

c.c. 5'950.815 de Murillo Tolima

Constancia

Con la presente firma hago constar que recibí de la señora FABIOLA SALGADO CASTILLO con cédula de ciudadanía 65'742.028 la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( 3'200.000,00) como adelanto por la realización de obras en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate y propiedad de quien entrega.

Atentamente,

  
GERMÁN LEYTON

c.c. 5'950.815 de Murillo (Tolima)

10

Bogotá, Diciembre 23 de 2013

**CUENTA DE COBRO**

**FABIOLA SALGADO CASTILLO**

c.c. 65'742.028

DEBE A:

**GERMÁN LEYTON**

c.c. 5'950.815

LA SUMA DE CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 4'800.000,00) por concepto de PAGO FINAL del saldo por la realización de obras en las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. según contrato firmado con el suscrito.

Atentamente,

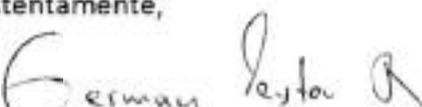
  
GERMÁN LEYTON

c.c. 5'950.815 de Murillo Tolima

Constancia

Con la presente firma hago constar que recibí de la señora FABIOLA SALGADO CASTILLO con cédula de ciudadanía 65'742.028 la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( 4'800.000,00) por concepto de PAGO FINAL del saldo por la realización de obras en las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. según contrato firmado con el suscrito.

Atentamente,

  
GERMÁN LEYTON

c.c. 5'950.815 de Murillo (Tolima)

# EDIFICIO MONSERRATE

Bogotá, 3 de Junio de 2014

Señor  
**HUMBERTO QUINTERO**  
Oficinas 317, 318  
Ciudad

Ref.: GOTERAS OFICINAS 212, 213

**Respetado Señor:**

De acuerdo con nuestra solicitud telefónica, nuevamente le solicitamos en forma respetuosa reparar de inmediato los daños que presentan sus oficinas las cuales están causando goteras a las oficinas 212 y 213 desde hace varios días.

Es importante anotar que estos daños son ocasionados en su propiedad privada y es responsabilidad del propietario efectuar la reparación causan daño a otros inmuebles y esos arreglos deben realizarse por cuenta de los propietarios.

Cordialmente,

**MARTHA CARDENAS**  
Administración  
**NICOLUZ LTDA**  
Empresa Administradora



# EDIFICIO MONSERRATE

12 ✓

Bogotá, 20 de Junio de 2014

Señora  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
Oficinas 212, 213  
Ciudad

Respetada Señora:

En días pasados fuimos informados de unas filtraciones de agua que se presentaron en sus oficinas. La administración hizo presencia para verificar de donde provenía el daño y se observó que era causado por un daño de las of 317 y 318 que según el libro de propietarios son de propiedad del señor Héctor Quiroga y que en la actualidad el usuario es el señor Humberto Quintero.

La administración, el 30 y 31 de Mayo días del suceso hizo presencia y en reiteradas ocasiones se llamo al señor Humberto Quintero para informarle del daño que estaba generando la oficina, así mismo se le dejo por escrito un comunicado del cual adjuntamos fotocopia. Es importante anotar que el daño proviene de un área privada y que es el propietario el responsable de efectuar la reparación.

No obstante la administración ha colaborado en lo mencionado anteriormente y ha hecho lo posible para que le solucione el problema; según petición telefónica del señor Dairo prestamos auxilio a los arrendatarios de sus oficinas suministrándoles algunos plásticos. El número celular para comunicarse con el señor Humberto Quintero es 3153160057.

Cordialmente,

*Maria Clara Sandoval*  
**MARIA CLARA SANDOVAL**  
Representante Legal  
Administración Edificio Monserrate P.H.

Anexo copia carta Sr. Humberto Quintero

Octubre 17 de 2014

Señor

Humberto Quintero

Yo Fabiola salgado identificada con CC. 65742033 compre las oficinas 211, 212 y 213 en agosto del 2013, y los meses de noviembre y diciembre del mismo año las oficinas fueron remodeladas con el fin de poderlas arrendar.

En febrero del año 2014 las oficinas fueron arrendadas, pero en mayo de este año el contrato fue cancelado unilateralmente por presentarse graves problemas de humedad ocasionados por una filtración.

La filtración que se presenta es por un escape de agua que se ha detectado viene de su oficina donde quedan ubicados los baños, y esto ha ocasionado los daños en el techo, la pared, y el piso que es madera laminada.

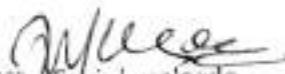
Señor Quintero las oficinas llevan meses desocupadas sin poder devengar un arriendo y ocasionado el grave deterioro de las mismas y un gran perjuicio económico.

La comunicación con la administración es permanente y ellos le han informado a usted del problema para entrar a solucionar lo más pronto posible pero en esto ya llevamos varios meses.

Yo necesito Señor quintero que me colabore para que facilite el ingreso de los trabajadores a su oficina, y entrar a arreglar los más rápido posible.

Comunicarme con usted es muy urgente.

Mis teléfonos son, 3164434595 – 3142834159.

  
Atte. Fabiola salgado

CC. Doctor Héctor Quiroga

Recibido:

*[Faint official stamp]*

Recibi  
Fabiola Salgado  
Del 17/10/14



# República de Colombia



AA007617410

614

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO VEINTITRÉS (1.123) -----  
DE FECHA DIEZ (10) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ,  
D.C. -----

1. MATRICULA INMOBILIARIA: -----50C-308588

CÉDULA CATASTRAL: -----15 4 6 12

CHIP: -----AAA0032NLPA

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) -- RURAL: ( ) -----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: OFICINA NÚMERO DOS ONCE (2-11) QUE  
HACE PARTE DEL EDIFICIO MONSERRATE, UBICADO EN LA AVENIDA  
CALLE TRECE (AV 13) NÚMERO CUATRO CUARENTA Y NUEVE (4 - 49)  
(DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

2. MATRICULA INMOBILIARIA: -----50C-308589

CÉDULA CATASTRAL: -----15 4 6 13

CHIP: -----AAA0032NLRJ

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) -- RURAL: ( ) -----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: OFICINA NÚMERO DOS DOCE (2-12) QUE  
HACE PARTE DEL EDIFICIO MONSERRATE, UBICADO EN LA AVENIDA  
CALLE TRECE (AV 13) NÚMERO CUATRO CUARENTA Y NUEVE (4 - 49)  
(DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

3. MATRICULA INMOBILIARIA: -----50C-308590

CÉDULA CATASTRAL: -----15 4 6 14

CHIP: -----AAA0032NLSY

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) -- RURAL: ( ) -----

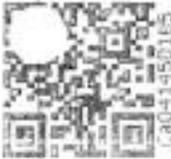
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: OFICINA NÚMERO DOS TRECE (2-13) QUE  
HACE PARTE DEL EDIFICIO MONSERRATE, UBICADO EN LA AVENIDA  
CALLE TRECE (AV 13) NÚMERO CUATRO CUARENTA Y NUEVE (4 - 49)  
(DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

NOTA 46  
HELIA LUZ-METAMAR LOZANO  
NOTARIA



Notaría de

Impel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e incrementos del registro estatal



CA041950105

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO --
0122	COMPRAVENTA	\$47.500.000.00
0111	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( -- ) NO ( X )
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN --

**VENDEDOR(A)(ES):** -----

HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ..... C.C. No. 17.005.013

**COMPRADOR(A)(ES):** -----

FABIOLA SALGADO CASTILLO..... C.C. No. 65.742.028

RESOLUCIÓN N° 1156 DEL 29 DE MARZO 1996, ARTÍCULO 1° PARÁGRAFO. --

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **diez (10)** días del mes de **Octubre** del año **dos mil trece (2013)**, ante mí **HELIA LUZ, ALTAMAR LOZANO** NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció: (Con minuta escrita) el señor **HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C. de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mediante Escritura Pública Número: mil cuatrocientos cincuenta y nueve (1.459) del veintiuno (21) de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la Notaría Treinta (30) de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.005.013 expedida en Bogotá, D.C., y declaró: -----

**PRIMERA.-** Que transfiere a título de venta real y material a favor de la señora: **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, igualmente mayor de edad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número: 65.742.028 de Ibagué (Tolima), la propiedad, dominio y posesión que tiene y ejerce sobre las siguientes oficinas: **DOS ONCE (2-11), DOS DOCE (2-12) Y DOS TRECE (2-13)**, del Edificio Monserrate P.H., ubicado



# República de Colombia



A4007817411

2  
15 ✓



República de Colombia

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



en esta Ciudad de Bogotá, D.C., marcado en su puerta de entrada con el número: CUATRO CUARENTA Y NUEVE (4 - 49), de la Calle Trece (Cll. 13) (Antigua Avenida Jiménez), con cédulas catastrales números: QUINCE CUARENTA Y SEIS DOCE (154612); QUINCE CUARENTA Y SEIS TRECE (154613) y QUINCE CUARENTA Y SEIS CATORCE (154614), respectivamente. Las oficinas tienen un terreno de: UNO PUNTO NUEVE (1.9); UNO PUNTO OCHO (1.8) y UNO PUNTO SIETE (1.7), respectivamente y están comprendidas dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: -----

**OFICINA NÚMERO DOS ONCE (2-11):** Su altura libre de dos metros setenta y seis centímetros (2.76 mts), su área de catorce metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (14.72 M<sup>2</sup>), se halla circunscrita dentro de las siguientes líneas de demarcación: -----

**POR EL NORTE:** en tres metros setecientos setenta y cinco milímetros (3.775 mts), con el predio número cuatro cero tres (4-0-3) de la Avenida Jiménez; -----

**POR EL SUR:** en tres metros setecientos setenta y cinco milímetros (3.775 mts) con el predio número cuatro cero tres (4-0-3) de la Avenida Jiménez; -----

**POR EL SUR:** en tres metros setecientos setenta y cinco milímetros (3.775 mts) con el corredor común del piso (sic); -----

**POR EL ORIENTE:** en tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la oficina número dos doce (2-12); -----

**POR EL OCCIDENTE:** en tres metros noventa centímetros (3.90 mts), con el buitrón común; -----

**POR EL CENIT:** con la cubierta común. -----

**POR EL NADIR:** con el mezzanine, dependencias: un salón. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-308588 y Registro Catastral 15 4 6 12. -----

**OFICINA NÚMERO DOS DOCE (2-12):** Su altura libre de dos metros setenta y

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

**NOTARÍA**  
LUZ ALTMAN LOZANO  
NOTARIA

02-05-2011 10:13:04 AM

02-05-2011 10:13:04 AM

seis centímetros (2.76 mts), su área de trece metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (13.40 M<sup>2</sup>), se halla circunscrita dentro de las siguientes líneas de demarcación: -----

POR EL NORTE: en tres metros quinientos setenta y cinco milímetros (3.575 mts), con el predio número cuatro cero tres (4-0-3) de la Avenida Jiménez; -----

POR EL SUR: en tres metros quinientos setenta y cinco milímetros (3.575 mts) con el corredor común del piso; -----

POR EL ORIENTE: en tres metros setenta centímetros (3.70 mts) con la oficina número dos trece (2-13); -----

POR EL OCCIDENTE: en tres metros ochenta centímetros (3.80 mts), con la oficina número dos once (2-11); -----

POR EL CENIT: con la cubierta común. -----

POR EL NADIR: con el mezzanine, dependencias: salón. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-308589 y Registro Catastral 15 4 6 13. -----

**OFICINA NÚMERO DOS TRECE (2-13):** Su altura libre de dos metros setenta y seis centímetros (2.76 mts), su área de trece metros cuadrados con cero cinco decímetros cuadrados (13.05 M<sup>2</sup>), se halla circunscrita dentro de las siguientes líneas de demarcación: -----

POR EL NORTE: en tres metros setecientos quinientos y cinco milímetros (3.575 mts), con el predio número cuatro cero tres (4-0-3) de la Avenida Jiménez; -----

POR EL SUR: en tres metros quinientos setenta y cinco milímetros (3.575 mts) con el corredor común del piso (sic); -----

POR EL ORIENTE: en tres metros sesenta centímetros (3.60 mts) con la oficina número dos catorce (2-14); -----

POR EL OCCIDENTE: en tres metros setenta centímetros (3.70 mts), con la oficina número dos doce (2-12); -----



A4007817412

8  
16

POR EL CENIT: con la cubierta común. -----

POR EL NADIR: con el mezzanine. Dependencias: salón. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-308590 y Registro Catastral 15 4 6 14. -----

El Edificio Monserrate del cual hacen parte las citadas oficinas está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL SUR: en cuarenta metros (40.00 mts) aproximadamente con la Calle Quince (CL 15) de esta Ciudad; -----

POR EL NORTE: En treinta metros aproximadamente con propiedad de ALBERTO URIBE; -----

POR EL NOR-OESTE: en diecisiete metros (17.00 mts) aproximadamente con la Avenida Jiménez de esta Ciudad; -----

POR EL OCCIDENTE: en frente circular de ocho metros (8.00 mts) aproximadamente con la Avenida Jiménez; -----

Y POR EL ORIENTE: en diez metros (10.00 mts) aproximadamente con el edificio de propiedad del señor FLAVIO RAMÍREZ y al cual se le computa un área aproximada de quinientos treinta y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (537.20 M<sup>2</sup>). -----

**PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.** - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye toda las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. -----

**SEGUNDA.-** Que el vendedor HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ, adquirió los inmuebles determinados por compra al señor: CONSTANTINO SÁNCHEZ GARCÍA, según escritura pública Número: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (1.272) de fecha Cinco (05) de Abril de Mil Novecientos Setenta y Ocho (1978) de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada en la

NOTA 1546  
HELIA LUZ ALVARADO ZANO  
NOTARIA



Biblioteca de Cont...

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



CA0-11450187

Escritura Pública - 11/04/2018 - 10:00 AM - 10:00 AM - 10:00 AM

Oficina de esta Ciudad Zona Centro, del veintiocho (28) de Abril de mil novecientos setenta y ocho (1978). -----

**TERCERA.-** El Edificio **Monserate** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número ciento treinta y ocho (138) de fecha veinticinco (25) de Enero de mil novecientos setenta y cuatro (1974) y reformado mediante escritura pública número cinco mil quinientos (5.500) de fecha veinticinco (25) de Octubre de mil novecientos setenta y cinco (1975), ambas de la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C. y posteriormente reformado a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de fecha tres de Agosto de dos mil uno (2001) mediante escritura pública número dos mil doscientos veintidós (2.222) del siete de Mayo de dos mil tres (2003), también de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual fue debidamente registrada. -----

**CUARTA.- ANEXIDADES:-** Que en esta venta quedan comprendidas todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, áreas comunes que legalmente le corresponden a el (los) inmueble(s) descrito(s). -----

**QUINTA.-** Que el Vendedor es propietario exclusivo de los inmuebles objetos de esta venta que las posee materialmente de manera quieta pacífica, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y hoy los transfiere libres de embargos, pleitos pendientes, censos, patrimonio de familia, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, distintos de las que surjan de la misma Ley antes citada y del reglamento de copropiedad del Edificio y se encuentran a paz y salvo por todo concepto, obligándose a salir al saneamiento de esta venta de acuerdo a la Ley. -----

**SEXTA.-** El precio de esta venta es por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47.500.000.00)**, que el vendedor declara recibidos en dinero efectivo y a entera satisfacción del comprador. -----



# República de Colombia



44007817412

9  
13

**SÉPTIMA.-** Que a la fecha hace entrega real y material de los inmuebles enajenados. -----

**OCTAVA. GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán cancelados por partes iguales entre las contratantes. La Retención en la Fuente, será cancelada por EL (LA)(LOS) **VENDEDOR(A)(ES)**. Los gastos correspondientes al impuesto de registro (beneficencia) y Registro serán cancelados por EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**. -----

Presente la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mujer casada. Mayor de edad, con domicilio en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número: 65.742.028 de Ibagué (Tolima), y declara que: -----

- A. Acepta(n) esta escritura y la venta que se hace por estar a satisfacción. -----
- B. Recibió real y materialmente los inmuebles que adquiere por estar a satisfacción. -----
- C. Conoce el Reglamento del Edificio Monserrate. -----

**(HASTA AQUÍ LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES)** -----

**ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS.-** SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL (LOS) BIEN (ES) MATERIA DEL CONTRATO SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS PROPIOS INTERESADOS. -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

La Notaria indago a EL (LA)(LOS) **VENDEDOR(A)(ES)**, sobre su estado civil y declaro(aron) que es(son) **CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA**, mediante Escritura Pública Número: mil cuatrocientos cincuenta

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

**NOTA 46**  
**HELIA LUZ VICTORIANO LOZANO**  
NOTARIA



Notaría de (nombre)

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura de contratos pignoratios, certificaciones y documentos de probatoria notarial



4401450188

60 075-2082 notariadecolombia.gov.co

Escrituras y Actos

y nueve (1.459) del veintiuno (21) de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la Notaría Treinta (30) de Bogotá, D.C., y manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que por el presente instrumento vende(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

La Notaria indago a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil y manifestó(aron) que es(son) CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, y que por ser el(los) inmueble(s) que adquiere(n) tres (3) oficinas, estos no reúnen los requisitos exigidos por la ley para la afectación a vivienda familiar. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: -----

**1.- FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.013.** -----

PREIMPRESO: .....	2013201011640126472
CHIP: .....	AAA0032NLPA
MATRICULA INMOBILIARIA: .....	050C00308588
CEDULA CATASTRAL: .....	15 4 6 12
DIRECCIÓN: .....	CL 13 4 49 OF 211
AUTOADHESIVO: .....	51074070237042



# República de Colombia



A90078E7414

10  
18

FECHA DE PAGO:.....17-ABR-2013

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO..... DAVIVIENDA

AUTOAVALÚO:.....\$16.810.000.00

**2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

DIRECCIÓN DEL PREDIO:.....CL 13 4 49 OF 211

MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....050C00308588

CÉDULA CATASTRAL:.....15 4 6 12

CHIP:.....AAA0032NLPA

FECHA DE EXPEDICIÓN:.....28-08-2013

FECHA DE VENCIMIENTO:.....26-11-2013

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

CONSECUTIVO No. **659897**.

**3.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL CON NOTA DE VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....308588

REFERENCIA CATASTRAL:.....AAA0032NLPA

CEDULA CATASTRAL:.....15 4 6 12

No. CONSULTA:.....2013-432581

FECHA:.....09-10-2013 10:23 AM

SIN SALDOS PENDIENTES DE PAGO.

NOTA: Para subsanar el estado de cuenta de el(los) inmueble(s) se protocoliza el formulario(s) de el(los) impuesto(s) predial de el(los) año(s) 2005 y 2010.

NOTA 46  
HELIA LUZ ALZATE LOZANO  
NOTARIA



Alcaldía Mayor de Bogotá

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



1301145018

**4.- FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.013.** -----

PREIMPRESO: .....2013201011640126544 ✓  
 CHIP:.....AAA0032NLRJ ✓  
 MATRICULA INMOBILIARIA:.....050C00308589 ✓  
 CEDULA CATASTRAL:.....15 4 6 13 ✓  
 DIRECCIÓN:.....CL 13 4 49 OF 212 ✓  
 AUTOADHESIVO:.....51074070237067 ✓  
 FECHA DE PAGO:.....17-ABR-2013 ✓  
 PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO.....DAVIVIENDA ✓  
 AUTOAVALÚO:.....\$15.339.000.00 ✓

**5.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO:.....CL 13 4 49 OF 212 ✓  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....050C00308589 ✓  
 CÉDULA CATASTRAL:.....15 4 6 13 ✓  
 CHIP:.....AAA0032NLRJ ✓  
 FECHA DE EXPEDICIÓN:.....28-08-2013 ✓  
 FECHA DE VENCIMIENTO:.....26-11-2013 ✓  
 VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. -----  
 CONSECUTIVO No. 659900. -----

**6.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL CON NOTA DE VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL** -----

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....308589 ✓



AJ007817415

11/19



República de Colombia

Hoja de notación para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y forzosos del registro ambiental

REFERENCIA CATASTRAL:.....AAA0032NLRJ  
 CEDULA CATASTRAL:.....15 4 6 13  
 No. CONSULTA:.....2013-432583  
 FECHA:.....09-10-2013 10:25 AM  
 SIN SALDOS PENDIENTES DE PAGO.-----

**NOTA:** Para subsanar el estado de cuenta de el(los) inmueble(s) se protocoliza el formulario(s) de el(los) impuesto(s) predial de el(los) año(s) 2005 y 2010: -----

**7.- FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.013.** -----

PREIMPRESO: .....2013201011640126671  
 CHIP:.....AAA0032NLSY  
 MATRICULA INMOBILIARIA:.....050C00308590  
 CEDULA CATASTRAL:.....15 4 6 14  
 DIRECCIÓN:.....CL 13 4 49 OF 213  
 AUTOADHESIVO:.....51074070237051  
 FECHA DE PAGO:.....17-ABR-2013 ✓  
 PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO.....DAVIVIENDA  
 AUTOAVALÚO:.....\$14.911.000.co

**8.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO:.....CL 13 4 49 OF 213  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....050C00308590  
 CÉDULA CATASTRAL:.....15 4 6 14  
 CHIP:.....AAA0032NLSY  
 FECHA DE EXPEDICIÓN:.....28-08-2013

Hoja de notación para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**NOTA 46**  
 HELIA LUZ MARIN LOZANO  
 NOTARIA



28011450190

10-05-2013 10:25:00 AM

10-05-2013 10:25:00 AM

10-05-2013 10:25:00 AM

FECHA DE VENCIMIENTO:.....26-11-2013 ✓

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. -----

CONSECUTIVO No. 659899. ----- ✓

**9.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL CON NOTA DE VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL -----**

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:.....308590 ✓

REFERENCIA CATASTRAL:.....AAA0032NLSY ✓

CEDULA CATASTRAL:.....15 4 8 14 ✓

No. CONSULTA:.....2013-432562 ✓

FECHA:.....09-10-2013 10:26 AM ✓

SIN SALDOS PENDIENTES DE PAGO. -----

**NOTA:** Para subsanar el estado de cuenta de el(los) inmueble(s) se protocoliza el formulario(s) de el(los) impuesto(s) predial de el(los) año(s) 2005 y 2010. -----

**10.- EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----**

Se protocoliza(n) con el presente instrumento, el certificado(s) de paz y salvo de contribución(es) de expensas comunes. -----

**EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:**

1.- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su real estado civil, número correcto de su(s) documento(s) de identificación y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponde(n) a la verdad y el (la, los) otorgante(s) la(s) aprueba(n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. --- -----

3.- La Notaria no puede dar fe sobre la voluntad real de el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s), salvo lo expresado en este instrumento,



# República de Colombia



84007817416

12/20



República de Colombia

Documento suscrito para uso exclusivo de escritura pública, certificada y transcrita del archivo notarial

que fue aprobado sin reserva alguna por el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s) en la forma como quedó redactado. -----

4.- Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los) otorgante(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

5.- Será(n) responsable(s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6.- Sólo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

**ADVERTENCIA ESPECIAL:** "Se advirtió a el (la, los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de el (la, los) otorgante(s) y de la Notaría. En tal caso, éste(os), debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970)". -----

NOTARIA 46  
HELIA LUZ AMADOR LOZANO  
NOTARIA

NOTA - EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA QUE DENTRO DEL CONTROL DE LEGALIDAD PUEDE EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y EL ARTÍCULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE ADVIERTE E INFORMA A LOS COMPARECIENTES DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACIÓN EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASÍ PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA

Documento suscrito para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Ca011450191

03-07-2013 10:20:14 AM

Escritura Pública

Documento suscrito

DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRÓNICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRÁFICA DE SU ROSTRO. ASÍ MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CÁMARAS INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTEN Y MANIFIESTAN ACEPTAR. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** Leído el presente instrumento por el (la, los) compareciente(s) y advertido(s) sobre la obligación de pagar el impuesto de Registro (Art. 226 y s.s. ley 223 del 1995) y también sobre la formalidad del registro dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman conmigo y ante mí la Notaria quién lo autoriza. -

El presente original se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa007817410, / Aa007817411, / Aa007817412, / Aa007817413, / Aa007817414, / Aa007817415, / Aa007817416, / Aa007817417, / -----

DÉCRETO No. 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 -----

DERECHOS LEGALES: \$ 157.901.00 ✓ -----

IVA: \$ 46.896.00 ✓ -----

RETENCIÓN: \$ 475.000.00 ✓ -----



# República de Colombia



13/21

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO VEINTITRÉS (1.123) DE FECHA DIEZ (10) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del registro nacional

*Héctor Quiroga Hernández*

**HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ**

C.C. No. 17.005013.

TEL 3-412732.



Huella Índice

*Fabiola Salgado Castillo*  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**

C.C. No. 65742028

TEL 3562813



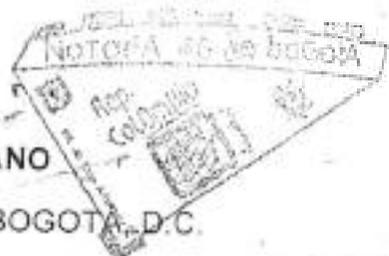
Huella Índice

NOTARIA 46  
HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO  
NOTARIA

*Helia Luz Altamar Lozano*

**HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO**

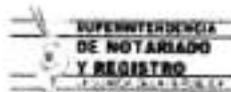
NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C.



0041430203

AppMoBilingüe VENTAS Rad. (306-201)

22  
25



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1829664395638299

Nro Matrícula: 50C-308598

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 03:25:33 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.  
FECHA APERTURA: 28/11/1975 RADICACIÓN: 75084962 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/1/1900

COD CATASTRAL: AAA0032NMOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 15-4-6

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

OFICINA NUMERO 3-17. EDIFICIO MONSERRATE, EN SU AREA DE 15.75 METROS CUADRADOS. ES SU AREA DE 2.76 METROS. SE HALLA CIRCUNSCRITA POR LAS SIGUIENTES LINEAS DE DEMARCACION POR EL NORTE EN 3.60 METROS CON EL VACIO SOBRE LA CUBIERTA COMUN DEL SEGUNDO PISO. POR EL SUR EN 3.60 METROS CON EL CORREDOR COMUN POR EL ORIENTE EN 4.35 METROS CON LA OFICINA NUMERO 3-18 POR EL OCCIDENTE EN 4.40 METROS CON LA OFICINA NUMERO 3-16, POR EL CENTO CON EL CUARTO PISO, POR EL NADIR, CON EL SEGUNDO PISO.----- COEFICIENTE 0.39%.

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

- 1) AVENIDA JIMENEZ #4-45/49/51
- 2) CALLE 15 #4-12/30
- 3) CALLE 15 #4-49
- 4) AC 13 4 49 OF 317 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
50C-115488

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/11/1975 Radicación 75084962**

DOC: ESCRITURA 5500 DEL: 20/10/1975 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 360 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: EDIFICIO MONSERRATE LTDA. X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/4/1976 Radicación 76030774**

DOC: ESCRITURA 1117 DEL: 25/3/1976 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 64.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: EDIFICIO MONSERRATE LTDA.

**A: RODRIGUEZ ALICIA CC# 20302628 X**

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/4/1976 Radicación 0**

DOC: ESCRITURA 1117 DEL: 25/3/1976 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 32.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: RODRIGUEZ ALICIA CC# 20302628 X

**A: EDIFICIO MONSERRATE LTDA.**

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 31/1/1978 Radicación 7808657**

DOC: ESCRITURA 8179 DEL: 23/12/1977 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 80.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1829664395638299

Nro Matrícula: 50C-308598

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 03:25:33 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

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

DE: RODRIGUEZ ALICIA CC# 20302628

A: QUIROGA HERNANDEZ HECTOR CC# 17005013 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/8/1981 Radicación 1981-71473

DOC: OFICIO 825 DEL: 19/8/1981 JUZG 10 C.C DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PREVENTIVO ESTE Y OTROS

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

DE: FORERO DE QUIROGA ANA BEATRIZ

A: QUIROGA HERNANDEZ HECTOR CC# 17005013 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/5/1982 Radicación 1982-43718

DOC: OFICIO 1388 DEL: 2/12/1981 JUZ 10 C.C.TO DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: FORERO DE QUIROGA ANA BEATRIZ

A: QUIROGA HERNANDEZ HECTOR CC# 17005013 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 17/5/2003 Radicación 2003-55132

DOC: ESCRITURA 2222 DEL: 7/5/2003 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001."

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

A: EDIFICIO MONSERRATE -PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/3/2006 Radicación 2006-26136

DOC: ESCRITURA 6484 DEL: 4/12/1976 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 32.000

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LA HIPOTECA

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

DE: EDIFICIO MONSERRATE LTDA

A: RODRIGUEZ ALICIA CC# 20302628

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 6/8/2013 Radicación 2013-71667

DOC: OFICIO 2227 DEL: 19/7/2013 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ

D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REF: EJECUTIVO SINGULAR NO. 2013-119

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

DE: EDIFICIO MONSERRATE PH

A: QUIROGA HERNANDEZ HECTOR CC# 17005013 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '9'**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18/8/2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.,

23  
26



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 1829664395638299

Nro Matrícula: 50C-308598

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 03:25:33 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

SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA  
S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: -1 Impreso por: -1

TURNO: 2014-703432 FECHA: 11/11/2014

NIS:

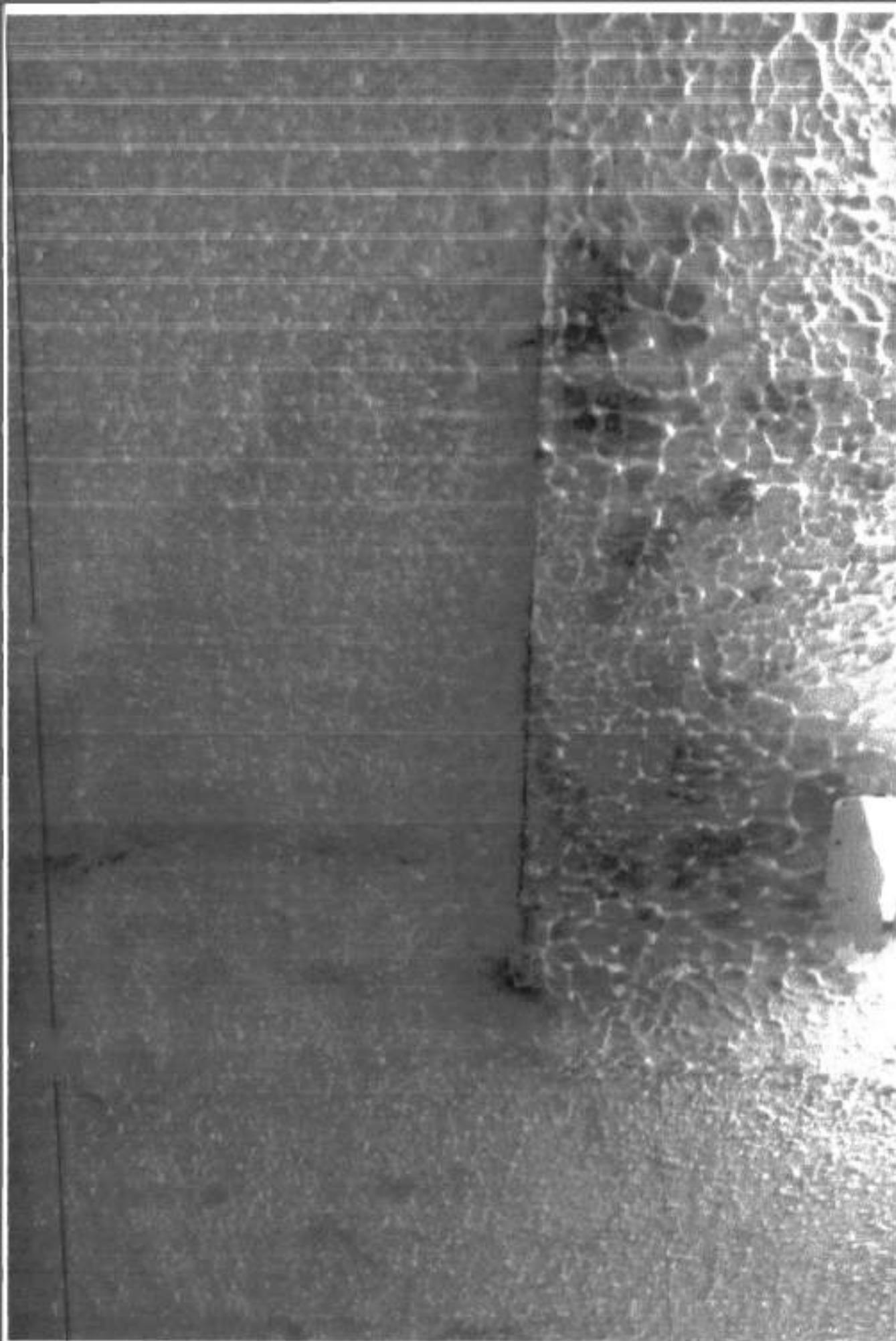
Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

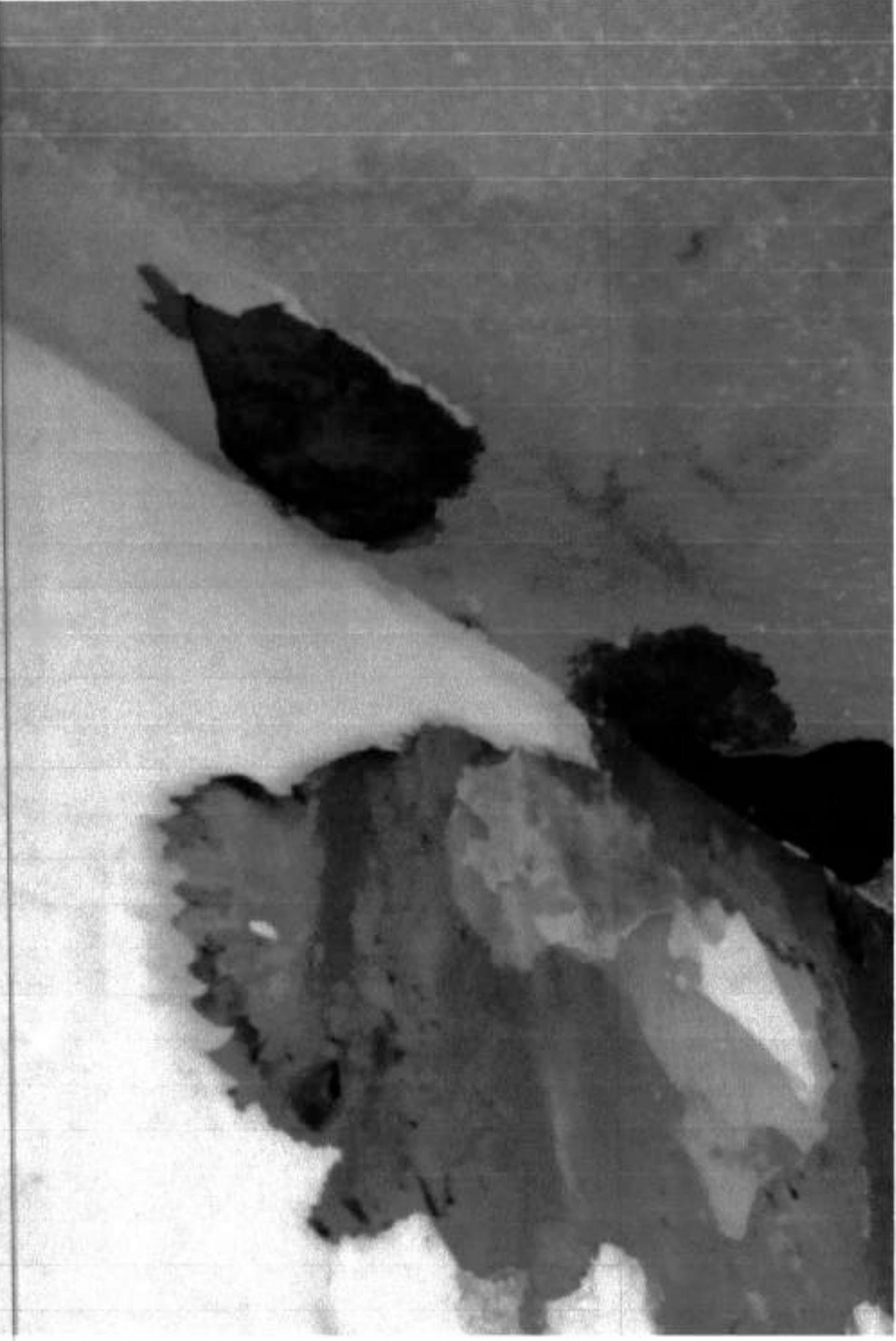
El registrador JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
Y REGISTRO  
LA GUARDIA DE LA PPE ELIMINA

17  
24/

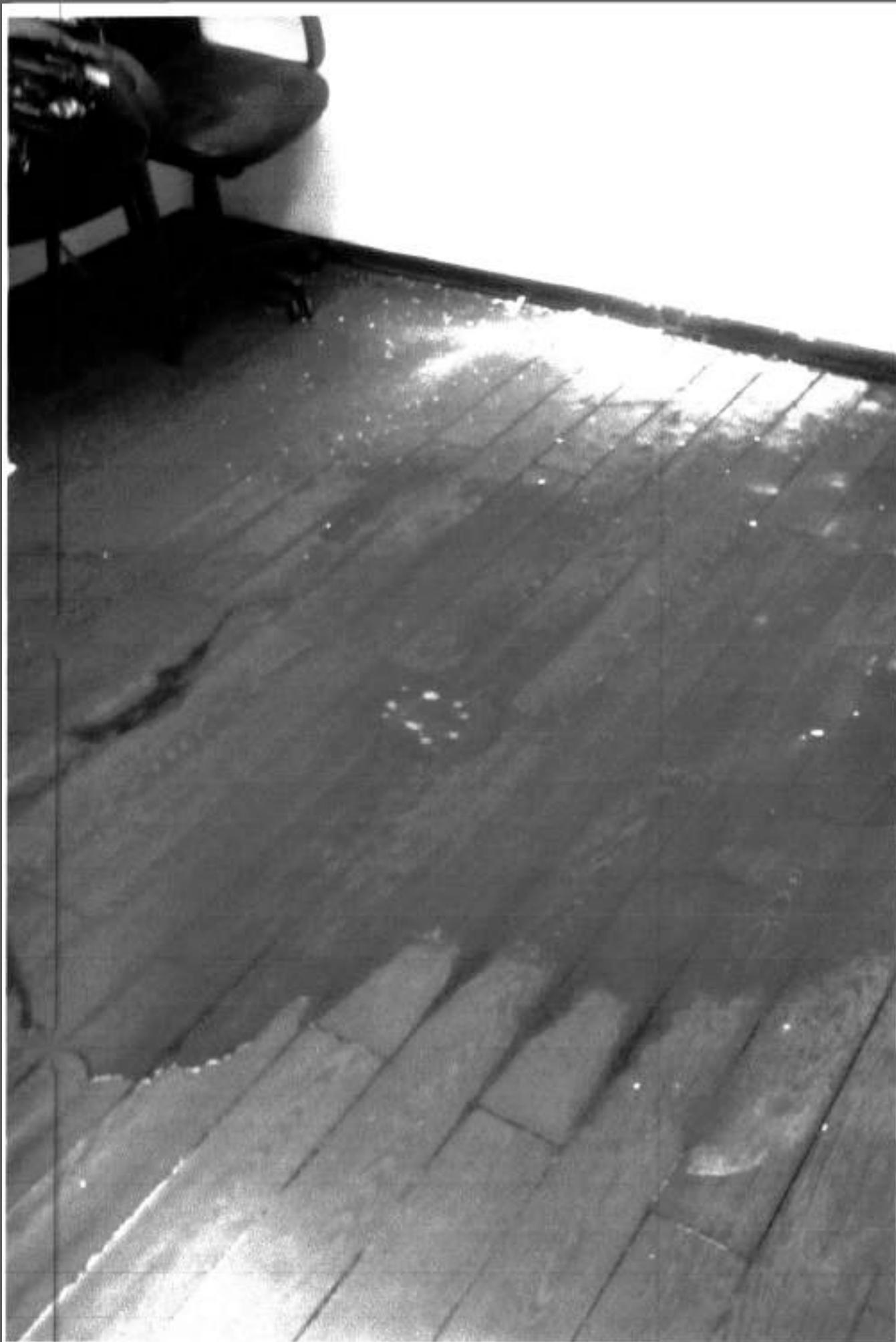


18  
05



19

26



20  
21/





Radicado No. 20141730057731

Fecha: 12/11/2014



28  
24

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE LA CANDELARIA  
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 5424 del 09 de Octubre de 1983, fue inscrita por la Alcaldía Local de LA CANDELARIA, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AV. JIMENEZ # 4 - 49 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 2222 del 07 de Mayo de 2003, corrida ante la Notaría 1 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 257604.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 12 de Mayo de 2010 se eligió a:  
MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL con CÉDULA DE CIUDADANIA 51587293, quien actuará como Administrador durante el periodo del 03 de Mayo de 2010, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

Observación: a folio 508 en el numeral tercero fue elegida la firma NICOLUZ LTDA. actuando como Representante Legal del Edificio "MONSERRATE" - PROPIEDAD HORIZONTAL, documentos aportados en cinco (05) folios.



EDILBERTO GUERRERO RAMOS  
ALCALDE LOCAL DE LA CANDELARIA

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20141730057731

	<b>PROCESO DE INTERVENCIÓN</b>	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	FORMATO INFORME INASISTENCIA	Versión	1
	REG-IN-CO-013	Página	1 de 2

80  
29

<b>CENTRO DE CONCILIACIÓN</b> <b>CÓDIGO No. 3248</b> No 12965 <b>PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES</b>	
<b>Solicitud de Conciliación No.</b>	<b>17808</b>
<b>Convocante (s)</b>	<b>FABIOLA SALGADO CASTILLO</b>
<b>Convocado (a) (s)</b>	<b>HECTOR QUIROGA HERNANDEZ HUMBERTO QUINTERO EDIFICIO MONSERRATE – P.H.</b>
<b>Fecha de Solicitud</b>	<b>18 DE NOVIEMBRE 2014</b>

La suscrita **PATRICIA HENAO DE SALGAR**, Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.551.220 y Código 32480003 una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes,

HACE CONSTAR QUE:

12 FEB. 2015

1. El día dieciocho (18) del mes de noviembre del dos mil catorce (2014), la doctora **DORIS DIAZ QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.657.311 y T.P. No. 164.728 del C. S. de la J., actuando como apoderada de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.742.028, promovió trámite de audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho ante el Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*.

Parte Convocada: **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE – P.H.**

- 2 Admitida la solicitud, se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia el día cinco (05) del mes de febrero de dos mil quince (2015) a las diez de la mañana (10:00 a.m.). Se elaboraron y entregaron al Convocante las respectivas comunicaciones de citación a las direcciones aportadas por el mismo.

### PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones: 1 solicito que los convocados reparen los daños y perjuicios ocasionados en el daño interne

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente
--	---	---

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4 – 75 Torre C Primer Piso  
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

 <b>PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION</b>	<b>PROCESO DE INTERVENCIÓN</b>	Fecha de Revisión	18/11/2013
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2013
	FORMATO INFORME INASISTENCIA	Versión	1
	REG-IN-CO-013	Página	2 de 2

presentado en las oficinas 212 y 213, originados por una filtración de agua proveniente del tercer piso oficina 317e inundación y escurrimiento continuo de agua por las paredes techo y malos olores. Solicito la indemnización por daños y perjuicios con ocasión al daño en las oficinas 212 y 213 a partir de mayo 2014. Lo anterior de acuerdo a lo manifestado en los hechos y pretensiones de la solicitud de audiencia de Conciliación.

### ASISTENCIA

En la fecha 5 de febrero de 2015 por la parte **Convocante**: asistieron la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.742.028, junto con su apoderada doctora **DORIS DIAZ QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.657.311 y T. P. No. 164.728 del C. S. de la J.

Por la parte **Convocada** asistió la Administradora del **EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, señora **MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.587.293. No asistieron los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO**.

### TRÁMITE

En este estado de la diligencia, se advirtió que no era posible llevar a cabo la audiencia de conciliación por inasistencia de los convocados **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO**, quienes en el término de ley y al momento de elaborar este documento no justificaron su inasistencia Razón por la cual se declaró **FALLIDA** la audiencia y **AGOTADO** el trámite conciliatorio.

  
**PATRICIA HENAO DE SALGAR**  
 Abogada Conciliadora

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 No. 4 – 75 Torre C Primer Piso  
[conciliacion.civil@procuraduria.gov.co](mailto:conciliacion.civil@procuraduria.gov.co)

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

Señor (a) Juez  
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (Reparto)  
E. S. D.

Distinguido (a) Doctor (a);

**DORIS DÍAZ QUINTERO**, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificada con C.C. No. 39.657.311 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita, con T.P. No. 164.728 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, y de las condiciones civiles consignadas en el poder adjunto, respetuosamente me permito formular **demanda Ordinaria de Menor cuantía** contra los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietario de la oficina 317, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de poseedor y/o tenedor de la oficina 317 y el **Edificio Monserrate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.587.293 en calidad de administradora o quien haga sus veces, para que previo trámite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, la siguientes declaraciones y condenas:

**I. DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA:** Que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, son responsables de los perjuicios ocasionados en el patrimonio de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, daños y perjuicios con ocasión a una filtración de agua provenientes del tercer piso e inundación y escurrimiento de agua por las paredes, techo y malos olores en las oficinas 212 y 213, a quien le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308590 Y matrícula inmobiliaria No. 50C-308589 respectivamente, ubicadas en la avenida Jiménez 4-49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene, a los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, **HUMBERTO QUINTERO** y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, a pagar a favor de mi poderdante los perjuicios materiales ocasionados, los cuales ascienden a suma superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$20.000.000.00)**, sumas que se deberán cancelar debidamente indexadas.

**TERCERA:** Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

## II. HECHOS.

1. El 10 de octubre de 2013 mediante contrato de compraventa que consta en la escritura pública No. 1123 de la notaria 46 de la ciudad de Bogotá, mi mandante adquirió los inmuebles oficinas 211,212 y 213 del edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.
2. El contrato de compraventa se suscribió con el señor HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ, identificado con cc No. 17.005.013 hasta ese momento propietario de dichos inmuebles.
3. Estos inmuebles se encontraban en lamentable estado de abandono y por ende mi poderdante, inició proceso de mejora de los mismos, para lo cual contrató mano de obra para el cambio e instalación de pisos, pintar paredes, techos, revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas, revisión y arreglo de chapas las puertas, diseño, elaboración instalación de biblioteca cambiar el sistema de iluminación entre otros.
4. Como consecuencia del hecho anterior, mi mandante suscribió un contrato de obra con el señor German Leyton por un valor de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE. (\$8.000.000)
5. En el mes de Febrero de 2014, mi poderdante suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 con la arrendataria LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES, por un año, contados a partir del día 6 de febrero de 2014 hasta el día 5 de febrero de 2015, con un canon mensual de **quinientos cincuenta mil pesos moneda (\$550.000)**.
6. A partir del mes de mayo de 2014, se empezó a detectar filtraciones de agua provenientes del tercer piso, oficina 317, lo que hizo inoperables las oficinas 212 y 213 debido a la inundación de las mismas y al escurrimiento de agua por las paredes, así como los malos olores.
7. Como consecuencia del hecho anterior, la arrendataria la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes, de manera unilateral terminó el contrato de arrendamiento que ataba a las partes con justa causa.
8. Desde ese momento las oficinas 212 y 213 han permanecido desocupadas ya que el problema de filtraciones hasta este momento no se ha resuelto, lo contrario cada día se agrava más.
9. Una vez se detectó la filtración y la consecuente inundación de las oficinas 212 y 213 mi poderdante se comunicó con la administración del edificio con el fin de poner en su conocimiento la situación a efectos de que se brindara una solución lo

más pronto posible de tal forma que se minimizaran los daños a los inmuebles y se pudieran volver a hacerlos habitables para volver a arrendarlos.

- 10. la Administración del edificio Monserrate P.H. manifestó que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia y que por consiguiente mi poderdante debería entenderse directamente con el señor HUMBERTO QUINTERO quien era la persona responsable de dicha oficina 317. respuesta que está en contravía en lo reglado en la ley 675 de 2001 al tenor del *"ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia"*
- 11. Frente a lo anterior mi poderdante en reiteradas oportunidades durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2014, de manera infructuosa trató de comunicarse con el señor Humberto Quintero para poner en su conocimiento la situación y para solicitarle que por favor interviniera a efectos de arreglar los problemas que se estaban generando por la filtración proveniente de su oficina (zona de baños y cocina) y hacia las oficinas 212 y 213.
- 12. Ante lo señalado anteriormente, mi poderdante con fecha de 17 de octubre de 2014, optó por redactar escrito dirigido al señor Humberto Quintero donde se ponían en su conocimiento los hechos arriba señalados, acompañando dicho oficio con fotografías que dan cuenta de los estragos en las oficinas 212 y 213. Pero como no se tiene dirección de correspondencia del señor Humberto Quintero, mi poderdante solicitó a la administración que se le entregara dicha comunicación cuando el precitado señor Quintero fuera a la oficina 317.
- 13. El oficio precedente dirigido al señor Humberto Quintero fue entregado por la administración del edificio días después, sin que hasta el momento el mismo haya tenido alguna consecuencia positiva hacia mi poderdante, como por ejemplo el arreglo de las filtraciones para impedir que las mismas continuaran, etc.
- 14. Paralelamente a lo anterior, el cónyuge de mi poderdante en varias oportunidades se entrevistó con el señor HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ para ponerlo al tanto de la situación, comoquiera que el precitado señor QUIROGA HERNANDEZ funge como propietario de la oficina 317. En dichas entrevistas el señor Quiroga Hernández reiteradamente ha manifestado que él nada tiene que ver con el asunto ya que hace varios años le entregó dicha oficina al señor Humberto Quintero.
- 15. Así mismo, la administración le envió comunicado al señor Humberto quintero en la fecha de 3 de junio de 2014, informado las goteras y daños causados en las

oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate, sin que a la fecha el señor haya contestado.

- 16. De igual forma en comunicado del día 20 de junio de 2014, la administración del edificio Monserrate le envió carta a mi mandante informándole que había hecho presencia en las instalaciones de las oficinas 317 y 318 para verificar de dónde provenía el daño, dejando claro que la oficina 317 es de propiedad del señor Quiroga pero en la actualidad el usuario de la misma es el señor Humberto Quiroga.
- 17. Así mismo, manifiesto que en la anotación número 9 del certificado de tradición y libertad de la oficina 317 está inscrito un embargo ejecutivo con acción personal, referencia ejecutivo singular No. 2013-119 del edificio Monserrate propiedad horizontal, con fecha 6/8/2013 radicación No. 2013-71667.
- 18. A la fecha de esta solicitud los daños continúan presentándose en las oficinas 2012 y 213 sin que se hayan tomados correctivos por parte de las personas responsables del mismo, agravando la situación económica de mi mandante.
- 19. De igual forma, manifiesto al Despacho, que los daños por la filtración de agua son tan inmensos que ya empezó a dañar otras instalaciones físicas como lo son unos locales ubicados en el primer piso de propiedad del señor Juan Manuel Valderrama.
- 20. Con fecha de 05 de febrero de 2015 se programó audiencia de conciliación, ante la procuraduría General de la Nación a fin de conciliar el hecho generador de los daños siendo convocados los aquí demandados de la cual no asistieron los señores Quiroga Hernández y Quintero, quedando así consignado en el acta de inasistencia.
- 21. Así mismo manifiesto al despacho que está en curso una Querrela No. 16467-15 quien conoce el inspector de policía 3 A de la localidad de Santafé, por Perturbación en Predio por Humedad y Otras, para que cese el hecho generador del daño en los inmuebles objeto de la Litis.
- 22. Mi mandante me ha conferido poder para impetrar esta acción.

**III. PRUEBAS**

Para que sean estimadas como pruebas solicito al despacho se sirva tener los siguientes:

- **DOCUMENTOS:** ruego al despacho tener en cuenta los siguientes documentos aducidos como prueba:
  - 1.- Copia simple escritura No. 1123 de 10 de octubre de 2013 Notaria 46 del círculo de Bogotá.

- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al despacho se sirva fijar hora y fecha para que los demandados absuelvan interrogatorio de parte, que en forma oral o escrita les haga sobre los hechos de la demanda y su posible contestación.
- **PERITAJE:** Solicito al despacho se sirva nombrar perito evaluador de los perjuicios ocasionados en razón de los daños en el inmueble base de la presente acción, conforme a las pretensiones de la demanda. además para calcular el monto de la indemnización por lucro cesante y el daño emergente que genera las oficinas 212 y 213 objeto de Litis.

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602, 1603, 1613, 1614, 1615 y demás concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 al 23, 75, 77, 396 y siguientes, 681 y siguientes 2341 y ss. Del C.C., y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

#### V. PROCESO, COMPETENCIA, CUANTÍA

Se trata de un proceso de Ordinario de Menor Cuantía, consagrado en Título XXI del Código de Procedimiento Civil, **ACCIÓN INDEMNIZATORIA** por los **DAÑOS Y PERJUICIOS**

Por la Naturaleza del proceso, por el lugar donde ocurrieron los hechos y por la cuantía, la cual estimo superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$20.000.000)**, es Usted competente para conocer de este proceso.

#### VI. PARTES

Es parte **Demandante** la Señora: **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad.

Es parte **Demandada** los señores:

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- Edificio **Monserate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de administradora o quien haga sus veces

#### VII. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copia archivo juzgado, copia traslado para los demandados.

#### VIII. NOTIFICACIONES

- **Mi poderdante:** carrera 4ª No. 16-15 apartamento 703, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **Apoderada:** en la Avenida Jiménez 4 - 49 Oficina 205 de esta ciudad email. [Juridica2608@gmail.com](mailto:Juridica2608@gmail.com)

**Los Demandados:**

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 318 edificio Monserrate de esta ciudad
- **HUMBERTO QUINTERO**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 317 edificio Monserrate de esta ciudad o en las dependencias de la administración
- **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la avenida Jiménez 4-49

Del señor Juez,



**DORIS DIAZ QUINTERO**  
 CC No. 39.657.311 de Bogotá  
 T.P. 164.728 del C.S la J.


 República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales  
 para Juzgados Civiles, Laborales y de Familia  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
 El documento fue presentado personalmente por Doris Diaz Quintero  
 Quien se identificó con C.C. No. 39.657.311  
 T.P. No. 164.728 Bogotá D.C. **18 MAR 2015**  
 Responsable Centro de Servicios [Signature]



36

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**  
**JURISDICCIONALES**  
**PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA**

Fecha : 18/mar./2015

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

071

GRUPO

ORDINARIOS DE MENOR CUANTIA

8876

SECUENCIA: 8876

FECHA DE REPARTO: 18/03/2015 2:30:27p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA**

**IDENTIFICACION:**

**NOMBRES:**

**APELLIDOS:**

**PARTE:**

65742028  
39657311

FABIO SALGADO CASTILLO  
DORIS DIAZ QUINTERO

QUINTERO

01  
03

**OBSERVACIONES:**

REPARTOHMM01

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTOHMM01  
osanchea

v. 2.0

MFTS

osanchea



Oscar Sanchez Ariza

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

38



JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 10 No. 14- 33 PISO 2  
Bogotá, D. C.

INFORME DE RADICACIÓN

Número del proceso: 150498

Fecha de radicación: \_\_\_\_\_

Informando al Sr. (a) Juez (a), que la demanda recibida por reparto presenta los siguientes documentos:

MEMORIAL PODER	/
ESCRITO DE DEMANDA	/
COPIA PARA ARCHIVO DEL JUZGADO	/
COPIAS PARA TRASLADOS	/
SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR	✓
TITULO EJECUTIVO	✓
DESCRIPCIÓN DEL TIULO EJECUTIVO	✓
DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL ACÁPITE DE PRUEBAS	✓

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SECRETARIA  
AL DESPACHO PARA CALIFICAR

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D.C**

Bogotá, siete de abril de dos mil quince

**REF: Radicación 2015 – 00498  
ORDINARIO**

Inadmitase la anterior demanda para que en el término legal so pena de rechazo se subsane:

La parte demandante dará cumplimiento estricto a las previsiones del artículo 206 del CGP en lo que refiere a las pretensiones indemnizatorias.

**LAS CORRECCIONES SE INTEGRARÁN A LA DEMANDA PRESENTANDO UN ÚNICO TEXTO.**

**NOTIFIQUESE**

*Felipe Pablo Mojica Cortés*  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ**

**RAMA JUDICIAL**  
Juzgado Setenta y uno civil municipal de Bogotá  
Notifico el auto anterior por ESTADOS  
**HOY 09 DE ABRIL DE 2015**  
*Carolina Casas Garzón*  
**CAROLINA CASAS GARZÓN**  
Secretaria

JUZGADO 71 CIVIL MPAL  
81885 18-APR-15 9:56  
F. J. J. J.

SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

**Ref. 2015-00498  
ORDINARIO**

Distinguido Doctor:

Respetuosamente me dirijo a su Despacho, y estando dentro del término legal para subsanar la demanda de la referencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha 07 de abril de 2015, notificado por Estado el 09 de abril de 2015.

Argumenta el despacho como causales de inadmisión:

*"la parte demandada dará cumplimiento estricto a las previsiones del artículo 206 del CGP en lo que se refiere a las pretensiones indemnizatorias."*

*"LAS CORRECCIONES SE INTEGRARÁN A LA DEMANDA PRESENTANDO UN ÚNICO TEXTO."*

Atendiendo las consideraciones expuestas por el despacho, el acápite I. DECLARACIONES Y CONDENAS, en cuanto las pretensiones indemnizatorias quedarán así:

**DORIS DÍAZ QUINTERO**, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificada con C.C. No. 39.657.311 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita, con T.P. No. 164.728 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, y de las condiciones civiles consignadas en el poder adjunto, respetuosamente me permito formular **demanda Ordinaria de Menor cuantía** contra los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietario de la oficina 317, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de poseedor y/o tenedor de la oficina 317 y el **Edificio Monserrate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.587.293 en calidad de administradora o quien haga sus veces, para que previo trámite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, la siguientes declaraciones y condenas:

**L. DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA:** Que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, son responsables de los perjuicios ocasionados en el patrimonio de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, daños y perjuicios con ocasión a una filtración de agua provenientes del tercer piso e inundación y

escurrimiento de agua por las paredes, techo y malos olores en las oficinas 212 y 213, a quien le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308590 Y matrícula inmobiliaria No. 50C-308589 respectivamente, ubicadas en la avenida Jiménez 4-49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene, a los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO** y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, a pagar a favor de mi poderdante los perjuicios materiales ocasionados, los cuales me permito hacer una estimación razonada, bajo la gravedad de juramento, que lo considero prestado con la presentación de este escrito:

- Arrendamiento por este concepto, se ha dejado de percibir a la fecha de esta acción, el valor de **seis millones ciento diez mil pesos moneda legal vigente. (\$6.110.000)**
- Contrato por mejoras y mano de obra, por el valor de **ocho millones de pesos moneda legal vigente (\$8.000.000)**
- Fotocopias, personal de aseo, certificados de instrumentos públicos de las oficinas 2012, 213, 317, gastos extraprocesales y procesales como honorarios del profesional del derecho, por el valor de **siete millones de pesos moneda legal vigente (\$7.000.000)**

Teniendo en cuenta lo precedente, los perjuicios materiales ascienden a la suma **VEINTIÚN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$21.110.000.00)**, sumas que se deberán cancelar debidamente indexadas.

**TERCERA:** Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

## II. HECHOS.

1. El 10 de octubre de 2013 mediante contrato de compraventa que consta en la escritura pública No. 1123 de la notaría 46 de la ciudad de Bogotá, mi mandante adquirió los inmuebles oficinas 211, 212 y 213 del edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.
2. El contrato de compraventa se suscribió con el señor **HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ**, identificado con cc No. 17.005.013 hasta ese momento propietario de dichos inmuebles.
3. Estos inmuebles se encontraban en lamentable estado de abandono y por ende mi poderdante, inició proceso de mejora de los mismos, para lo cual contrató mano de obra para el cambio e instalación de pisos, pintar paredes, techos, revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas, revisión y

arreglo de chapas las puertas, diseño, elaboración instalación de biblioteca cambiar el sistema de iluminación entre otros.

4. Como consecuencia del hecho anterior, mi mandante suscribió un contrato de obra con el señor German Leyton por un valor de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE. (\$8.000.000)
5. En el mes de Febrero de 2014, mi poderdante suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 con la arrendataria LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES, por un año, contados a partir del día 6 de febrero de 2014 hasta el día 5 de febrero de 2015, con un canon mensual de **quinientos cincuenta mil pesos moneda (\$550.000)**.
6. A partir del mes de mayo de 2014, se empezó a detectar filtraciones de agua provenientes del tercer piso, oficina 317, lo que hizo inoperables las oficinas 212 y 213 debido a la inundación de las mismas y al escurrimiento de agua por las paredes, así como los malos olores.
7. Como consecuencia del hecho anterior, la arrendataria la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes, de manera unilateral terminó el contrato de arrendamiento que ataba a las partes con justa causa.
8. Desde ese momento las oficinas 212 y 213 han permanecido desocupadas ya que el problema de filtraciones hasta este momento no se ha resuelto, lo contrario cada día se agrava más.
9. Una vez se detectó la filtración y la consecuente inundación de las oficinas 212 y 213 mi poderdante se comunicó con la administración del edificio con el fin de poner en su conocimiento la situación a efectos de que se brindara una solución lo más pronto posible de tal forma que se minimizaran los daños a los inmuebles y se pudieran volver a hacerlos habitables para volver a arrendarlos.
10. la Administración del edificio Monserrate P.H. manifestó que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia y que por consiguiente mi poderdante debería entenderse directamente con el señor HUMBERTO QUINTERO quien era la persona responsable de dicha oficina 317. respuesta que está en contravía en lo reglado en la ley 675 de 2001 al tenor del *"ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Texto sublegado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resolve de la sentencia"*
11. Frente a lo anterior mi poderdante en reiteradas oportunidades durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2014, de manera

infructuosa trató de comunicarse con el señor Humberto Quintero para poner en su conocimiento la situación y para solicitarle que por favor interviniera a efectos de arreglar los problemas que se estaban generando por la filtración proveniente de su oficina (zona de baños y cocina) y hacia las oficinas 212 y 213.

12. Ante lo señalado anteriormente, mi poderdante con fecha de 17 de octubre de 2014, optó por redactar escrito dirigido al señor Humberto Quintero donde se ponían en su conocimiento los hechos arriba señalados, acompañando dicho oficio con fotografías que dan cuenta de los estragos en las oficinas 212 y 213. Pero como no se tiene dirección de correspondencia del señor Humberto Quintero, mi poderdante solicitó a la administración que se le entregara dicha comunicación cuando el precitado señor Quintero fuera a la oficina 317.
13. El oficio precedente dirigido al señor Humberto Quintero fue entregado por la administración del edificio días después, sin que hasta el momento el mismo haya tenido alguna consecuencia positiva hacia mi poderdante, como por ejemplo el arreglo de las filtraciones para impedir que las mismas continuaran, etc.
14. Paralelamente a lo anterior, el cónyuge de mi poderdante en varias oportunidades se entrevistó con el señor HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ para ponerlo al tanto de la situación, comoquiera que el precitado señor QUIROGA HERNANDEZ funge como propietario de la oficina 317. En dichas entrevistas el señor Quiroga Hernández reiteradamente ha manifestado que él nada tiene que ver con el asunto ya que hace varios años le entregó dicha oficina al señor Humberto Quintero.
15. Así mismo, la administración le envió comunicado al señor Humberto quintero en la fecha de 3 de junio de 2014, informado las goteras y daños causados en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate, sin que a la fecha el señor haya contestado.
16. De igual forma en comunicado del día 20 de junio de 2014, la administración del edificio Monserrate le envió carta a mi mandante informándole que había hecho presencia en las instalaciones de las oficinas 317 y 318 para verificar de dónde provenía el daño, dejando claro que la oficina 317 es de propiedad del señor Quiroga pero en la actualidad el usuario de la misma es el señor Humberto Quiroga.
17. Así mismo, manifiesto que en la anotación número 9 del certificado de tradición y libertad de la oficina 317 está inscrito un embargo ejecutivo con acción personal, referencia ejecutivo singular No. 2013-119 del edificio Monserrate propiedad horizontal, con fecha 6/8/2013 radicación No. 2013-71667.
18. A la fecha de esta solicitud los daños continúan presentándose en las oficinas 2012 y 213 sin que se hayan tomados correctivos por parte de las personas responsables del mismo, agravando la situación económica de mi mandante.

- 19. De igual forma, manifiesto al Despacho, que los daños por la filtración de agua son tan inmensos que ya empezó a dañar otras instalaciones físicas como lo son unos locales ubicados en el primer piso de propiedad del señor Juan Manuel Valderrama.
- 20. Con fecha de 05 de febrero de 2015 se programó audiencia de conciliación, ante la procuraduría General de la Nación a fin de conciliar el hecho generador de los daños siendo convocados los aquí demandados de la cual no asistieron los señores Quiroga Hernández y Quintero, quedando así consignado en el acta de inasistencia.
- 21. Así mismo manifiesto al despacho que está en curso una Querrela No. 16467-15 quien conoce el inspector de policía 3 A de la localidad de Santafé, por Perturbación en Predio por Humedad y Otras, para que cese el hecho generador del daño en los inmuebles objeto de la Litis.
- 22. Mi mandante me ha conferido poder para impetrar esta acción.

**III. PRUEBAS**

Para que sean estimadas como pruebas solicito al despacho se sirva tener los siguientes:

- **DOCUMENTOS:** ruego al despacho tener en cuenta los siguientes documentos aducidos como prueba:
  - 1.- Copia simple escritura No. 1123 de 10 de octubre de 2013 Notaría 46 del círculo de Bogotá.
  - 2.- Original certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-308598
  - 3.- Original del contrato de arrendamiento suscrito entre las señoras Fabiola Salgado Castillo y Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes.
  - 4.- Original carta fecha de octubre 17 de 2014 dirigida al señor Humberto Quintero
  - 5.- Copia carta fecha junio 20 de 2014 dirigida a la señora Fabiola por el Edificio Monserrate.
  - 6.- Copia carta fecha junio 3 de 2014 dirigida al señor Humberto quintero
  - 7.- Resolución en original otorgado por la Alcaldía Local de la Candelaria personería jurídica del edificio Monserrate.
  - 8.- Copias a color fotos del daño a cuatro (4) folios
  - 10.- Copia del acta de no comparecencia expedida por la procuraduría general de la nación
  - 11.- Original Carta terminación de contrato con fecha de 30 de mayo de 2014 por la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes

12.- Original contrato de obra con fecha de 19 de octubre de 2013 suscrito por Fabiola Salgado Castillo y el señor German Leyton

13.- Original Cuentas de cobro fechas de octubre 19 y diciembre 23 del 2014 según contrato de obra anexo.

14.- Original de constancia de inasistencia a conciliación extraprocésal, expedida por la Procuraduría General de la Nación con fecha de 12 de febrero de 2015.

- **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO:** Le solicito señalar fecha y hora para que con intervención de un perito para tasar la magnitud de los daños y perjuicios, practique una inspección judicial para lograr determinar la afectación del daño por humedad y filtración de agua en los muros estructurales, pisos, techo y el daño causado a otro inmueble con ocasión al daño.
- **TESTIMONIOS:** Ruego al despacho se sirva escuchar en declaración a las siguientes personas, quienes darán fe sobre lo que les consta de tiempo modo y lugar como sucedieron los hechos que causaron y causan daños y perjuicios en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate de propiedad de mi mandante, y de otros hechos que interesan al proceso. Testigos a saber: **JOSE RAUL GARCIA HERNANDEZ**, identificado con el número de cédula 14.232.674 de Ibagué, **EDGAR ROGER CORAL ARDILA**, identificado con el número de cédula 6.566.385 de Leticia – Amazonas y el señor **DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**, identificado con el número de cedula 93.290.908 de Ibagué; todos mayores de edad y residentes en esta ciudad, para efectos de notificaciones a través de la suscrita abogada.
- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al despacho se sirva fijar hora y fecha para que los demandados absuelvan interrogatorio de parte, que en forma oral o escrita les haga sobre los hechos de la demanda y su posible contestación.
- **PERITAJE:** Solicito al despacho se sirva nombrar perito evaluador de los perjuicios ocasionados en razón de los daños en el inmueble base de la presente acción, conforme a las pretensiones de la demanda. además para calcular el monto de la indemnización por lucro cesante y el daño emergente que genera las oficinas 212 y 213 objeto de Litis.

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602, 1603, 1613, 1614, 1615 y demás concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 al 23, 75, 77, 396 y siguientes, 681 y siguientes 2341 y ss. Del C.C., y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

#### V. PROCESO, COMPETENCIA, CUANTÍA

Se trata de un proceso de Ordinario de Menor Cuantía, consagrado en Título XXI del Código de Procedimiento Civil, **ACCIÓN INDEMNIZATORIA** por los **DAÑOS Y PERJUICIOS**

Por la Naturaleza del proceso, por el lugar donde ocurrieron los hechos y por la cuantía, la cual estimo superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$20.000.000)**, es Usted competente para conocer de este proceso.

**VI. PARTES**

Es parte **Demandante** la Señora: **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad.

Es parte **Demandada** los señores:

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- Edificio **Monserate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de administradora o quien haga sus veces

**VII. ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copia archivo juzgado, copia traslado para los demandados.

**VIII. NOTIFICACIONES**

- **Mi poderdante:** carrera 4ª No. 16-15 apartamento 703, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **Apoderada:** en la Avenida Jiménez 4 - 49 Oficina 205 de esta ciudad email. [Juridica2608@gmail.com](mailto:Juridica2608@gmail.com)

**Los Demandados:**

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 318 edificio Monserate de esta ciudad
- **HUMBERTO QUINTERO**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 317 edificio Monserate de esta ciudad o en las dependencias de la administración
- **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la avenida Jiménez 4-49

Del señor Juez,

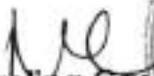


**DORIS DIAZ QUINTERO**  
 CC No. 39.657.311 de Bogotá  
 T.P. 164.728 del C.S la J.

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Rad. 2015-0498

28 de abril de 2015. En la fecha ingresa el expediente de la referencia informando que la parte actora allego escrito de subsanación en tiempo, sírvase proceder.

  
**Mercy Carolina Casas Garzón**  
**Secretaria**



**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá D.C. veintiocho de abril de dos mil quince**

REF No. 2015-498

Observado el libelo demandatorio, encuentra el Despacho que no es competente para adelantar el presente juicio, por tratarse de un proceso de mínima cuantía, en tanto que una vez el actor indicó el valor estimatorio de las pretensiones conforme lo dispone el artículo 206 del C.G.P., se evidencian que éstas no superan 40 SMLM, lo anterior de conformidad con el artículo 25 del Código General el Proceso, en consecuencia se dispone:

1.- **Rechazar de plano** la presente demanda, por falta de competencia, en virtud del factor cuantía, al tenor del artículo 85 del C. de P.C.

2.- **Remitir** el expediente a la oficina judicial para que sea sometido al reparto ante los jueces civiles municipales de mínima cuantía. Déjense las constancias de rigor.

CÚMPLASE,



FELIPE PABLO MOJICA CORTES  
JUEZ

## CONSTANCIA SECRETARIAL

Rad. 2015-0498

7 de mayo de 2015. De conformidad con lo reglamentado dentro del artículo 1 del Acuerdo No. PSAA 15-10336 del 29 de abril de 2015, por medio del cual se termina la distinción entre los Jueces Civiles Municipales de menor y mínima cuantía y con el fin de garantizar el principio del acceso a la administración de justicia máximo pilar dentro de un Estado Social de Derecho, en la fecha ingresa el expediente de la referencia con el fin de continuar con la etapa procesal pertinente, ~~si vase proceder.~~

**Mercy Carolina Casas Garzón**

**Secretaria**



**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C siete de mayo de dos mil quince

**Radicación: 2015 – 00489**

Por encontrar el lleno de los requisitos legales se dispone:

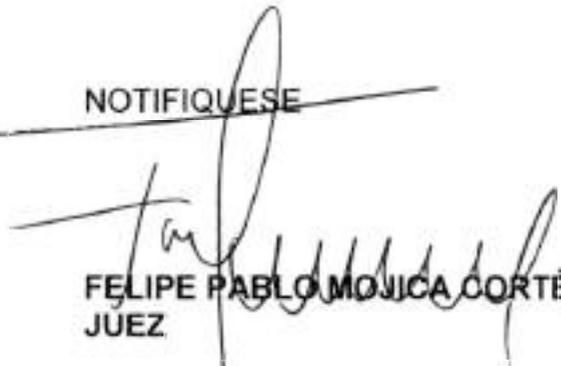
ADMITASE la anterior demanda.

IMPRIMASELE el trámite del proceso verbal sumario.

DESE traslado al extremo pasivo por CUATRO DÍAS para que conteste, proponga excepciones y en general, ejerza su defensa.

RECONOCESE a la Doctora DORIS DÍAZ QUINTERO como apoderada de la parte demandante.

~~NOTIFIQUESE~~

  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ**

**RAMA JUDICIAL**  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 62  
HOY 11 DE MAYO DE 2015  
  
**CAROLINA CASAS GARZÓN**  
Secretaria

1 30

JUZGADO CIVIL 1º

MHAPJF

BOGOTÁ - D.C. 10 de mayo de 2015

SEÑORES  
JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C.  
E. S. D.

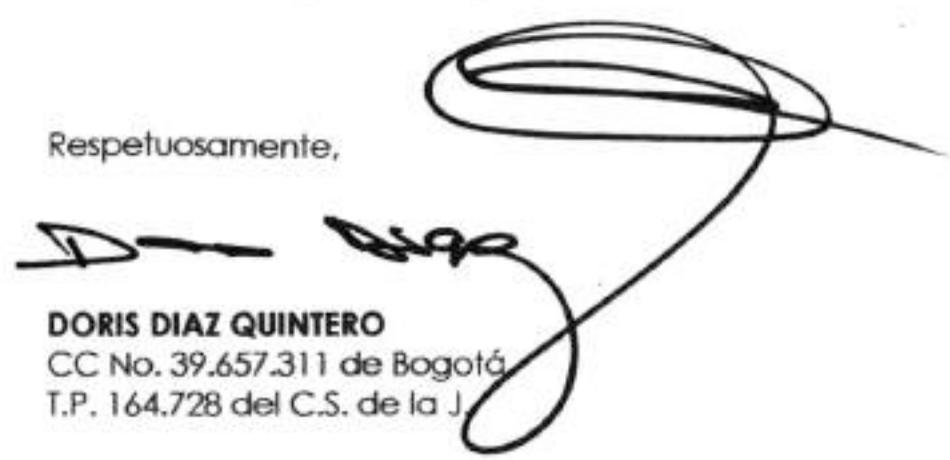
---

Ref. 2015-00498  
ORDINARIO

Distinguido Doctor:

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad y residente en esta ciudad, en calidad de Apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia Respetuosamente me dirijo a su Despacho, para solicitar que se **ACLARE** el auto de fecha de 07 de mayo de 2015 – Auto Admisorio de la Demanda – en cuanto al número de radicado del proceso es **2015- 0498** y no como erróneamente quedo consignado 2015 – 00489.

Respetuosamente,



**DORIS DIAZ QUINTERO**  
CC No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164.728 del C.S. de la J.

SL

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

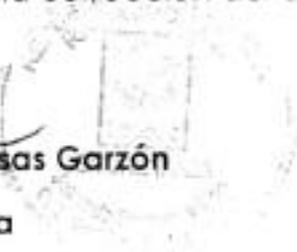
Rad. 2015-0498

11 de junio de 2015. En la fecha ingresa el expediente de la referencia informando que la parte actora solicita la corrección del auto anterior, sirvase proceder.



**Mercy Carolina Casas Garzón**

**Secretaria**



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

**ORDINARIO**  
**Ref.: 11001400307120150498-00**

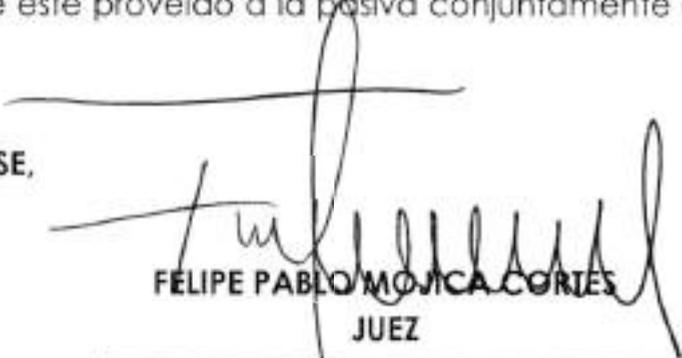
Como quiera que al momento de admitir la demanda se incurrió en error en cuanto al número del expediente, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 310 del C.P.C. procede a corregir tal yerro. En consecuencia se dispone:

Téngase como el número del expediente: **2015-498** y no como equivocadamente allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume.

Notifíquese este proveído a la pasiva conjuntamente con la orden de apremio.

NOTIFÍQUESE,

  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS**  
**JUEZ**

<p>JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL La providencia anterior se ratificó por anotación en ESTADO No. 83 de fecha 17 de junio de 2015.</p> <p><b>MERCY CAROLINA CASAS GARZÓN</b> Secretaria</p> <p>VHB</p>
--

SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C.

E.

S.

D.

---

**Ref. 2015-00498  
ORDINARIO**

Distinguido Doctor:

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad y residente en esta ciudad, en calidad de Apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia Respetuosamente allego al despacho notificación 315 debidamente diligenciada y certificada de entrega del envío por INTER RAPIDISIMO a once (11) folios.

Respetuosamente,



**DORIS DIAZ QUINTERO**  
CC No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164.728 del C.S. de la J.

Allego lo anunciado



INTER RAPIDISIMO S.A. - NIT 800251599-7

Fecha y hora de Admisión:

01/06/2015 16:24

Tiempo estimado de entrega:

02/06/2015 18:00



700004743395

**NOTIFICACIONES**

**DESTINATARIO**

**HUMBERTO QUINTERO 00** CC 0  
**AV JIMENEZ # 4-49 OFIC 317 EDIF MONSER**  
**ATE**  
**00**  
**0 / BOGOTA\CUND\COL**

**REMITENTE**

**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE CC 31600**  
**CRA 10 # 14-33 PISO 2**  
**00**  
**BOGOTA**

**DATOS DEL ENVIO**

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**  
 Valor comercial: **5.000,00**  
 No. de esta pieza: **1**  
 Peso por volumen: **0**  
 Peso en kilos: **1**  
 Bolsa de seguridad:  
 Descripción: **ART 315/2015-00498**

**CAS1000**

**LIQUIDACION DEL ENVIO**

**NOTIFICACIONES**  
 Valor del transporte: **\$ 7.400,00**  
 Valor prima de seguro: **\$ 100,00**  
 Valor otros conceptos: **\$ 0,00**  
 Valor total: **\$ 7.500**  
 Forma de pago: **CONTADO**

El valor declarado del envío es el que corresponde a lo declarado en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asume en caso de cualquier siniestro. Como responsable declarar que el envío no contiene dinero en efectivo pues, según las normativas y leyes aplicables por la ley.

Nombre y sello del remitente:

x

<input type="checkbox"/>	1 <sup>a</sup> devolución				Gua de devolución No.
<input type="checkbox"/>	2 <sup>a</sup> intento de entrega				Aviso primera visita No.
<input type="checkbox"/>	3 <sup>a</sup> intento de entrega				Aviso segunda visita No.

**CAJAS DE DEVOLUCION**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
CAJAS DE ENTREGA	<input type="checkbox"/>															
CAJAS DE ENTREGA	<input type="checkbox"/>															
CAJAS DE ENTREGA	<input type="checkbox"/>															
CAJAS DE ENTREGA	<input type="checkbox"/>															

Código fuente origen Agencia/Punto/Mensajero 1901/punto.1901	Recibido por: (Nombre legible)	Identificación:
Mensajero que entrega	Firma y sello de recibido	
Reservaciones:		
Oficina Principal Bogotá: Carrera 30 # 7 - 45 Pbx. 560 5000 Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45 Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45		

Para su empresa...  
**Lo Mejor de lo Mejor**

Siempre elija bridas de seguridad gratis para que sus archivos lleguen Lo Mejor de lo Mejor.



Acuerdos Generales: **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**,  
a los servicios de Mensajería Expresa con la  
carga 1189 expedida por el MINTIC, Carga la  
carga 0595 expedida por el MINTRANSPORTE  
y los servicios mediante contrato de colaboración No 120  
con los Servicios Postales Nacionales, en  
cumplimiento a la normatividad vigente.

El Remitente y/o destinatario, con su firma o con  
la firma de quien actúa en su nombre confirma,  
que de acuerdo al servicio contratado declara,  
conoce, acepta, autoriza y exonera:

1. Que acepta los términos y condiciones  
establecidos en los contratos de Mensajería  
Expresa, Carga o Giros, que se encuentran  
publicados en los puntos de venta y en la página  
web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/normatividad>.

2. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a reportarlo a las  
centrales de riesgo, cuando al realizar un envío y  
su forma de pago sea al Cobro el destinatario o  
remitente no paguen el servicio dentro de los 90  
días calendario siguientes a la fecha de venta.

3. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a aplicar la política de  
protección de sus datos personales según ley  
1581 - 2012, decreto 1377 -2013, habeas data  
1266 de 2008 y concordantes.

4. Que ha revisado los datos registrados en este  
contrato y exonera de toda responsabilidad a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, por la inexactitud de  
los mismos.

5. Que declara que los dineros enviados por el  
servicio de Giros provienen y serán destinados  
para actividades lícitas, igualmente que el  
contenido de los envíos u objetos postales NO  
son de prohibida circulación o ilegales o que si de  
manera clandestina los llegare a enviar,  
responderá ante las autoridades competentes.

6. Que acepta pactar cláusula compromisoria  
para dirimir cualquier diferencia que se genere a  
través del centro de arbitraje de la cámara de  
comercio de Bogotá y que para todos los efectos  
el domicilio de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, es la  
carrera 30-7-45 en Bogotá.

7. Que conoce los derechos que tiene como  
usuario y el trámite para presentar peticiones  
quejas o reclamos y Recursos = PQR'S, que se  
encuentran publicados en los puntos de venta y la  
página web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/servicio-al-cliente/pqr-s>. Vigilada por la Super  
Intendencia de Industria y Comercio, dirección  
<http://serviciosweb.sic.gov.co/servilinea/ServiLinea/DemandasProteccion/>, Dirección Cra 13 No.  
27 - 00 Piso 1,3,4,5 tel. 5920400, donde también  
podrá radicar su PQR.

Casa Matriz Bogotá:  
Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000  
[defensoriadelcliente@interrapidisimo.com](mailto:defensoriadelcliente@interrapidisimo.com)

[www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com)



Mensajería



Giros



Carga



SOAT

**INTER  
RAPIDÍSIMO**



JUZGADO SETENTA UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

Carrera 10 a No. 14 - 33 Piso 2º

**NOTIFICACION PERSONAL**  
**ART. 315 DEL C.P.C.**

Bogota, D.C., Junio \_\_\_ de 2015

Señor:  
**HUMBERTO QUINTERO.**  
Avenida Jimenez 4 -49 oficina 317  
Edificio Monserrate  
Ciudad.

**REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 - 00498**

Comedidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso - ORDINARIO No. 2015 - 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015, correspondiente al AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Anexo: Auto 07 de mayo de 2015.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

No. De cedula de ciudadanía



**CERTIFICADO DE ENTREGA**



NIT. 800.251.569-7

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

Datos del Remitente	
Nombres y Apellidos(Razón Social) JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	Identificación 31800
Dirección CRA 10 # 14-33 PISO 2	Teléfono 00
Datos del Destinatario	
Nombre y Apellidos (Razón Social) HUMBERTO QUINTERO 00	Identificación 0
Dirección AV JIMENEZ # 4-49 OFIC 317 EDIF MONSERRATE	Teléfono 00

Datos del Envío	
Numero de Envío 700004743395	Fecha y Hora de Admisión 01/06/2015 16:24:27
Ciudad de Origen BOGOTA	Ciudad de Destino BOGOTA\CUNDICOL
Contenido ART 315/2015-00498	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1991 - PTO/BOGOTA\CUNDICOL/AV JIMENEZ # 9-64	

**PRUEBA DE ENTREGA**

INTER RAPIDISIMO S.A. **NOTIFICACIONES**  
 700004743395  
 01/06/2015 16:24  
 02/06/2015 18:00  
**HUMBERTO QUINTERO 00**  
**AV JIMENEZ # 4-49 OFIC 317 EDIF MONSERRATE**  
**BOGOTA\CUNDICOL**  
**CAST1000**  
 JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE CC 31800  
 CRA 10 # 14-33 PISO 2  
 BOGOTA  
 CASI 1000  
 NOTIFICACIONES  
 \$ 7.499.018  
 \$ 1.000.000  
 \$ 0.500  
 \$ 7.500  
 CONTADO

**ENTREGADO A CERTIFICADO POR**

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO EDIFICIO MONSERRATE	LEIDY ENSUEÑO CELY LOPEZ	
Identificación 0	AUXILIAR OPERATIVO	
Fecha y Hora 02/06/2015 0:00:00	Guía de Certificación 3000260816673	Fecha de Expedición 02/06/2015 23:30:35

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.  
 Carrera 30 No. 7- 45 PBX: 566 5000 garenca.cm1@interrapidisimo.com  
 Bogotá D.C. - Colombia

**INTER RAPIDISSIMO S.A.**  
NIT 800233780-7  
CASA DE CORRESPONDENCIA INTL

NO: 3000270818073

**DESTINATARIO**  
CDL / BOGOTA / DUND / CDL / CAR  
CARRERA 30 # 7 - 45  
1600000  
BOGOTA

**DESTINATARIO**  
BUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL  
AV DIMENIZ # 9 - 84  
**BOGOTA**

**CONTENIDO:**  
Cota certificada N° 200004243



700004743322

INTER RAPIDÍSIMO S.A. - NIT: 806251569-7

Fecha y hora de Admisión

01/06/2015 16:22

Tiempo estimado de entrega

02/06/2015 18:00

**NOTIFICACIONES**

**DESTINATARIO**

**EDIFICIO MONSERRATE PROPIE** CC 0  
**AV JIMENEZ # 4-49 EDIF MONSERRATE**

00  
 0 / BOGOTA\CUND\COL

**REMITENTE**

**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE CC 31600**  
**CRA 10 # 14-33 PISO 2**  
 00  
**BOGOTA**

**DATOS DEL ENVIO**

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**  
 Valor comercial: **5.000,00**  
 No. de esta pieza: **1**  
 Peso por volumen: **0**  
 Peso en kilos: **1**  
 Bolsa de seguridad:  
 Dice contener: **ART 315/2015-00498**

**CAS1000**

**LIQUIDACIÓN DEL ENVIO**

**NOTIFICACIONES**  
 Valor del transportador: **\$ 7.400,00**  
 Valor prima de seguro: **\$ 100,00**  
 Valor otros conceptos: **\$ 0,00**  
 Valor total: **\$ 7.500**  
 Forma de pago: **CONTADO**

El valor declarado del envío es el que corresponde a lo declarado en este documento y, por lo tanto, el que INTER RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daños o pérdida. Como remisor de este que vale el envío no contiene ningún otro tipo de seguro obligatorio o adicional por ley.

Nombre y sello del remitente:

En caso de devolución		Gasa de devolución No.
Primer intento de entrega		Aviso primera visita No.
Segundo intento de entrega		Aviso segunda visita No.

Módulo de DEVOLUCIÓN		<input type="checkbox"/>					
		Devolución	Reembolso	Reembolso	Reembolso	Reembolso	Reembolso

PALETA DE ENTREGA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63

Cod/Nombre/origen Agencia/Punto/Mensaje (991/punto 1991)	Recibido por: (Nombre legible)	Identificación:
--	--------------------------------	-----------------

Mensaje que entrega	Firma y sello de recibido
---------------------	---------------------------

Observaciones

Oficina Principal Bogotá: Carrera 30 # 7 - 45 Pbx 560 5000  
 Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45  
 Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45

*Para su empresa...  
 Lo Mejor de lo Mejor*

Siempre exija bolsa de seguridad gratis para que envíes seguros Lo Mejor de lo Mejor!



**Acuerdos Generales: INTER RAPIDÍSIMO S.A.,**  
relativos a los servicios de Mensajería Expresa con la  
carga 1189 expedida por el MINTIC. Carga la  
carga 0595 expedida por el MINTRANSPORTE  
mediante contrato de colaboración No 120  
con Servicios Postales Nacionales, en  
cumplimiento a la normatividad vigente.

El Remitente y/o destinatario, con su firma o con  
la firma de quien actúa en su nombre confirma,  
que de acuerdo al servicio contratado declara,  
conoce, acepta, autoriza y exonera:

1. Que acepta los términos y condiciones  
establecidos en los contratos de Mensajería  
Expresa, Carga o Giros, que se encuentran  
publicados en los puntos de venta y en la página  
web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/normatividad>.

2. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a reportarlo a las  
centrales de riesgo, cuando al realizar un envío y  
su forma de pago sea al Cobro el destinatario o  
remitente no paguen el servicio dentro de los 90  
días calendario siguientes a la fecha de venta.

3. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a aplicar la política de  
protección de sus datos personales según ley  
1581 - 2012, decreto 1377 -2013, habeas data  
1266 de 2008 y concordantes.

4. Que ha revisado los datos registrados en este  
documento y exonera de toda responsabilidad a  
**INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, por la inexactitud de  
los mismos.

5. Que declara que los dineros enviados por el  
servicio de Giros provienen y serán destinados  
para actividades lícitas, igualmente que el  
contenido de los envíos u objetos postales NO  
son de prohibida circulación o ilegales o que si de  
manera clandestina los llegare a enviar,  
responderá ante las autoridades competentes.

6. Que acepta pactar cláusula compromisoria  
para dirimir cualquier diferencia que se genere a  
través del centro de arbitraje de la cámara de  
comercio de Bogotá y que para todos los efectos  
el domicilio de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, es la  
carrera 30-7-45 en Bogotá.

7. Que conoce los derechos que tiene como  
usuario y el trámite para presentar peticiones  
quejas o reclamos y Recursos = PQR'S, que se  
encuentran publicados en los puntos de venta y la  
página web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/servicio-al-cliente/pqr-s>. Vigilada por la Super  
Intendencia de Industria y Comercio, dirección  
<http://serviciosweb.sic.gov.co/servilinea/Servilinea/DemandasProteccion/>, Dirección Cra 13 No.  
27 - 00 Piso 1,3,4,5 tel. 5920400, donde también  
podrá radicar su PQR.

**Casa Matriz Bogotá:**  
**Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000**  
**defensoriadelcliente@interrapidisimo.com**

**www.interrapidisimo.com**



Mensajería

Giros

Carga

SOAT

**INTER RAPIDÍSIMO**  
S.A.



JUZGADO SETENTA UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

Carrera 10 a No. 14 – 33 Piso 2º

**NOTIFICACION PERSONAL**

**ART. 315 DEL C.P.C.**

Bogota, D.C., Junio \_\_\_ de 2015

Señor:

**EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Avenida Jimenez 4 -49

Edificio Monserrate

Ciudad.

**REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 – 00498**

Comedidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso – ORDINARIO No. 2015 – 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015, correspondiente al AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Anexo: Auto 07 de mayo de 2015.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Firma

No. De cedula de ciudadanía



*[Handwritten signature]*



**INTER RAPIDESIMO S.A.**  
NET BOGOTÁ 788-7  
CORREO DE CORRESPONDENCIA INT

NO: 3000209819471

**BOGOTÁ**  
COL/BOGOTÁ/CUND/COL/CARR  
CARRERA 30 # 7 - 45  
2600000  
BOGOTÁ

**BOGOTÁ**  
PISGADO 73 CUND MUNICIPAL  
AV JIMENEZ # 9-04  
**BOGOTÁ**

CONTENIDO:  
Cota certificada N° 200004743

**INTER RAPIDESIMO**



INICIO SERVICIOS SERVICIO AL CLIENTE CURRIMIENTOS CONSULTAS TRABAJE CON NOSOTROS NOSOTROS



Ingrese Su Numero de Guia o Factura

Fecha y Hora de esta Consulta 11/06/2015 09:08 a.m.

Guia Número: 3000200816671

Gestión

Fecha Ultimo Estado Ultimo Estado del Envio 02/06/2015 11:29:14

Fecha Gestión Gestión

Motivo Gestión

Fecha Recibido Recibido por

Estado de Envio

BOGOTA

Admitida

02/06/2015

Inscrición Punto de Entrega

Intentos de Entrega Fallidos

Suscribirse

INTER RAPIDISIMO S.A. Centro Internacional de Logística Carrera 33 # 13-81 / Casa Matriz Carrera 30 # 7-45 Bogotá - Colombia - PBX (0) 561 5000 - Línea Administrativa 765 6000 Copyright INTER RAPIDISIMO 2015 - Todos los derechos reservados



Ingrese Su Numero de Guia o Factura

Fecha y Hora de esta Consulta 11/06/2015 09:12 a.m.

Guia Número: 3000200816673

Gestión

Fecha Último Estado 02/06/2015 11:29:14 Último Estado del Envío Admitida

Fecha Gestión Gestión

Motivo Gestión

Fecha Recibido Recibido por

Estado de Envío

BOGOTA

Admitida

02/06/2015

Imagen Original de Entrega

Intentos de Entrega Fallidos

Suscribirse

INTER RAPIDISIMO S.A. Centro Internacional de Logística Carrera 33 # 13 - 85 / Casa Matriz Carrera 30 # 7 - 45 Bogotá - Colombia - PBX (5) 566 5000 - Línea Administrativa 745 6000 Copyright INTER RAPIDISIMO 2015 - Todos los derechos reservados



# CERTIFICADO DE ENTREGA



NIT. 800.251.569 - 7

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

Datos del Remitente		Datos del Envío	
Nombres y Apellidos(Razón Social) JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA		Numero de Envío 700004743463	Fecha y Hora de Admisión 01/06/2015 16:26:15
Dirección CRA 10 # 14-33 PISO 2		Ciudad de Origen BOGOTA	Ciudad de Destino BOGOTA\CUND\COL
Teléfono 00		Contenido ART 315/2015-00498	
Datos del Destinatario		Observaciones	
Nombre y Apellidos (Razón Social) HECTOR QUIROGA HERNANDEZ		Centro Servicio Origen 1991 - PTO/BOGOTA\CUND\COL/AV JIMENEZ # 9-64	
Identificación 0			
Dirección AV JIMENEZ # 4-49 OF318 EDIF MONSERRATE			
Teléfono 00			

## PRUEBA DE ENTREGA

**NOTIFICACIONES**

700004743463

HECTOR QUIROGA HERNANDEZ  
AV JIMENEZ # 4-49 OF318 EDIF MONSERRATE  
BOGOTA\CUND\COL

**CAS1000**  
EQUIPACION TELEFONO

**NOTIFICACIONES**  
Valor del Seguro: \$ 9.480,00  
Valor por riesgo: \$ 380,00  
Valor por entrega: \$ 0,00  
Valor total: \$ 7,500  
CONTADO

ART 315/2015-00498

**NOTIFICACION**

Hecho y sellado de recibos

**NOTIFICACIONES**

Algo de empresa.  
Lo Mejor de la Mujer

CENCOTEX 410

### ENTREGADO A

### CERTIFICADO POR

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO EDIFICIO MONSERRATE	LEIDY ENSUEÑO CELY LOPEZ	
Identificación 0	AUXILIAR OPERATIVO	
Fecha y Hora 02/08/2015 0:00:00	Guía de Certificación 3000290816675	Fecha de Expedición 02/08/2015 23:30:35

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.  
Carrera 30 No. 7- 45 PBX; 569 5080 gerencia.cm1@interrapidisimo.com  
Bogotá D.C. - Colombia

TELERMA S.A.  
CALLE DE CORRESPONDENCIA INT

NO: 300020010075

BOGOTA  
CALLE BOGOTA/CUND/ COL/ CAS  
CARRERA 30 # 7 - 45  
BOGOTA

BOGOTA  
BOGOTAD 71 CIVIL MUNICIPAL  
AV SIMONEZ # 9-04

BOGOTA

CONTENIDO:  
Cota certificada N° 30004742

10/10/09

Factura de remesa No.



INTER RAPIDÍSIMO S.A. - NIT. 890251599-7



700004743463

Fecha y hora de Admisión:

01/06/2015 16:26

Tiempo estimado de entrega:

02/06/2015 18:00

**NOTIFICACIONES**

**DESTINATARIO**

**HECTOR QUIROGA HERNANDEZ** CC 0  
**AV JIMENEZ # 4-49 OF318 EDIF MONSERRA**

00

0 / BOGOTA\CUND\COL

**REMITENTE**

**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE CC 31600**  
**CRA 10 # 14-33 PISO 2**

00

BOGOTA

**CAS1000**

**LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO**

**DATOS DEL ENVÍO**

Tipo de equipaje: **SOBRE MANILA**  
Valor comercial: **5.000,00**  
No. de esta pieza: **1**  
Peso por volumen: **0**  
Peso en kilos: **1**  
Bolsa de seguridad:  
Tipo contenedor: **ART 315/2015-0049B**

**NOTIFICACIONES**

Valor del transporte: **\$ 7.400,00**  
Valor prima de seguro: **\$ 100,00**  
Valor otros conceptos: **\$ 0,00**  
Valor total: **\$ 7.500**  
Forma de pago: **CONTADO**

El valor declarado del envío es el que corresponde a la  
Declaración de Valor y por lo tanto es el que  
INTER RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o  
pérdida. Como remitente declare que este envío no  
contiene armas, explosivos, drogas, valores negociables o  
objetos prohibidos por la ley.

Nombre y sello del remitente

\_\_\_\_\_

Fecha de devolución:		Guía de devolución No.
Fecha de entrega de envío:		Aviso premonición No.
Fecha de segundo intento de entrega:		Aviso segunda visita No.

ESTADOS DE DEVOLUCIÓN		<input type="checkbox"/>					
		Devuelto	Recepcionado	Recepcionado	Recepcionado	Recepcionado	Recepcionado

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63

Código de envío Especial/Punto/Motivo	Recibido por: (Nombre legible)	Identificación:
1991/punto.1991		

Mensajes que entrega	Firma y sello de recibido
	_____

Observaciones:

Oficina Principal Bogotá: Carrera 30 # 7 - 45 Pbx 560 5000  
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45  
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45

Para su empresa...  
Mejor de lo Mejor

Siempre exija bolsa de seguridad gratis para que  
envíos seguros. Lo Mejor  
de lo Mejor!



**Acuerdos Generales: INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, presta los servicios de Mensajería Expresa con la tarifa 1189 expedida por el MINTIC, Carga la tarifa 0595 expedida por el MINTRANSPORTE y los servicios mediante contrato de colaboración No 120 suscrito con Servicios Postales Nacionales, en cumplimiento a la normatividad vigente.

El Remitente y/o destinatario, con su firma o con la firma de quien actúa en su nombre confirma, que de acuerdo al servicio contratado declara, conoce, acepta, autoriza y exonera:

1. Que acepta los términos y condiciones establecidos en los contratos de Mensajería Expresa, Carga o Giros, que se encuentran publicados en los puntos de venta y en la página web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**,

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/normatividad>.

2. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a reportarlo a las centrales de riesgo, cuando al realizar un envío y su forma de pago sea al Cobro el destinatario o remitente no paguen el servicio dentro de los 90 días calendario siguientes a la fecha de venta.

3. Que conoce, acepta y autoriza expresamente a **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, a aplicar la política de protección de sus datos personales según ley 1581 - 2012, decreto 1377 -2013, habeas data 1266 de 2008 y concordantes.

4. Que ha revisado los datos registrados en este documento y exonera de toda responsabilidad a **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, por la inexactitud de los mismos.

5. Se declara que los dineros enviados por el servicio de Giros provienen y serán destinados para actividades lícitas, igualmente que el contenido de los envíos u objetos postales NO son de prohibida circulación o ilegales o que si de manera clandestina los llegare a enviar, responderá ante las autoridades competentes.

6. Que acepta pactar cláusula compromisoria para dirimir cualquier diferencia que se genere a través del centro de arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá y que para todos los efectos el domicilio de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, es la carrera 30-7-45 en Bogotá.

7. Que conoce los derechos que tiene como usuario y el trámite para presentar peticiones quejas o reclamos y Recursos = PQR S, que se encuentran publicados en los puntos de venta y la página web de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**,

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/servicio-al-cliente/pqr-s>. Vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, dirección <http://serviciosweb.sic.gov.co/servilinea/Servilinea/DemandasProteccion/>, Dirección Cra 13 No. 27 - 00 Piso 1,3,4,5 tel. 5920400, donde también podrá radicar su PQR.

**Casa Matriz Bogotá:**  
Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000  
[defensoriadelcliente@interrapidisimo.com](mailto:defensoriadelcliente@interrapidisimo.com)

[www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com)



Mensajería

Giros

Carga

SOAT

**INTER RAPIDÍSIMO**



JUZGADO SETENTA UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 a No. 14 – 33 Piso 2º

**NOTIFICACION PERSONAL**

**ART. 315 DEL C.P.C.**

Bogotá, D.C., Junio \_\_\_\_ de 2015

Señor:

**HECTOR QUIROGA HERNANDEZ.**

Avenida Jimenez 4 -49 oficina 318

Edificio Monserrate

Ciudad.

**REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 – 00498**

Comedidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso – ORDINARIO No. 2015 – 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015, correspondiente al AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Anexo: Auto 07 de mayo de 2015.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Firma

No. De cedula de ciudadanía





Ingrese Su Numero de Guía o Factura

Fecha y Hora de esta Consulta 11/06/2015 09:13 a.m.

Guía Número: 3000200816675

Gestión

Fecha Último Estado 02/06/2015 11:29:14 Último Estado del Envío Admitida

Fecha Gestión Gestión

Motivo Gestión

Fecha Recibido Recibido por

Estado de Envío

BOGOTA

Admitida

02/06/2015

Imagen Pruebas de Entrega



Intentos de Entrega Fallidos



Suscribirse

INTER RAPIDÍSIMO S.A. Centro Internacional de Logística Carrera 30 # 13-81 / Casa Matriz Carrera 30 # 7 - 45 Bogotá - Colombia - PBX (01) 566 5000 - Línea Administrativa 795 8000 Copyright INTER RAPIDÍSIMO 2015 - Todos los derechos reservados.

63

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**  
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 2

**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (Numeral 2 artículo 315 del CPC)**

Proceso No. 2015-498

En el día de hoy, 18 JUN. 2015 se deja constancia de la comparecencia a este juzgado de Maria Clara Sandoval Sandoval quien se NOTIFICA personalmente de la providencia de fecha Seis de Mayo de 2015 a través de la cual se:

- ADMITE LA DEMANDA  
 LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO  
 ADMITE LA ACCIÓN DE TUTELA  
 SE DICTA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
 OTRO (FECHA Y DECISIÓN)

En calidad de demandado, como Representante Legal del Edificio Monserrate Propiedad Horizontal.

Quien(es) cuentan con el término de: Cuatro (4.) días, para que ejerzan su derecho de defensa.

Se hace constar además que la persona por notificar allegó:

- PODER  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Quien se notifica se identificó a través de un documento idóneo, previamente a ponerle en conocimiento la providencia por notificar.

En constancia de haberse notificado, firma como aparece:

**EL NOTIFICADO (A):**

Firma: 

Nombre: Maria Clara Sandoval S.

Cédula de ciudadanía: 51.587.293 de Bogotá D.C

Dirección y teléfono: Avenida Jiménez #4-49 Administración Tel: 2847307

Correo electrónico: nicoluzhda@yahoo.es

Se le entrega copia del traslado  y/o providencia a notificar

**QUIEN NOTIFICA POR EL JUZGADO:**



SECRETARIA: Mercy Carolina Casado

SEÑOR

JUEZ SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

T-17 64

WHAP 76F

Ref.: PROCESO ORDINARIO 2015-00498

Demandante: FABIOLA SALGADO CASTILLO

Demandados: HECTRO QUIROGA HERNÁNDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H.

JOSE DE JESÚS RINCÓN RUIZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 17.046.325 de Bogotá, portador de la T.P. No. 44.799 de C.J. de la J, en ejercicio del Poder Especial que me otorgó la Administradora del Edificio Monserrate P.H., Señora MARIA CLARA SANDOVAL con todo respeto respondo la demanda de la referencia. Lo cual hago de la siguiente forma:

#### **A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS, CONTESTO Y ACLARO:**

Respetuosamente manifiesto al Señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones y condenas de la demanda por falta de fundamentos de hecho y derecho y con base en las excepciones que propongo.

A las excepciones me opongo de la siguiente forma

**A LA PRIMERA:** Mi patrocinado el Edificio Monserrate P.H., no ha incumplido las funciones que le corresponden en la Ley 675 de 2001, en cuanto al mantenimiento de las áreas comunes del Edificio Monserrate.

Las humedades de agua provenientes de las oficinas 317 y 318 que han perjudicado a la propietaria de las oficinas 212 y 213 y los presuntos daños o perjuicios son responsabilidad de los propietarios HECTOR QUIROGA propietario inscrito y HUMBERTO QUINTERO ocupante de los inmuebles, ya que el origen de los daños son al interior de sus unidades privadas y la administración no puede intervenir autoritaria o sin autorización para entrar a la oficinas privadas.

El Edificio Monserrate P.H., a través de la Administradora del Edificio llamó al propietario y ocupante por vía telefónica y por escrito para arreglar la humedad por parte de los propietarios y estos no cumplieron con los deberes que tienen con el Reglamento de Propiedad Horizontal incluido en la escritura de cada predio.

y

De tal suerte que los culpables de que no se hayan hecho los arreglos locativos de la humedad y daños en las oficinas 212 y 2013 no es responsabilidad del Edificio Monserrate que no tiene obligación de hacer reparaciones locativas a las unidades privadas, sino de los propietarios demandados.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo a la pretensión por no ser correcta, el Edificio MONSERRATE P.H., cumplió con las funciones que le imponen la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de propiedad horizontal.

Los contratos de arrendamiento entre los propietarios son de ellos y el Edificio no tiene influencia en sus propios negocios.

El Edificio no tiene que pagar mejoras o mano de obra de las unidades privadas porque esa funciones no la competen de acuerdo con el la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

El hecho de que los propietarios hagan sus demandas son entre ellos y el edificio no tiene que responder económicamente sus litigios.

Me opongo al pago de perjuicios materiales en contra del Edificio Monserrate porque no ha incumplido lo que la ley y el derecho le obligan.

**A LA TERCERA:** En cuanto a la estimación de perjuicios. Son simples afirmaciones que no tienen nada que ver con la verdad real, son afirmaciones mal cimentadas y contrarias con la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

**A LOS HECHOS CONTESTO Y ACLARO:**

Al 1. No me consta. Que se pruebe lo afirmado.

Al 2: No me consta. Son negocios jurídicos donde el Edificio no participa en los negocios entre los propietarios.

Al 3: No me consta, que se pruebe lo afirmado. Pero no tiene relación con la demanda de daños y perjuicios por las goteras y la humedad.

Al 4. No me consta, que se pruebe lo afirmado. Aclaro que el hecho no corresponde a una demanda de los presuntos daños y perjuicios por lo tanto no incide en el debate.

Al 5: No me consta el hecho, no tiene incidencia sobre los presuntos daños.

Al 6: Es cierto, se detectó la humedad y se supo que provenía de los baños del tercer piso y el propietario inscrito y el ocupante o poseedor, QUIROGA y QUINTERO, debían hacer los mejoramientos y a la administración del Edificio no lo debía hacer, pero llamó la atención a los responsables de hacer las reparaciones pertinentes.

Al 7: No me consta. Las acciones contractuales son de los propietarios y no del Edificio o de la administración.

Al 8: El hecho no me consta. El Edificio Monserrate, ha venido llamando Señores QUIROGA Y QUINTERO responsables de las oficinas 317 y 318 a que hagan las reparaciones y eviten los perjuicios de las oficinas 212 y 213, pero no han respondido las comunicaciones vía telefónica y escrito.

Al 9: Es cierto que la demandante llamó a la Administración y esta llamó a los propietarios QUIROGA Y QUINTERO, y ellos no acudieron al llamado para resolver el problema. Esto demuestra que el Edificio no tiene responsabilidades en el caso.

Al 10: Es cierto que existe la filtración de las oficinas 212,213, y es competencia de las unidades privadas y que se debía entender el propietario y el ocupante o poseedor, pero el Edificio no es responsable de reparar el baño privado del propietario

Considero que el Artículo 32 de la Ley 675 de 2001, es clara: La administración de Propiedad horizontal una vez constituida legamente. **Su objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes y privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.**

Aclaro:

- La administración debe administrar correctamente los bienes y servicios comunes.,
- Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes y privados
- Cumplir la ley y el reglamento.

El edificio Monserrate ha través de la administración cumplido con su funciones de acuerdo con la ley y el reglamento.

El punto segundo se puede manejar si existe interés por parte de los propietarios, en el caso no se pudo hacer nada, porque los propietarios no cumplieron con la ley y el reglamento de propiedad horizontal y por esa razón no existe responsabilidad, ni perjuicios por parte del demandado edificio Monserrate.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

A fin de enervar las pretensiones planteadas alego las siguientes EXCEPCIONES:

Ausencia de causa para iniciar esta acción.

Ya que la demandante sabe que la demandante Señora FABIOLA SALGADO CASTILLO, sabe que la humedad que daño y perjudicó las oficinas 212 y 213, fue

las oficinas 317 y 318 por eso llamó al propietarios inscrito HECTOR QUIROGA HERNANDEZ y al poseedor u ocupante HUMBERTO QUINTERO y estuvo en comunicación con la administración del Edificio para resolver el problema.

Aclaro que la humedad se produce por el baño del tercer piso de las oficinas 317 ,318 y estos baños son de propiedad y uso privado y particular de QUIROGA Y QUINTERO.

Por estas razones NO existe origen para hacer esta demanda contra el Edificio.

### **Excepción de legitimación en la causa.**

La demandante Señora FABIOLA SALGADO CASTILLP contra el edificio Monserrate carece de legitimación en la causa porque, de acuerdo con la ley 675 DE 2001, este está obligado a mantener las zonas comunes en buen estado y los servicios de agua, luz, telefonía, ascensores, cubiertas comunes y mantener la convivencia y solucionar los problemas entre los copropietarios, arrendatarios, ocupantes y demás personas que usan el edificio. Pero el mantenimiento de las unidades privadas es obligación de los propietarios que deben mantener en buen estado de conservación el inmueble.

De otra parte las expensas o cuotas de administración tiene objeto específico para su gasto en el presupuesto anual determinado por la Asamblea General ordinaria que se hace cada año y en ella no se hacen aportes para el arreglo o reparaciones locativas en las unidades privadas.

Por estas razones y por lo ordenado por la Ley parte carece de legitimación en la causa para demandar obligaciones en contra del Edificio Monserrate P.H., porque la Señora demandante carece de objeto en para que se le arreglen sus oficinas privadas, ya esta no es la función de las obligaciones dela propiedad horizontal.

Al carecer de legitimación en la causa la demandante no tiene competencia para demandar al edificio Monserrate P.H.

Solicito del Despacho la práctica de las siguientes PRUEBAS:

### **1.- TESTIMONIALES:**

- A la administradora delegada MARTHA LETICIA CARDENAS, para que declare sobre las diligencias que ha hecho el Edificio a través de la Administración para resolver el problema de la humada de los oficinas 2012 213.Citarla Avenida Jiménes 4-49 oficina de la administración del Edificio.
- Wilson Marín para que declare sobre los daños del baño de las oficinas 317 y 318 que fueron citados para hacer los arreglos por el señor quintero, citarlos en la Avenida Jiménes 4-49 oficina de administración.

- **INTERROGATORIO DE PARTE** sobre los hechos relacionados con el proceso, sírvase Señora Juez, señalar y fecha y hora, para que personalmente comparezca la demandante Señora FABIOLA SALGADO CASTILLO, en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento se sirve absolver el interrogatorio que en forma oral le propondré a la audiencia reservándome el derecho a presentarlo en pliego cerrado, antes de la misma si fuere del caso, en relación con los hechos que interesan al proceso

## **2.- DOCUMENTALES:**

Allego fotocopia de los comunicaciones enviadas por parte de la administración a los intervinientes en caso de las disputa entre las oficinas 317-318 y 2212-213..

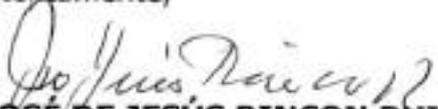
Allego copia del reglamento de propiedad horizontal

Presupuesto del año 2015.

## **NOTIFICACIONES:**

Al abogado JOSE DE JESUS RINCÓN RUIZ, Las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en la Avenida Jiménez No 4-46 Oficina 606 de Bogotá Teléfono 315 3349154 Correo electrónico [josedejesusrinconruiz@gmail.com](mailto:josedejesusrinconruiz@gmail.com)

Atentamente,

  
**JOSÉ DE JESÚS RINCON RUIZ**

C. C. 17.046.325 de Bogotá

T.P. No. 44.799 C. S. de la J.

6

Bogotá, Marzo 12 de 2014

Señora Administradora  
**EDIFICIO MONSERRATE**  
Avenida Jiménez 4-49  
Ciudad

REF: Siniestro oficinas

Respetada Señora:

En atención a los hechos sucedidos los días 5 y 7 de marzo de la presente anualidad, relacionados con la inundación de las oficinas 212 y 213 debido al aguacero caído en estos días y a la filtración de agua, atentamente pongo en su conocimiento los daños acaecidos y el valor estimado de su arreglo:

- 1.- Daño en el piso de madera laminada en las dos oficinas. Se hace necesario reponer dicho piso en área aproximada de 25 metros. El valor estimado del piso debidamente instalado es de UN MILLON DE PESOS M/CTE ( \$ 1'000.000,00).
- 2.- Retoque de pintura en las paredes de las oficinas. Su valor es de aproximadamente DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ( \$ 250.000,00).
- 3.- Cambio de láminas de Driwel en la zona del techo y arreglo de humedades. Su valor es de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ( \$ 200.000,00).

En total son UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ( \$ 1'450.000,00).

Los trabajos fueron cotizados por el señor ALFONSO CHAVEZ con cédula 17'186.842 de Bogotá. Deberá usted recordar señor Administradora que dicha oficinas fueron intervenidas por la suscrita en el mes de Noviembre de 2013 y solo a partir del 06 de Febrero de 2014 fueron ocupadas por los actuales arrendatarios. Adicionalmente debe ser considerado por ustedes que a la fecha me encuentro totalmente al día con mis obligaciones para con el Edificio, incluido el pago de cuotas extraordinarias.

Atentamente,

  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
c.c. 65'742.028 de Ibagué  
PROPIETARIA

6

70

# EDIFICIO MONSERRATE

Bogotá, D.C., 27 de Noviembre de 2014

Señor  
HUMBERTO QUINTERO  
Of 317 - 318  
Ciudad

Respetado Señor:

La administración le informa nuevamente que las goteras que provienen de las oficinas que usted posee, y que se encuentran a nombre del señor HECTOR GUIROGA HERNANDEZ, están causando cada vez daños mas severos en el inmueble, no solamente están afectadas las oficinas 212 y 213 sino que ahora esta involucrado el local 4-30.

Agradecemos se haga los arreglos pertinentes de forma inmediata para así evitar inconvenientes y daños mayores.

Cordialmente,

  
MARTHA CARDENAS  
Administración  
EDIFICIO MONSERRATE PH.

NICOLUZ LTDA  
Empresa Administradora

C.c. Sr. Hector Guiroga  
Señores Realizante Karla Shavenna  
Consejo de Administración

EDIFICIO MONSERRATE  
PORTERIA

*Se hizo entrega del comunicado  
al señor Humberto Quintero  
y NO firmo el Recibido  
vigilante.  20215*

✕

# EDIFICIO MONSERRATE

71

Bogotá, D.C., 24 de Julio de 2014

Señor  
HUMBERTO QUINTERO  
Of 317-318  
Ciudad

Respetado Señor:

La administración le informa que las goteras que provienen de las oficinas que usted posee, y que se encuentran a nombre del señor HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, están causando graves daños en las oficinas 212 y 213.

Agradecemos se haga los arreglos pertinentes de forma inmediata para así evitar inconvenientes y daños mayores.

Cordialmente,

  
MARTHA CARDENAS  
Administración  
EDIFICIO MONSERRATE PH

NICOLUZ LTDA  
Empresa Administradora

C.c. Dr. Héctor Quiroga  
Consejo de Administración

EDIFICIO MONSERRATE  
BOGOTÁ  
se hizo entrega del comunicado  
al señor Humberto Quintero  
y NO Firmo el Recibido  
Visitante 

# EDIFICIO MONSERRATE

72

Bogotá, 20 de Junio de 2014

Señora  
**FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
Oficinas 212, 213  
Ciudad

Respetada Señora:

En días pasados fuimos informados de unas filtraciones de agua que se presentaron en sus oficinas. La administración hizo presencia para verificar de donde provenía el daño y se observó que era causado por un daño de las of 317 y 318 que según el libro de propietarios son de propiedad del señor Héctor Quiroga y que en la actualidad el usuario es el señor Humberto Quintero.

La administración, el 30 y 31 de Mayo días del suceso hizo presencia y en reiteradas ocasiones se llamo al señor Humberto Quintero para informarle del daño que estaba generando la oficina, así mismo se le dejó por escrito un comunicado del cual adjuntamos fotocopia. Es importante anotar que el daño proviene de un área privada y que es el propietario el responsable de efectuar la reparación.

No obstante la administración ha colaborado en lo mencionado anteriormente y ha hecho lo posible para que le solucione el problema; según petición telefónica del señor Dairo prestamos auxilio a los arrendatarios de sus oficinas suministrándoles algunos plásticos. El número celular para comunicarse con el señor Humberto Quintero es 3153160057.

Cordialmente,

*Maria Clara Sandoval*  
**MARIA CLARA SANDOVAL**  
Representante Legal  
Administración Edificio Monserrate P.H.

Anexo: copia carta Sr. Humberto Quintero

*Recibido  
Dairo  
Junio - 20/2014*

Avenida Jiménez No. 4-49 Teléfono 2847307  
Administración: Nicoluz Ltda. Calle 37 No. 7-41 Ofc. 104 PBX 2859294

9

# EDIFICIO MONSERRATE

73

Bogotá, 3 de Junio de 2014

Señor  
HUMBERTO QUINTERO  
Oficinas 317, 318  
Ciudad

Ref.: GOTERAS OFICINAS 212, 213

Respetado Señor:

De acuerdo con nuestra solicitud telefónica, nuevamente le solicitamos en forma respetuosa reparar de inmediato los daños que presentan sus oficinas las cuales están causando goteras a las oficinas 212 y 213 desde hace varios días.

Es importante anotar que estos daños son ocasionados en su propiedad privada y es responsabilidad del propietario efectuar la reparación causan daño a otros inmuebles y esos arreglos deben realizarse por cuenta de los propietarios.

Cordialmente,

  
MARTHA CARDENAS  
Administración  
NICOLUZ LTDA  
Empresa Administradora

Recibido  
16-02-14  
14:45



Avenida Jiménez No. 4-49 Teléfono 2847307  
Administración: Nicoluz Ltda. Calle 37 No. 7-41 Ofc. 104 PBX 2859294  
BOGOTÁ

10

# EDIFICIO MONSERRATE

Bogotá, D.C., 7 de marzo de 2014

Señor  
HUMBERTO QUINTERO  
Oficinas 317, 318  
Ciudad

Respetado señor:

Para aclarar las inquietudes presentadas, nos permitimos informarle que las inundaciones presentadas en los tres últimos días, dentro de las unidades privadas de las oficinas 317 y 318, son de responsabilidad del propietario, lo mismo que los daños que cause a terceros.

La Administración del Edificio Monserrate se encarga del mantenimiento de las cubiertas y techos originales del edificio, debidamente identificadas en los planos aprobados. De la misma manera se informa que la póliza de zonas comunes, solo cubre las cubiertas mencionadas anteriormente.

Agradeciendo su atención, nos reiteramos.

Cordialmente,

*Maria Clara Sandoval*  
MARIA CLARA SANDOVAL  
Administradora

*Recibido*  
*[Signature]*  
*07-03-14*

c.c.: Propietarios Oficinas: 210, 211, 212, 213

*Recibido*  
 *sujeto a verificación*  
 *Olop Ruiz.*

c.c.: Consejo de Administración

*[Signature]*  
*114*





# REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

## NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66  
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 341 67 63  
283 07 59

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 2.222  
DE FECHA 07 DE MAYO DE 2.003

REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL

POR: ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO

DIRECCION

AV JIMENEZ No 4-45/49/51 y CL 15 No 4-12/30

MATRICULA INMOBILIARIA 050-011548B (MATRIZ) Y OTRAS

ZONA

CENTRO

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO

13

AA 12446788



ESCRITURA PUBLICA No: 2.222  
DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS  
OTORGADA EN LA NOTARIA  
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D. C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE MAYO  
DE DOS MIL TRES (2. 003).

CLASE DE CONTRATO: **PROTOCOLIZACION  
ADECUACION Y MODIFICACION DEL REGLAMENTO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO  
MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL" A LEY  
675 DE 2001**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ---  
**ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO**, en su condición de  
Administradora del **EDIFICIO MONSERRATE -  
PROPIEDAD HORIZONTAL**.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): ---  
Matriz: 050-0115488  
individuales o derivadas: 050-309714, 050-309715, 050-309716,  
050-309717, 050-257612, 050-257613, 050-308584,  
050-308585, 050-308586, 050-308587, 050-308588, 050-308589,  
050-308590, 050-308591, 050-308592, 050-309718,  
050-257615, 050-309720, 050-309721, 050-309722, 050-257619,  
050-257620, 050-309725, 050-309726, 050-309727,

MARTHA ISABEL CAICEDO P  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
ENCARGADA

MARTHA ISABEL CAICEDO P  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
ENCARGADA

050-257624, 050-308593, 050-308594, 050-308595, 050-  
308596, 050-308597, 050-308598, 050-308599, 050-308600,  
050-308601, 050-257625, 050-257626, 050-257627, 050-  
257628, 050-257629, 050-309734, 050-309735, 050-257632,  
050-257633, 050-257634, 050-257635, 050-308602, 050-  
308603, 050-308604, 050-308605, 050-308606, 050-308607,  
050-308608, 050-308609, 050-308610, 050-257636, 050-  
257637, 050-309742, 050-309743, 050-309744, 050-309745,  
050-309746, 050-257643, 050-257644, 050-309749, 050-  
257646, 050-308611, 050-308612, 050-308613, 050-308614,  
050-308615, 050-308616, 050-308617, 050-308618, 050-  
308619, 050-257647, 050-309752, 050-309753, 050-257650,  
050-309755, 050-309756, 050-309757, 050-257654, 050-  
257655, 050-309760, 050-309761, 050-308620, 050-320621,  
050-320622, 050-320623, 050-320624, 050-308625, 050-  
308626, 050-308628, 050-308627, 050-257658, 050-309763,  
050-309764, 050-309765, 050-309766, 050-257663, 050-  
257664, 050-466742, 050-257666, 050-257667, 050-309772,  
050-308629, 050-308630, 050-308631, 050-308632, 050-  
308633, 050-308634, 050-308635, 050-308636, 050-308637,  
050-309773, 050-309774, 050-309775, 050-309776, 050-  
308638, 050-308639, 050-308640, 050-308641, 050-308642,  
050-308643, 050-309777, 050-309778, 050-309779, 050-  
309780, 050-308644, 050-308645, 050-308646, 050-308647,  
050-308648, 050-308649, 50C-257677, 50C- 257678, 050-  
257604, 050-257607, 050-257606, 050-257605, -----

ZONA: CENTRO-----

AA 12446789



- 2 -

DIRECCIÓN DEL (LOS)  
INMUEBLES (S):-  
AVENIDA JIMENEZ Nos 4 -45 /49

/51) y CALLE 15 No.4-12 / 30).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de Mayo de dos mil tres (2.003), la suscrita MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan: -

Compareció la señora **ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 28.626.959 de carmen de Apicala (Tolima), en su condición de Administradora del **EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y actuando en calidad de Representante Legal del Edificio, debidamente facultado por la Asamblea General, declaró: -

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.** Que de acuerdo a las disposiciones legales se eleva a Escritura Pública la modificación al Reglamento de copropiedad de **EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

**SEGUNDA.** Que para los efectos consagrados en la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001, declara que el inmueble situado en la AVENIDA JIMENEZ NÚMEROS CUATRO CUARENTA Y CINCO / CUARENTA Y NUEVE Y CINCUENTA Y UNO (Avenida Jiménez No. 4 -45 /49 /51) y CALLE QUINCE NUMEROS CUATRO DOCE Y TREINTA (Calle 15 No.4-12 / 30) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá Distrito Capital fue constituido en Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública número CIENTO TREINTA Y OCHO (138) del ~~veinticinco~~ (25) de ENERO de mil novecientos setenta y ~~cuatro~~ (1.974) de la Notaría Primera (1) del Circulo de Bogotá, Distrito Capital. -----

**TERCERA.** Que conforme al Artículo 6 de la ley 675 de 2.001, cuando se aprobó el proyecto y se elevó a Escritura Pública el Reglamento anterior según escritura número CIENTO TREINTA Y OCHO (138) del ~~veinticinco~~ (25) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría primera (1 ) del Circulo de Bogotá, Distrito Capital se presentó para su protocolización la siguiente documentación: -----

- 1) Reglamento de Copropiedad. -----
- 2) Resolución número Ochocientos veinticinco (825) de veintiséis (26) de julio de mil novecientos setenta y tres (1973) de la Alcaldía mayor del Distrito Especial de Bogotá, aprobatoria de dichos documentos y que concede licencia para la Construcción de esta propiedad horizontal. -
- 3) Proyecto de División. -----
- 4) Memoria Descriptiva. -----
- 5) Ocho (8) Planos. -----

**CUARTA.** La modificación al Reglamento que se protocoliza y eleva a Escritura Pública es del siguiente tenor. -----



- 3 -

REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DE  
"EDIFICIO MONSERRATE  
PROPIEDAD HORIZONTAL"

TITULO I  
GENERALIDADES

CAPITULO I

OBJETO Y DEFINICIONES

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** El presente Reglamento consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos y obligaciones de los propietarios o sus causahabientes a cualquier título sobre el terreno y los demás bienes comunes del inmueble denominado EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la AVENIDA JIMÉNEZ NÚMEROS CUATRO CUARENTA Y CINCO / CUATRO CUARENTA Y SIETE/ CUATRO CUARENTA Y NUEVE / CUATRO CINCUENTA Y UNO / CUATRO CINCUENTA Y CINCO (4-45/47/49/51/55) y CALLE QUINCE (15) NÚMERO CUATRO DOCE / TREINTA (4-12/30) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles que integran el edificio, sometidos al régimen de propiedad horizontal; respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente, regula lo correspondiente a la dirección y administración de la persona jurídica, establece los coeficientes de copropiedad, contribución

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

a las expensas comunes, solución de conflictos, sanciones, regula la forma de extinguir la propiedad horizontal así como su reconstrucción. -----

Mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos veinticuatro (5.424) de octubre tres (3) de mil novecientos ochenta y tres (1.983) el Ministerio de Justicia en ejercicio de la atribución que le confiere el Decreto 576 de 1.974 reconoce personería jurídica a la Entidad Jurídica denominada COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONSERRATE de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1.510 de 1.944, razón por la cual se habilita a la Entidad mencionada para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles. Sin embargo, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 de 2.001 y 34 del presente Reglamento, la denominación de la persona jurídica originada en la constitución de la Propiedad Horizontal corresponderá a la de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

Mediante decreto 678 del 31 de octubre de 1994, proferido por la alcaldía local de la Candelaria, se elevó el edificio a

\* CATEGORÍA B "ción Arquitectónica" -----

**ARTÍCULO 2. EFECTOS.** Las disposiciones de este Reglamento tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del inmueble o sus causahabientes, como para los tenedores a cualquier título de cualesquiera de los bienes privados en que se divide el inmueble. En toda operación que indique traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho o mera cesión o título legítimo de uso o disfrute sobre un bien privado, se entiende incorporadas las disposiciones de



este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 3. NORMATIVIDAD.**

Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de

la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y las normas que la adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro de los artículos de este Reglamento, se aplicarán en su orden: -----

- 1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas; -----
- 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en los inmuebles sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal; -----
- 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1890 y del Capítulo III Título XXXIII Libro IV del Código Civil, relacionadas con el Régimen de Comunidad; -----
- 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes y complementarias del mismo, de manera directa o por analogía y las normas del Código de Comercio, en cuanto se refiere a constitución, funcionamiento y órganos de Administración; y -----
- 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos situaciones análogas. -----

**ARTÍCULO 4. GLOSARIO DE TÉRMINOS.** Para los

efectos del presente Reglamento se incorporan las siguientes definiciones de Ley: -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
EN CARGA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
EN CARGA

17

**Régimen de Propiedad Horizontal:** Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. -----

**Reglamento de Propiedad Horizontal:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. -----

**Edificio:** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. -----

**Conjunto:** Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. -----

**Edificio o conjunto de uso mixto:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. -----

**Bienes privados o de dominio particular:** Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un



- 5 -

edificio o conjunto, sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. -----

**Bienes comunes:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. -----

**Bienes comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. -----

**Expensas comunes necesarias:** Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición,

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en el presente Reglamento. -----

**Coefficientes de copropiedad:** Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del conjunto o edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto. -----

**Módulos de contribución:** Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto. -----

**Propietario inicial:** Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de **manifestación de voluntad contenida en escritura pública**, lo somete al **régimen de propiedad horizontal**. -----

**Área privada construida:** Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. -----



- 6 -

**Área privada libre:** Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus

linderos, de conformidad con las normas legales. -----

**CAPITULO II**  
**DE LA CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ARTÍCULO 5. TITULOS DE ADQUISICIÓN Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.** La sociedad denominada **EDIFICIO MONSERRATE LIMITADA** constituida como sociedad anónima, según escritura número doscientos cincuenta y cuatro (254) de nueve (9) de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) de la Notaría Quinta (5) de Bogotá y transformada en Limitada conforme a la escritura número tres mil cuatrocientos setenta y seis (3.476) de veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos cincuenta y uno (1.951) de la Notaría tercera (3) de Bogotá, cuyos respectivos extractos se registraron en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número diecisiete mil cuatrocientos setenta y ocho (17.478) el día dieciséis (16) de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) en las páginas ciento uno (101) a ciento cuatro (104) del libro pertinente y bajo el número veinticuatro mil trescientos sesenta y ocho (24.368) el día cinco (5) de enero de mil novecientos cincuenta y dos (1.952) en las páginas treinta y uno (31) a treinta y tres (33) del libro destinado al efecto, en

orden, habiendo sido varias veces reformado el contrato social de la mencionada compañía. El derecho de dominio sobre este inmueble, lo adquirió la citada sociedad a causa de la transferencia de sus alícuotas de dominio común y proindiviso equivalentes cada una a la mitad que le hicieron los socios Luis Caño y Gabriel Cano para pagar su aporte al fondo social, en los términos de la enunciada escritura pública de constitución número doscientos cincuenta y cuatro (254), alícuotas de dominio sobre el lote de terreno y sobre la edificación que entonces alcanzaba una altura de dos (2) pisos y sótano y que fue continuada y llevada a su culminación dentro del giro de operaciones de la sociedad y de su exclusivo peculio, en ejecución de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Secretaría Distrital de Obras Públicas en virtud de las Licencias de Construcción y modificaciones números cero setecientos noventa y seis (0796) de febrero de mil novecientos cuarenta y siete (1.947) y dos mil trescientos seis (2.306) de abril de mil novecientos cuarenta y nueve (1.949) volumen seiscientos cincuenta y cinco (655), plano doscientos cincuenta y uno (251) y mil seiscientos noventa y cinco (1.695) de seis (6) de abril de mil novecientos setenta y tres (1.973) para cuya expedición se tramitó el expediente O.N. sesenta y seis mil setecientos sesenta y ocho (66.768). La matrícula inmobiliaria del inmueble es la número 050-0115488.

**ARTÍCULO 6. DESCRIPCION DEL TERRENO Y DETERMINACION DEL INMUEBLE.** El edificio **MONSERRATE** se distingue en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, Distrito Capital, con los números cuatro cuarenta y



- 7 -

cinco / cuarenta y nueve y cincuenta y uno (4-45 / 49 / 51) de la Avenida Jiménez y números cuatro doce / treinta (4-12 / 30) de la calle quince (15) en su

altura de diez (10) pisos, mezanine, sótano y semisótano, que se dividen de acuerdo a la denominación asumida de la destinación originaria que se les da, en cuatro (4) locales comerciales y sesenta y nueve (69) oficinas y un apartamento residencial, idóneos todos para llegar a ser objetos del dominio privativo del régimen de que se halla investido. Se erigió en el lote de terreno que se determina y singulariza por los siguientes términos de demarcación, extractados de la escritura pública citada de inmediata adquisición de su propiedad por la sociedad EDIFICIO MONSERRATE LIMITADA: Por el sur: En cuarenta metros (40 m) aproximadamente con la calle quince (15). Por el noreste: En treinta metros (30 m) aproximadamente con propiedad de Alberto Uribe. Por el noroeste: En diecisiete metros (17 m) aproximadamente con la Avenida Jiménez. Por el occidente: En frente circular de ocho metros (8 m) aproximadamente con la Avenida Jiménez. Por el oriente: En diez metros (10 m) aproximadamente con el edificio de propiedad del señor Flavio Ramírez. Se le computa un área aproximada de quinientos treinta y siete metros cuadrados con veinte centímetros de metro cuadrado (537.20 m<sup>2</sup>). De conformidad con el plano de su localización, las dimensiones de estas líneas de demarcación son: Por el sur: En treinta y seis metros con veintidós centímetros (36.22 m). Por el norte: En

veintinueve metros con ochocientos setenta y cinco milímetros (29.875 m). Por el noroeste: En dieciséis metros (16 m). Por el occidente: En curva de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m). Por el oriente: En doce metros con noventa y dos centímetros (12.92 m). -----

#### **ARTÍCULO 7. DESTINACION DE LOS BIENES DE**

**DOMINIO PARTICULAR.** La destinación de los apartamentos denominados oficinas, que componen al EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL es la de servir para centros administrativos de empresas industriales o comerciales, para el estudio y despacho en profesiones y artes liberales o académicos, para el ejercicio de oficios complementarios o conexos a ellas; los denominados locales podrán servir a estos mismos fines o actividades siendo su principal destinación la de establecimientos mercantiles. Los propietarios, residentes y tenedores a cualquier título deben cumplir con las disposiciones de uso vigente de la ciudad de Bogotá Distrito Capital conforme a lo autorizado por la Oficina de Planeación Distrital, Curaduría Urbana o por la entidad o persona que haga sus veces, se deben usar de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente Reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio. -----

#### **ARTÍCULO 8. DE LOS BIENES COMUNES**

**ESENCIALES Y NO ESENCIALES.** Los bienes, elementos y zonas de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL son aquellos que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, - - - -



- 8 -

seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados; son

indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en el presente Reglamento de propiedad horizontal. Tendrán la calidad de comunes los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento y todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. La propiedad sobre los bienes privados implica derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio en proporción con los coeficientes de copropiedad. En los actos de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse tales actos con relación a ellos separadamente del bien de dominio particular al que acceden. El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

**ARTÍCULO 9. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL.**

La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio se efectuó de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ  
 EN CAL. G.A.D.A.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ  
 EN CAL. G.A.D.A.

Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionaron en dicha acta, los entregó el propietario inicial a las personas designadas por la Asamblea General cuando se terminó la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representó por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

### CAPITULO III

#### DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTÍCULO 10. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** Son causales de extinción de la propiedad horizontal: -----

La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman el conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

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. -----

La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

AA 12501051



- 9 -

**ARTÍCULO 11. PROCEDIMIENTO.**

La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales citadas en el artículo anterior

una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

**ARTÍCULO 12. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD.**

Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes será dividida dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. -----

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -----

**ARTÍCULO 13. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.**

Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el artículo once (11)

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ

22

de este Reglamento, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica denominada EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final se registrará ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

#### **CAPITULO IV**

##### **DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO**

**ARTÍCULO 14. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA.** Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: -----

- 1) Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. -----
- 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

**PARAGRAFO 1.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. -----



- 10 -

**PARAGRAFO 2.** Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos salvo que la

obligación garantizada haya sido satisfecha. -----

**ARTÍCULO 15. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL.** Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 11 de este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 16. SEGUROS.** será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran los bienes comunes contra los riesgos de incendio y terremoto, siempre y cuando sean susceptibles de ser asegurados, y será facultativa la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos antes mencionados que garanticen la reconstrucción total del edificio.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

86

2

Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. -----  
-----

## **CAPITULO V**

### **DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO**

#### **PARTICULAR**

**ARTÍCULO 17. IDENTIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. EI EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** cuenta con cuatro (4) locales comerciales, ciento treinta y cinco (135) oficinas y un (1) apartamento. Los bienes de propiedad privada de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL se distinguen en cuanto a las áreas y linderos de acuerdo a lo expresado en el artículo séptimo (7) de la Escritura Pública número ciento treinta y ocho (138) de fecha veinticinco (25) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá. Con el instrumento anterior se protocolizaron los siguientes documentos: a) Resolución número ochocientos veinticinco (825) de veintiséis (26) de julio de mil novecientos setenta y tres (1.973) de la Alcaldía Mayor de Bogotá aprobatoria de dichos documentos y que concede licencia para la constitución de la propiedad horizontal. b) Proyecto de división. c) Memoria descriptiva. d)

87

**AA 12446857**



- 11 -

Ocho (8) planos. -----

Los bienes privados o de dominio particular  
que conforman el EDIFICIO  
MONSERRATE PROPIEDAD

HORIZONTAL son los que a continuación se relacionan y se identifican  
con la matrícula inmobiliaria que los acompaña: ---

Matriz: 050-0115488 -----

UNIDAD PRIVADA	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Oficina 2-01	050-309714 ✓
Oficina 2-02	050-309715 ✓
Oficina 2-03	050-309716 ✓
Oficina 2-04	050-309717 ✓
Oficina 2-05	050-257612 ✓
Oficina 2-06	050-257613 ✓
Oficina 2-07	050-308584 ✓
Oficina 2-08	050-308585 ✓
Oficina 2-09	050-308586 ✓
Oficina 2-10	050-308587 ✓
Oficina 2-11	050-308588 ✓
Oficina 2-12	050-308589 ✓
Oficina 2-13	050-308590 ✓
Oficina 2-14	050-308591 ✓
Oficina 2-15	050-308592 ✓
Oficina 3-01	050-309718 ✓
Oficina 3-02	050-257615 ✓
Oficina 3-03	050-309720 ✓

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMARIA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMARIA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

24

Oficina 3-04	050-309721
Oficina 3-05	050-309722
Oficina 3-06	050-257619
Oficina 3-07	X 050-257620
Oficina 3-08	050-309725
Oficina 3-09	050-309726
Oficina 3-10	050-309727
Oficina 3-11	OK 050-257624
Oficina 3-12	050-308593
Oficina 3-13	050-308594
Oficina 3-14	050-308595
Oficina 3-15	050-308596
Oficina 3-16	050-308597
Oficina 3-17	050-308598
Oficina 3-18	050-308599
Oficina 3-19	050-308600
Oficina 3-20	050-308601
Oficina 4-01	050-257625
Oficina 4-02	050-257626
Oficina 4-03	050-257627
Oficina 4-04	050-257628
Oficina 4-05	050-257629
Oficina 4-06	050-309734
Oficina 4-07	050-309735
Oficina 4-08	050-257632
Oficina 4-09	050-257633
Oficina 4-10	050-257634

309728  
curando



- 12 -

-----

-----

-----

-----

Oficina 4-11	• 050-257635 =
Oficina 4-12	050-308602 =
Oficina 4-13	050-308603 ~
Oficina 4-14	050-308604 ~
Oficina 4-15	050-308605 -
Oficina 4-16	050-308606 ~
Oficina 4-17	050-308607 ~
Oficina 4-18	050-308608 -
Oficina 4-19	050-308609 -
Oficina 4-20	050-308610 ✓
Oficina 5-01	• 050-257636 -
Oficina 5-02	• 050-257637 -
Oficina 5-03	050-309742 ✓
Oficina 5-04	050-309743 -
Oficina 5-05	050-309744 -
Oficina 5-06	050-309745 -
Oficina 5-07	050-309746 -
Oficina 5-08	• 050-257643 -
Oficina 5-09	• 050-257644 -
Oficina 5-10	050-309749 =
Oficina 5-11	• 050-257646 =
Oficina 5-12	050-308611 -

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 EN CARGA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 EN CARGA

21

Oficina 5-13	050-308612	✓
Oficina 5-14	050-308613	✓
Oficina 5-15	050-308614	✓
Oficina 5-16	050-308615	✓
Oficina 5-17	050-308616	✓
Oficina 5-18	050-308617	✓
Oficina 5-19	050-308618	✓
Oficina 5-20	050-308619	✓
Oficina 6-01	• 050-257647	✓
Oficina 6-02	050-309752	✓
Oficina 6-03	050-309753	✓
Oficina 6-04	• 050-257650	✓
Oficina 6-05	050-309755	✓
Oficina 6-06	050-309756	✓
Oficina 6-07	050-309757	✓
Oficina 6-08	• 050-257654	✓
Oficina 6-09	• 050-257655	✓
Oficina 6-10	050-309760	✓
Oficina 6-11	050-309761	✓
Oficina 6-12	X 050-308620	✓
Oficina 6-13	308 050-320621	✓
Oficina 6-14	308 050-320622	✓
Oficina 6-15	308 050-320623	✓
Oficina 6-16	308 050-320624	✓
Oficina 6-17	050-308625	✓
Oficina 6-18	050-308626	✓
Oficina 6-19	050-308628	✓

050 112

AA 12501055



- 13 -

-----

-----

-----

-----

Oficina 6-20	050-308627
Oficina 7-01	• 050-257658
Oficina 7-02	050-309763
Oficina 7-03	050-309764
Oficina 7-04	050-309765
Oficina 7-05	050-309766
Oficina 7-06	• 050-257663
Oficina 7-07	• 050-257664
Oficina 7-08	050-466742
Oficina 7-09	• 050-257666
Oficina 7-10	• 050-257667
Oficina 7-11	050-309772
Oficina 7-12	050-308629
Oficina 7-13	050-308630
Oficina 7-14	050-308631
Oficina 7-15	050-308632
Oficina 7-16	050-308633
Oficina 7-17	050-308634
Oficina 7-18	050-308635
Oficina 7-19	050-308636
Oficina 7-20	050-308637
Oficina 8-01	050-309773

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
 ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
 ENCARGADA

Oficina 8-02	050-309774
Oficina 8-03	050-309775
Oficina 8-04	050-309776
Oficina 8-05	050-308638
Oficina 8-06	050-308639
Oficina 8-07	050-308640
Oficina 8-08	050-308641
Oficina 8-09	050-308642
Oficina 8-10	050-308643
Oficina 9-01	050-309777
Oficina 9-02	050-309778
Oficina 9-03	050-309779
Oficina 9-04	050-309780
Oficina 9-05	050-308644
Oficina 9-06	050-308645
Oficina 9-07	050-308646
Oficina 9-08	050-308647
Oficina 9-09	050-308648
Oficina 9-10	050-308649
Apartamento 10-01	50C-257677 y 50C-257678
Local calle 15 4-12	• 050-257604
Local calle 15 4-30	• 050-257607
Local Avenida Jiménez 4-45	• 050-257606
Local Avenida Jiménez 4-51	• 050-257605

Handwritten notes: "made" and "1257673 OK" circled.

Handwritten notes: "made" and "OK 257678" near the 9-10 row.



- 14 -

**ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES RESPECTO A LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Son bienes privados

aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el Reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, sometidos al régimen de propiedad horizontal. Sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: -----

- 1) Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y residentes o afecten la salud pública. -----
- 2) Los establecimientos de comercio que funcionen en los locales comerciales deben cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario de destinación expedida por la autoridad competente cumplir con las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1.979 y demás normas vigentes sobre la materia.
- 3) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada

MARTHA ISABEL ACEVEDO P  
NOTARIA PRIMARIA DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P  
NOTARIA PRIMARIA DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ

conforme a las exigencias de las autoridades de higiene y eventuales modificaciones posteriores. -----

- 4) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----
- 5) Contribuir con el pago oportuno de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias -----
- 6) Comunicar por escrito al Administrador del Edificio la dirección a la cual deben ser enviadas las notificaciones que la Asamblea General o la Administración necesiten hacerle; el nombre e identificación de las personas a quienes haya transferido la propiedad o la tenencia de la respectiva unidad privada. Si se celebra contrato de arrendamiento debe allegarse copia auténtica del mismo. La falta de la comunicación hará válida la notificación hecha por carta recomendada y dirigida a la respectiva unidad privada. -----
- 7) Exigir al nuevo adquiriente en la escritura de transferencia su expresa conformidad con el presente Reglamento. - - - -
- 8) No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento. -
- 9) Los propietarios, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los copropietarios les está prohibido adelantar obras que

AA 12501057



- 15 -

perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea,

previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

- 10) No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo lo indicado en el Manual de Convivencia incluido en el presente Reglamento. -----
- 11) No sacudir alfombras, ropas y similares en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. -----
- 12) No obstruir los sectores comunes, depositando o colocando materiales, mercancías, muebles u objetos de cualquier naturaleza, que afecten la estética del edificio o su buen aspecto, o que impliquen daño, molestia, inconvenientes o perjuicios a la visual o al tránsito de cualquier otro propietario o residente. -----
- 13) Las demás previstas en la Ley y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO 1. REPARACIONES.** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y

MARTHA ISABEL ARRIETA  
SECRETARÍA DE BOGOTÁ  
CALLE 100 No. 100-100

responderá por los daños irrogados por tal omisión. Para modificaciones, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: -----

- 1) Obtener previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra y las normas aplicables lo exigen. -----
- 2) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del edificio, ni afecte la salubridad o los servicios comunes, o las fachadas del mismo. -----
- 3) Solicitar previa autorización escrita del Administrador. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización.

-----  
**PARÁGRAFO 2. MODIFICACIONES EN LAS UNIDADES PRIVADAS.** Para introducir modificaciones en las unidades privadas es necesario cumplir con los siguientes requisitos: -----

- 1) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. -----
  - 2) Que el propietario tenga previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. -----
  - 3) Que el propietario obtenga la correspondiente licencia por parte de la autoridad competente, si ella fuere necesaria.
-

92



- 15 -

**ARTICULO 19. DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

En caso de existir acreedores hipotecarios,

quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

**ARTÍCULO 20. OTRAS OBLIGACIONES.** El manual de convivencia que apruebe la Asamblea, por mayoría, en reunión de Asamblea General presencial, regulará las relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. Así mismo establecerá otras obligaciones con las correspondientes sanciones por el incumplimiento de las mismas. -----

**CAPITULO VI**

**DE LOS BIENES COMUNES**

**ARTÍCULO 21. BIENES COMUNES ESENCIALES.** Son bienes de propiedad común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y que hacen posible el adecuado uso y goce de las distintas unidades de propiedad privada. Cada propietario de unidad privada ejerce sobre esta categoría de bienes un derecho de dominio en común y

MARTHA LOREN ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

MARTHA LOREN ACEVEDO P.  
ENCARGADA PRIMERA DE BOGOTÁ

29

~~proindiviso con los demás propietarios de unidades privadas~~  
indivisible e inseparable de la unidad privada a que accede;  
cuota de dominio que esta representada en el coeficiente de  
propiedad que se le atribuye a cada unidad privada. Son bienes  
comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a  
continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

- 1) El suelo o terreno en que está edificado el inmueble.
- 2) Los cimientos, las paredes o muros, tanto internos como  
exteriores, aún cuando tengan la condición de medianeros o  
divisorios de los apartamentos. - - - - -
- 3) Las estructuras. - - - - -
- 4) Los entrepisos o placas de concreto. - - - - -
- 5) La cubierta. - - - - -
- 6) Todas las obras decorativas del edificio. - - - - -
- 7) Las instalaciones o canalizaciones para agua, electricidad,  
teléfono hasta el punto de separación o tramo de  
derivación hacia las unidades de propiedad privada.
- 8) Las escaleras de acceso, en toda su extensión, al igual que  
todos los elementos accesorios de las mismas. - - - - -
- 9) El vuelo o vacío. - - - - -
- 10) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los  
cuales ningún propietario de unidad privada puede invocar  
un derecho de dominio exclusivo por razón de su misma  
naturaleza y por no habérselo transferido como  
pertenencia o cesión de su propiedad individual. - - - - -
- 11) Las ventanas y / o los balcones, conjuntamente con  
sus elementos accesorios, colocados en los muros  
comunes, destinados a servir a los apartamentos de



- 17 -

propiedad privada, se considera un accesorio de éstos, por lo cual, serán también de propiedad privada. -----

12) Los que figuren como tal, achurados en los planos de propiedad horizontal, autorizados por la autoridad competente, los cuales se protocolizaron en las escrituras de constitución de propiedad horizontal del edificio.

13) Las áreas que como tal están descritas y se puede establecer al revisar los linderos particulares de cada unidad privada. -----

Las áreas de los principales bienes comunes, son por pisos o alturas, las siguientes: -----

DETERMINACIÓN	ÁREAS
NIVEL SÓTANO:	2.50 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	
Ascensores	13.90 m <sup>2</sup>
Subestación contadores, local para depósito y bomba agua	38.56 m <sup>2</sup>
NIVEL SEMI SÓTANO:	2.50 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	
NIVEL PRIMER PISO:	2.50 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	
Oficina de administración	18.54 m <sup>2</sup>
Vestíbulo principal	33.60 m <sup>2</sup>
Escalera	9.00 m <sup>2</sup>

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ  
 ENCARGADA  
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ  
 NOTARIA ENCARGADA DE BOGOTÁ

Ascensores	13.90 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL MEZANINE:</b>	13.90 m <sup>2</sup>
Ascensores	
<b>NIVEL SEGUNDO PISO:</b>	2.50 m <sup>2</sup>
Conductos de ventilación	
Buitrón	7.60 m <sup>2</sup>
Baños y depósito	22.50 m <sup>2</sup>
Ascensores	13.90 m <sup>2</sup>
Escaleras	10.70 m <sup>2</sup>
Vestíbulo y corredor	66.78 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL TERCER PISO:</b>	26.50 m <sup>2</sup>
Baños	
Ascensores	13.90 m <sup>2</sup>
Escaleras	10.70 m <sup>2</sup>
Vestíbulo y corredores	56.06 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	2.50 m <sup>2</sup>
Cubierta sobre 2º piso	76.80 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL CUARTO PISO:</b>	13.90 m <sup>2</sup>
<b>Ascensores</b>	
<b>Escaleras</b>	10.70 m <sup>2</sup>
<b>Hall de ascensores y corredor</b>	56.06 m <sup>2</sup>
<b>Baños</b>	26.50 m <sup>2</sup>
<b>Conducto de ventilación</b>	2.50 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL QUINTO PISO:</b>	13.90 m <sup>2</sup>
<b>Ascensores</b>	
<b>Escaleras</b>	10.70 m <sup>2</sup>
<b>Hall de ascensores y corredor</b>	56.06 m <sup>2</sup>

AA 12501060



Baños	26.50 m <sup>2</sup>
Conductos de ventilación	2.50 m <sup>2</sup>
NIVEL SEXTO PISO:	13.90 m <sup>2</sup>
Ascensores	
Escaleras	10.70 m <sup>2</sup>
Hall de ascensores y corredor	56.06 m <sup>2</sup>
Baños	26.50 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	2.50 m <sup>2</sup>
NIVEL SÉPTIMO PISO:	13.90 m <sup>2</sup>
Ascensores	
Escaleras	10.70 m <sup>2</sup>
Hall de ascensores y corredor	56.06 m <sup>2</sup>
Baños	26.50 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación	2.50 m <sup>2</sup>
NIVEL OCTAVO PISO:	13.90 m <sup>2</sup>
Ascensores	
Escaleras	10.70 m <sup>2</sup>
Hall de ascensores	53.39 m <sup>2</sup>
Baños	19.15 m <sup>2</sup>
Conducto de ventilación (en cubierta)	2.50 m <sup>2</sup>
Cubierta sobre piso séptimo (7º)	177.20 m <sup>2</sup>
NIVEL NOVENO PISO:	13.90 m <sup>2</sup>

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ  
 ENCARGADA

<b>Ascensores</b>	
<b>Escaleras</b>	10.70 m <sup>2</sup>
<b>Baños</b>	19.15 m <sup>2</sup>
<b>Hall de escalera</b>	55.74 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL DÉCIMO PISO:</b>	13.90 m <sup>2</sup>
<b>Ascensores</b>	
<b>Hall y escaleras</b>	17.48 m <sup>2</sup>
<b>Depósito de ascensores</b>	4.00 m <sup>2</sup>
<b>MANZARDA:</b>	10.85 m <sup>2</sup>
<b>Tanques acondicionamiento de agua</b>	
<b>Cubierta sobre el piso décimo (10º)</b>	264.28 m <sup>2</sup>
<b>Cubierta sobre manzarda</b>	12.52 m <sup>2</sup>
<b>Área del lote</b>	537.20 m <sup>2</sup>

-----  
Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que no perturbe el uso legítimo a los demás y los utilice según su destino ordinario, cual es, el de servirle para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el departamento correspondiente. -----

**ARTÍCULO 22. LIMITES AL DOMINIO SOBRE BIENES COMUNES.** Las partes de copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas, gravadas o su dominio limitado conjuntamente con la parte determinada privativa de la que son anexo inseparable. -----

**ARTÍCULO 23. DISPOSICIÓN Y USO DE LOS BIENES COMUNES.** En cualquier transferencia, limitación, gravamen, cesión de la mera tenencia o en general, en cualquier acto o



- 19 -

negocio realizado en ejercicio del derecho de dominio sobre un departamento, que cada propietario libremente puede efectuar se entenderán

comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que le correspondan y no podrá efectuar estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del departamento a que acceden ya que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento. Los habitantes a cualquier título de cada departamento, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales conforme a la destinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás y no causar deterioro en los mismos.

**PARÁGRAFO 1:** Las instalaciones físicas de la administración y del modulo de control de ingreso al Edificio son bienes comunes de la copropiedad y por lo tanto las reglas previstas en este manual son predicables y aplicables a estos bienes, por lo cual se prohíbe en ellos efectuar actos distintos a los destinados para el propósito que los rige. Cualquier acto contrario acarreará al infractor cualquiera de las sanciones previstas en el artículo 74 del presente reglamento.

**PARÁGRAFO 2: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general,

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA  
ENCARGADA

32

aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. -----

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

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a:

- a) No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. -----
- b) No cambiar su destinación. -----
- c) Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de los deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. -----
- d) Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General.

Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente párrafo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. -----

-----  
**ARTÍCULO 24. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES Y PROCEDIMIENTO.**

Previa autorización de las autoridades urbanísticas competentes



- 20 -

de conformidad con las normas vigentes aplicables, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio

privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, la Asamblea General podrá autorizar la realización de todos los actos o negocios jurídicos, que no estén contra la Ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del edificio actuará de conformidad con instrucciones precisas que establezca la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones necesarias que impidan la pérdida de valor o rentabilidad.

Para la desafectación de bienes comunes no esenciales es necesaria una reforma al presente Reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de la autoridad urbanística competente.

Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de

MARTHA ISABEL ADEVEDO P. MARTHA ISABEL ADEVEDO P.  
 NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ  
 ENCARGADA

matrieula inmobiliaria correspondiente. -----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio, los cuales se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente Reglamento. -----

Sobre los bienes comunes declarados como no esenciales por la Asamblea General, ésta podrá autorizar la explotación económica indicando que no se extiende a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos y que la explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas que se obtengan serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General. -----

-----  
**ARTÍCULO 25. USO Y CUIDADO DE LOS BIENES**

**COMUNES.** Los habitantes de cada unidad de vivienda a cualquier título, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes comunes conforme a la determinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. Los propietarios o quienes representen sus derechos o los sustituyeren están obligados a velar por la

97



- 21 -

integridad y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado y a responder hasta por culpa leve en el ejercicio de sus derechos

sobre los mismos.

**CAPITULO VII**

**DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**

**ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN, OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.** De conformidad con la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001, los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular determinan:

- 1) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio.
- 2) El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios.
- 3) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

Los coeficientes de copropiedad que se relacionan a continuación se calcularon con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio, como lo establece la citada Ley.

El cálculo de dichos índices se ha determinado asignando a la

MARITHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

34

totalidad del área privada del inmueble, un valor convencional equivalente a cien unidades. Este valor se divide en centésimas y se distribuye entre las unidades y áreas privadas con que se conforma el inmueble, así: -----

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA	COEFICIENTE (%)
Oficina 2-01	29.4 ✓	0.72 ✓
• Oficina 2-02	16.45 ✓	0.40 ✓
*① Oficina 2-03	14.06 ✓	0.34 ✓
Oficina 2-04	31.2 ✓	0.77 ✓
Oficina 2-05	15.03 ✓	0.37 ✓
Oficina 2-06	18.8 ✓	0.46 ✓
Oficina 2-07	20.76 ✓	0.51 ✓
Oficina 2-08	21.39 ✓	0.52 ✓
Oficina 2-09	19.5 ✓	0.48 ✓
Oficina 2-10	176.35 ✓	4.35 ✓
Oficina 2-11	14.72 ✓	0.36 ✓
Oficina 2-12	13.4 ✓	0.33 ✓
Oficina 2-13	13.05 ✓	0.32 ✓
Oficina 2-14	12.95 ✓	0.32 ✓
Oficina 2-15	12.65 ✓	0.31 ✓
Oficina 3-01	25.4 ✓	0.63 ✓
• Oficina 3-02	16.45 ✓	0.41 ✓
*① Oficina 3-03	14.06 ✓	0.35 ✓
Oficina 3-04	31.2 ✓	0.77 ✓
Oficina 3-05	15.03 ✓	0.37 ✓
Oficina 3-06	18.8 ✓	0.47 ✓

217 Esp. de Pago

087

218

087

219

087

220

087

AA 12501064



- 22 -

-----

-----

-----

-----

Oficina 3-07	20.76	0.51	✓
Oficina 3-08	21.39	0.53	✓
Oficina 3-09	19.5	0.48	✓
Oficina 3-10	17.64	0.44	✓
Oficina 3-11	16.92	0.42	✓
* <sup>op</sup> Oficina 3-12	16.34	0.40	✓ ?
* <sup>op</sup> Oficina 3-13	16.61	0.41	✓
Oficina 3-14	13.39	0.33	✓
Oficina 3-15	14.43	0.36	✓
Oficina 3-16	15.27	0.38	✓
<sup>op</sup> Oficina 3-17	15.75	0.39	✓
<sup>op</sup> Oficina 3-18	15.51	0.39	✓
Oficina 3-19	15.73	0.39	✓
Oficina 3-20	16.2	0.40	✓
Oficina 4-01	25.4	0.63	✓
Oficina 4-02	16.45	0.41	✓
Oficina 4-03	14.06	0.35	✓
Oficina 4-04	31.2	0.77	✓
? Oficina 4-05	15.03	0.37	✓
Oficina 4-06	18.8	0.47	✓
Oficina 4-07	20.76	0.51	✓
<sup>op</sup> Oficina 4-08	21.39	0.53	✓

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

987  
32

Oficina 4-09	19.5	0.48	✓
Oficina 4-10	17.64	0.44	✓
Oficina 4-11	16.92	0.42	✓
Oficina 4-12	16.34	0.40	✓
Oficina 4-13	16.61	0.41	✓
Oficina 4-14	13.39	0.33	✓
Oficina 4-15	14.43	0.36	✓
Oficina 4-16	15.27	0.38	✓
Oficina 4-17	15.75	0.39	✓
Oficina 4-18	15.51	0.39	✓
Oficina 4-19	15.73	0.39	✓
<i>D.P.</i> Oficina 4-20	16.2	<del>0.40</del> <i>0.41</i>	✓
Oficina 5-01	25.4	0.63	✓
Oficina 5-02	16.45	0.41	✓
Oficina 5-03	14.06	0.35	✓
Oficina 5-04	31.2	0.77	✓
Oficina 5-05	15.03	0.37	✓
Oficina 5-06	18.8	0.47	✓
Oficina 5-07	20.76	0.51	✓
Oficina 5-08	21.39	0.53	✓
Oficina 5-09	19.5	0.48	✓
Oficina 5-10	17.64	0.44	✓
Oficina 5-11	16.92	0.42	✓
Oficina 5-12	16.34	0.40	✓
Oficina 5-13	16.61	0.41	✓
Oficina 5-14	13.39	0.33	✓
<i>A</i> Oficina 5-15	14.43	0.36	✓ <i>11.57</i>

AA 12501065

99



- 23 -

-----

-----

-----

-----

Oficina 5-16	\ 15.27	\ 0.38	✓
Oficina 5-17	\ 15.75	\ 0.39	✓
Oficina 5-18	\ 15.51	\ 0.39	✓
Oficina 5-19	\ 15.73	\ 0.39	✓
Oficina 5-20	\ 16.2	\ 0.40	✓
Oficina 6-01	\ 25.4	\ 0.63	✓
Oficina 6-02	\ 16.45	\ 0.41	✓
Oficina 6-03	\ 14.06	\ 0.35	✓
Oficina 6-04	\ 31.2	\ 0.77	✓
Oficina 6-05	\ 15.03	\ 0.37	✓
Oficina 6-06	\ 18.8	\ 0.47	✓
Oficina 6-07	20.76	0.51	✓
Oficina 6-08	\ 21.39	\ 0.53	✓
Oficina 6-09	\ 19.5	\ 0.48	✓
Oficina 6-10	\ 17.64	\ 0.44	✓
Oficina 6-11	\ 16.92	\ 0.42	✓
Oficina 6-12	\ 16.34	\ 0.40	✓
Oficina 6-13	\ 16.61	\ 0.41	✓
Oficina 6-14	\ 13.39	\ 0.33	✓
Oficina 6-15	\ 14.43	\ 0.36	✓
Oficina 6-16	\ 15.27	\ 0.38	✓
Oficina 6-17	\ 15.75	\ 0.39	✓

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. *[Signature]*  
 NOTARIA PRIMERA DE SOGOTA  
 EXCERADA

960  
36

Oficina 6-18	15.51	0.39	✓
Oficina 6-19	15.73	0.39	✓
Oficina 6-20	16.2	0.40	✓
Oficina 7-01	25.4	0.63	✓
Oficina 7-02	16.45	0.41	✓
Oficina 7-03	14.06	0.35	✓
Oficina 7-04	31.2	0.77	✓
Oficina 7-05	15.03	0.37	✓
Oficina 7-06	18.8	0.47	✓
Oficina 7-07	20.76	0.51	✓
Oficina 7-08	21.39	0.53	✓
Oficina 7-09	19.5	0.48	✓
Oficina 7-10	17.64	0.44	✓
Oficina 7-11	16.92	0.42	✓
Oficina 7-12	16.34	0.40	✓
Oficina 7-13	16.61	0.41	✓
Oficina 7-14	13.39	0.33	✓
Oficina 7-15	14.43	0.36	✓
Oficina 7-16	15.27	0.38	✓
Oficina 7-17	15.75	0.39	✓
Oficina 7-18	15.51	0.39	✓
Oficina 7-19	15.73	0.39	✓
Oficina 7-20	16.2	0.40	✓
Oficina 8-01	33.8	0.83	✓
Oficina 8-02	16.8	0.41	✓
Oficina 8-03	14.06	0.35	✓
Oficina 8-04	31.2	0.77	✓

7-20 oficina

1237

100



- 24 -

-----  
 -----  
 -----  
 -----

Oficina 8-05	15.03	0.37	✓
Oficina 8-06	18.8	0.46	✓
Oficina 8-07	20.76	0.51	✓
Oficina 8-08	18.98	0.47	✓
Oficina 8-09	16.83	0.41	✓
Oficina 8-10	19.44	0.48	✓
Oficina 9-01	30.2	0.75	✓
Oficina 9-02	13.1	0.32	✓
Oficina 9-03	10.71	0.26	✓
Oficina 9-04	18.3	0.45	✓
Oficina 9-05	11.48	0.28	✓
Oficina 9-06	15.25	0.37	✓
Oficina 9-07	17.21	0.42	✓
Oficina 9-08	18.98	0.47	✓
Oficina 9-09	16.83	0.41	✓
Oficina 9-10	19.44	0.40	✓
Local Avenida Jiménez 4 - 51/55	420.35	10.34	✓
Local Avenida Jiménez 4 - 45/47	142.63	3.46	✓
Local Calle 15 4 - 12	414.47	10.15	✓
Local Calle 15 4 - 30	216.1	5.27	✓

0.42 0.40 ?

0.41

0.28

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA  
 CAMARA DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA  
 CAMARA DE BOGOTA

20

34

Apartamento 10-01	264.79	6.48
<b>TOTAL</b>	<b>4063.6</b>	<b>100%</b>

**PARÁGRAFO:** Como quiera que con el actual ajuste matemático a los coeficientes se modifican los correspondientes a las unidades denominadas oficinas 609, oficinas 910, locales de la Avenida Jiménez 4-51/55, Avenida Jiménez 4-45/47, Calle 15 No 4-12, Calle 15 No 4-30 y apartamento 1001, se solicita a la oficina de registro e instrumentos públicos efectuar la anotación correspondiente en los folios individuales de cada una de estas unidades privadas, y que se encuentran relacionados en el artículo 17 del presente reglamento de acuerdo al nuevo calculo aquí señalado.

**ARTÍCULO 27. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.**

La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al Reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

- 1) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
- 2) Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.
- 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio.



- 25 -

4) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de

copropiedad.

**CAPITULO VIII**

**DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS CÓMUNES**

**ARTÍCULO 28. DE LAS EXPENSAS COMUNES.** Los propietarios de los bienes privados de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas para la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo al coeficiente de copropiedad indicado en el artículo vigésimo sexto (26) del presente Reglamento.

Para establecer el valor de la cuota o expensa común ordinaria mensual para cada uno de los bienes privados, con excepción de los casos contemplados en los parágrafos del presente artículo, se toma el valor total del presupuesto anual, se le aplica el coeficiente de copropiedad y se divide por doce (12), ajustando a múltiplos de mil, por exceso o por defecto. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. ENCARGADA  
NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ

30

Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada de copropietarios en Asamblea General, conforme lo establece el artículo 46 de la ley 675 de 2001.. -----

El período presupuestal será del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. -----

**PARÁGRAFO 1.** Los propietarios de los cuatro (4) locales que hacen parte de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores así como a los gastos de aseo y celaduría. -----

**PARÁGRAFO 2. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN.** Sector exento de servicios comunales número 1. Conforman el sector uno, los locales ubicados en la calle quince (15) números cuatro doce (4-12) y cuatro treinta (4-30) que hacen parte del EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. Las unidades privadas mencionadas se ubican en este sector debido a que no comparten con EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL los servicios mencionados en el párrafo siguiente. -----

Las expensas necesarias relacionadas con los servicios públicos comunes de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras así como el servicio de energía eléctrica no estarán a cargo de los propietarios de los locales que conforman este sector, siempre y cuando mantengan la naturaleza, destinación y localización que dio origen a la presente disposición. -----



- 26 -

Sector exento de servicios comunales número 2. Conforman el sector dos, los locales ubicados en la Avenida Jiménez números cuatro cincuenta y uno /

cincuenta y cinco (4 - 51 / 55) y cuatro cuarenta y cinco / cuarenta y siete (4 - 45 / 47) que hacen parte del EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. Las unidades privadas mencionadas se ubican en este sector debido a que no comparten con EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL el servicio mencionado en el párrafo siguiente.

Las expensas necesarias relacionadas con el servicio público común de energía eléctrica no estarán a cargo de los propietarios de los locales que conforman este sector, siempre y cuando mantengan la naturaleza, destinación y localización que dio origen a la presente disposición. -----

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual del EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL y sólo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica. En el presupuesto se deben tener en cuenta los bienes de los cuales se sirve cada uno de los sectores y los servicios de que se sirve de la Administración. -----

Se encomienda al Consejo de Administración y al Administrador, la confección de las tablas que indiquen las requeridas cuotas de participación en las cargas relacionadas con las cosas y servicios de uso distinto y divisible por parte de los copropietarios establecidas en el presente párrafo. En este

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMER DE BOGOTÁ  
 ENCARGADA

caso y siempre que se dé el supuesto de utilidad discriminada, los usuarios de cada uno de tales servicios están obligados a las expensas por los referidos conceptos, las cuales se repartirán en forma proporcional al uso que realice cada propietario. El uso a que se refiere este artículo es el potencial y no el efectivo, pues la no utilización de un servicio no exime del cumplimiento de las obligaciones correspondientes. -----

**ARTÍCULO 29. COBRO.** Existirá solidaridad en el pago de las expensas ordinarias entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Siempre y cuando el inmueble se encuentre al día en el pago de las expensas ordinarias, extraordinarias, sanciones y demás obligaciones pecuniarias, el Administrador como Representante Legal de la copropiedad está obligado a entregar el paz y salvo para efectos de trámite de la escritura de transferencia de dominio. En caso de no contar con el paz y salvo de las obligaciones del respectivo bien privado, el Notario dejará constancia en la escritura de tal circunstancia y de la solidaridad que asume el nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. -----

Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio

AA 12501069



- 27 -

de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

**ARTÍCULO 30. PROCEDIMIENTO**

**EJECUTIVO.** En los procesos ejecutivos entablados por el Representante Legal para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del Reglamento que autorice un interés inferior. -----

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

**ARTÍCULO 31. FONDO DE IMPREVISTOS.** Para atender obligaciones o expensas imprevistas, se creará un fondo, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo equivalente al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea

General considere pertinentes. -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. ENCARGADA  
 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO MARTHA ISABEL ACEVEDO P. ENCARGADA  
 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO MARTHA ISABEL ACEVEDO P. ENCARGADA

La Asamblea podrá incrementar este porcentaje de acuerdo a las circunstancias, pero también podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

Dicho fondo se nutrirá con los ingresos que por conceptos de multas, intereses, réditos, excedentes del presupuesto y demás ingresos que no tengan una destinación exclusiva dentro del presupuesto obtenga la persona jurídica del edificio.

**ARTÍCULO 32. INTERESES DE MORA Y PUBLICACION DE LISTA DE MOROSOS.** El pago de las expensas comunes realizado dentro de los primeros diez (10) días de cada mes genera en favor de quien lo realiza descuento de diez por ciento (10%) sobre el valor a cancelar. -----

Se entenderá que existe mora en el pago de las expensas comunes a partir del primer día del mes siguiente al cual corresponda dicha expensa; en las expensas extraordinarias a partir de los treinta (30) días calendario de aprobada dicha expensa y en las multas a partir de corridos treinta (30) días calendario de la notificación de la sanción correspondiente. ---

El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media (1 ½) veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia

AA 12501070



- 28 -

Bancaria, sin perjuicio de los que determine la Asamblea General de Copropietarios. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá

publicarse en el edificio, solo en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. La convocatoria a reuniones de asamblea ordinaria o extraordinaria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

**CAPITULO IX  
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA**

**ARTÍCULO 33. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.**

La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de propiedad horizontal. -----

**ARTÍCULO 34. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS**

La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a EDIFICIO MONSERRATE

ISABEL CEDEÑO  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
 MARIA MARTHA ISABEL CEDEÑO P.  
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

A

PROPIEDAD HORIZONTAL, su domicilio será la ciudad de Bogotá Distrito Capital y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 1333 de 1986 así como del artículo 33 y parágrafo de la Ley 675 de 2001. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de propiedad horizontal. -----

**ARTÍCULO 35. RECURSOS PATRIMONIALES.** Los recursos patrimoniales de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

**ARTÍCULO 36. ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL se hará a través de los siguientes órganos: -----

1. Asamblea General de Copropietarios. -----
  2. Consejo de Administración. -----
  3. Administrador. -----
-

AA 12501071



- 29 -

**CAPITULO X**  
**DE LA ASAMBLEA GENERAL**  
**ARTÍCULO 37. DE LA ASAMBLEA**  
**GENERAL.** La Asamblea General está

constituida por los propietarios de bienes privados que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y en éste Reglamento. La calidad de propietario se acredita con el certificado de tradición y libertad del inmueble. -----

Su asistencia puede ser personal o a través de sus representantes o delegados, la delegación o representación podrá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al presidente de la Asamblea. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella personalmente o por medio de representante. -----

La inasistencia a la asamblea citada, causará una sanción pecuniaria, equivalente al valor de una (1) expensa ordinaria por cada unidad privada de la cual ostente la calidad de titular del derecho de dominio. Cuando en la Asamblea se necesite el quórum calificado exigido por el Reglamento, la sanción pecuniaria equivaldrá al valor de una y media (1 ½) expensa ordinaria. Para garantizar el cumplimiento de tal disposición se verificará el quórum al inicio y al fin de la Asamblea a efectos de comprobar la permanencia durante todo el tiempo de duración de la misma, quien no se encuentre al final de la sesión

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMA DE BOGOTÁ  
CALLE 100 No. 100-100  
BOGOTÁ

42

de la respectiva Asamblea, se entenderá inasistente y por lo tanto será sujeto de la sanción prevista en éste artículo.

El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado indicado en el presente Reglamento, sólo para las decisiones de contenido económico. Cuando se trate de tomar decisiones de contenido no económico se garantiza la participación de cada propietario en igualdad de condiciones bajo la regla de un voto por cada unidad privada. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de Administración y en lo pertinente para los usuarios o residentes del edificio. -----

**PARAGRAFO 1.** Cada uno de los propietarios no podrá representar mas de tres (3) poderes en la Asamblea, sin contar el que por derecho propio le corresponda en calidad de propietario de unidad privada. -----

**PARÁGRAFO 2:** Cuando varias personas sean o lleguen a ser copropietarias de una misma unidad privada, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos propietarios. -----

**PARÁGRAFO 3:** Cuando una persona ostente la calidad de titular del derecho de dominio sobre varias unidades privadas del edificio, solo podrá nombrar a un (1) representante para que haga sus veces sobre todas sus unidades **privadas**. -----

**PARAGRAFO 4.** Los miembros del Consejo de Administración y el Administrador no podrán representar en



- 30 -

reuniones de Asamblea, derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos. -----

**ARTÍCULO 38. FUNCIONES.** La Asamblea General de Propietarios es el órgano supremo de administración y dirección de la persona jurídica, tendrá como funciones básicas las siguientes: -----

- 1) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. -----
- 2) Nombrar y remover libremente a los miembros del Tribunal de Apelaciones para periodos de un año. -----
- 3) Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
- 4) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal para periodos de un año. -----
- 5) Aprobar las reformas al Reglamento de propiedad horizontal. -----
- 6) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. -----

MARTH A ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMERE NOTARIA PRIMERE DE BOGOTA  
 ENCARGADA

- 7) Autorizar la explotación económica de bienes comunes de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo veinticuatro(24) de este Reglamento.
- 8) Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en el capítulo cuarto (IV) del presente Reglamento interno de convivencia. -----
- 9) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
- 10) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata este Reglamento. -----
- 11) Crear y suprimir nuevos cargos con su correspondiente remuneración y funciones. -----
- 12) Las demás previstas en la Ley, en los decretos reglamentarios de la misma y en el presente Reglamento de propiedad horizontal. -----

-----

**ARTÍCULO 39. REUNIONES.** La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. -----

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por -----



- 31 -

convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que

representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. -----

Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. -----

La convocatoria contendrá una relación de los propietarios o tenedores que adeuden contribuciones a las expensas comunes ordinarias, extraordinarias o multas. -----

**ARTÍCULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO.**

Si no fuere convocada, la Asamblea se reunirá en forma ordinaria por derecho propio, el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal en la oficina de la Administración o en el lugar acostumbrado a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin perjuicio de la convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad sin perjuicio de lo previsto en este Reglamento, para efectos de mayorías calificadas. -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PRIMEIRA DE BOGOTÁ  
 C.M.C. 133403

**ARTÍCULO 41. REUNIONES DE SEGUNDA**

**CONVOCATORIA.** Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las cuatro pasado meridiano (4:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria inicial prevista para la Asamblea de Propietarios deberá dejarse constancia de lo establecido para la segunda convocatoria. -----

**ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES.**

Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. -----

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

**ARTÍCULO 43. DECISIONES POR COMUNICACIÓN**

**ESCRITA.** Serán válidas las decisiones de la Asamblea General



- 33 -

cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados,

expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

**ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNION NO PRESENCIAL.** En los casos de reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita a que se refiere el presente Reglamento de propiedad horizontal, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto de un (1) mes.

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo; suscribirse por el Representante Legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.

**ARTÍCULO 45. QUORUM Y MAYORIAS.** Con excepción

de los casos en que la Ley y este Reglamento exigen un quórum

43

o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. Las mayorías superiores previstas en los Reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención al presente Reglamento de propiedad horizontal o a la Ley 675 del 03 de Agosto de 2.001 al respecto, serán absolutamente nulas. -----

**ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: -----

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

AA 12501075



- 33 -

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

copropietario. -----

5) Reforma a los estatutos y Reglamento. -----

6) Desafectación de un bien común no esencial. -----

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

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

9) Adquisición de inmuebles para el edificio. -----

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

Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría calificada del setenta por ciento (70%). -----

**ARTÍCULO 47. ACTAS.** Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. ----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ ENCARGADA

46

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, ya que en un lapso de veinte (20) días hábiles el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la Administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. - -

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

Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde Distrital o su delegado, quien de acuerdo a las disposiciones legales vigentes ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. Las actas correspondientes a decisiones en reuniones no presenciales deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante Legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

**ARTÍCULO 48. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.** El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la propiedad horizontal. - - - - -



- 34 -

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

aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se imponen sanciones por Incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el presente Reglamento.

**CAPITULO XI**

**DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO 49. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL,**

tendrá un Consejo de Administración, integrado por cinco (5) propietarios de las unidades privadas y cinco (5) suplentes numéricos, quienes ejercerán sus cargos ad honorem y podrán ser reelegidos. En todo caso siempre estará compuesto por un número plural impar el cual determinará la Asamblea General de Copropietarios.

PARÁGRAFO 1. Podrán ser miembros del Consejo de Administración los copropietarios que reúnan las siguientes calidades:

MARTHA ISABEL ACEVEDO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

4

- 1) No presentar mora en el pago de cualquier obligación de tipo pecuniario al momento de la postulación y mantenerse ajeno a tal estado durante el período de su mandato.
- 2) No haber sido sancionado en reiteradas ocasiones por faltas al Reglamento interno, durante los cinco años anteriores al periodo de elección. -----
- 3) No haber presentado manejos discutibles o controvertibles en administraciones pasadas, a criterio de la Asamblea General, quien deberá autorizarlo a través de votación que requerirá mayoría absoluta. -----
- 4) No tener vínculos de tipo legal y/o de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el Administrador. -----
- 5) No haber sido despojado de la investidura de consejero durante los cinco anteriores al periodo de la elección.

-----  
**PARAGRAFO 2.** Perderá la calidad de miembro del Consejo de Administración, el copropietario que incurra en alguna de las siguientes conductas: -----

- 1) Quien no justifique su inasistencia a dos (2) reuniones consecutivas o a cuatro (4) durante todo el periodo de gestión. -----
  - 2) Quien presente mora en el pago de cualquier obligación de tipo pecuniario. -----
  - 3) Quien viole cualquiera de las normas previstas en el presente Reglamento o de las que a futuro se adicionen o reformen. -----
-



- 35 -

- 4) Quien pierda alguna de las calidades establecidas en el párrafo anterior. -----

**ARTÍCULO 50. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad.

**ARTÍCULO 51. FUNCIONES.** Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL cumpla sus fines, especialmente desarrollará las siguientes funciones: -----

- 1) Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. -----
- 2) Convocar en forma extraordinaria reuniones de Asamblea General, cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten. -----
- 3) Revisar y someter a consideración de la Asamblea General las cuentas anuales, el informe anual, el presupuesto de ingresos y egresos, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -----
- 4) Autorizar los gastos que vaya a realizar el Administrador que superen los dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Vigentes. -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

5) Las demás que le asigne la Ley y este Reglamento. -----

## CAPITULO XII

### DEL ADMINISTRADOR

#### ARTÍCULO 52. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.

La representación legal y la administración de **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, corresponderán a un Administrador designado por el Consejo de Administración para un periodo de un (1) año, quien podrá ser reelegido por periodos iguales indefinidamente y cuya vinculación se regirá por las normas referentes al contrato de prestación de servicios profesionales de conformidad con las leyes civiles. -----

Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. -----

#### ARTÍCULO 53. RESPONSABILIDAD Y CALIDADES

**DEL ADMINISTRADOR.** El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasione a **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del Reglamento de propiedad horizontal. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación del Administrador, actuará como representante legal de **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** el presidente del Consejo de - -



- 36 -

Administración. -----

Quien ejerza la administración como personal natural directamente, o por encargo de una persona jurídica

contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad y experiencia para ocupar el cargo y póliza de cumplimiento que se demostrará en los términos del decreto reglamentario que para el efecto expida el Gobierno Nacional. -----

**ARTÍCULO 54. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: -----

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

2) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.

3) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. -----

MARtha ISABEL ACEVEDO P. MARtha ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ

- 4) Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, estado de ganancias y pérdidas y los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -----
- 5) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. -----
- 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el presente Reglamento de propiedad horizontal. -----
- 7) Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este Reglamento. -----
- 8) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios o residentes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----
- 9) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la



- 37 -

Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y

representación legal de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

10) Representar judicial y extrajudicialmente a EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----

11) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo Reglamento de propiedad horizontal las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Tribunal de Apelaciones, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en el Reglamento de propiedad horizontal y en Reglamentos internos, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Tribunal de Apelaciones, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. -----

13) Expedir paz y salvo o estado de cuentas con la Administración cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. Será causal de mala conducta y motivo de terminación del contrato celebrado con el administrador el hecho de no

Vertical text on the right margin: MATHEO S. A. ... NOTARÍA ...

~~expedir paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, habiendo lugar a ello. -----~~

- 14) Presentar informes de gestión y presupuesto, ante el Consejo de Administración cada tres (3) meses o cuando el Consejo de Administración lo solicite.
- 15) Al momento de cesar en el cargo de Administrador, este deberá hacer entrega inventariada a la persona o empresa que la Asamblea General decida de los fondos, bienes, documentos, enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, dentro del mes siguiente a la dejación del cargo, lo anterior deberá surtirse mediante acta suscrita por el Administrador saliente y el entrante, documento que será presentado al Consejo de Administración, el cual le corresponderá dar el informe respectivo ante la Asamblea General de Copropietarios con el aval del Revisor Fiscal.
- 16) Las demás funciones previstas en la Ley, en el Reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios.

-----  
En los casos de vacancia provisional o definitiva del Administrador, este cargo lo ejercerá el presidente del Consejo de Administración, en forma provisional, mientras sea nombrado el titular del cargo. -----

Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

-----



- 38 -

**CAPITULO XIII**

**DEL REVISOR FISCAL**

**ARTÍCULO 55. DEL REVISOR FISCAL. EDIFICIO**

**MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** contara con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la Asamblea General de Propietarios. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, ni tener parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o los miembros del Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 56. FUNCIONES.** Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica le corresponde ejercer las siguientes funciones, además de las previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen: -----

- 1) Revisar y controlar los pagos, ingresos, libros de actas y demás operaciones que realice la Administración.
- 2) Controlar que los actos y operaciones que realice la Administración, se ajusten a las disposiciones de la Ley, el Reglamento de propiedad horizontal, las disposiciones de la Asamblea General y del Consejo de Administración. - -

MARTHA ISABEL ACEVEDO MARTHA ISABEL ACEVEDO P  
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA  
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA

5

- 3) Revisar los balances de gastos e ingresos e informar en la Asamblea sobre el estado contable de la agrupación y el desempeño de la administración e informar sobre las irregularidades encontradas. -----
- 4) Asistir por derecho propio a las reuniones del Consejo de Administración, Comités Especiales y Asamblea General.
- 5) Dar aviso oportuno a la Asamblea General o al Consejo de Administración, sobre las anomalías detectadas en el funcionamiento y manejo de la persona jurídica.
- 6) Impartir las recomendaciones prácticas sobre las acciones y solicitar los informes que sean necesarios para el buen manejo de la persona jurídica. -----

#### **CAPITULO XIV**

##### **DEL PRESUPUESTO.**

**ARTÍCULO 57. PROCEDIMIENTO PARA SU CONFORMACIÓN.** El cubrimiento de los gastos de la Copropiedad se hará mediante el sistema de presupuesto, el cual se conformará atendiendo las siguientes reglas: -----

- 1) Durante cada año el Consejo de Administración en asocio con el Administrador de la Copropiedad, elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el siguiente periodo presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto, se tendrán en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit): La diferencia entre las partidas mencionadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los Copropietarios

115



- 39 -

de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. -----

2) Copias del proyecto de presupuesto y del valor de las

expensas comunes que le correspondería a cada Copropietario, elaborado por el Consejo de Administración en asocio con el Administrador de la Copropiedad, será enviado a cada uno de los Copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que ha de reunirse la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria o extraordinaria, y en la que se discutirá y aprobará el proyecto de presupuesto anual de gastos. -----

3) La Asamblea de Copropietarios en su sesión ordinaria anual o en reunión extraordinaria, cuando sea necesario, discutirá y aprobará, como punto preferente, el presupuesto de expensas comunes y su distribución entre los Copropietarios. -----

4) El presupuesto así aprobado, tendrá carácter obligatorio para todos y cada uno de los Copropietarios y residentes, quienes responderán solidariamente por el pago de tales obligaciones, -----

5) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir de su aprobación en la Asamblea de Copropietarios que se realice para tal fin, sin embargo, las cuotas de Administración tendrán un incremento automático cada año a partir del primero (1) de enero de acuerdo con el

MARTHA ISABEL ACEVEDO MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
ENCARGADA

valor que establezca el Gobierno Nacional a través del índice precios al consumidor (I.P.C.). Este incremento tendrá vigencia hasta que la Asamblea General de Copropietarios apruebe el nuevo presupuesto en sesión ordinaria o extraordinaria, en la cual podrá conforme a su potestad y a las condiciones económicas y financieras de la Copropiedad, ratificar, disminuir o aumentar el incremento referido. -----

## **TITULO II**

### **DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.**

#### **CAPITULO I.**

##### **DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS**

###### **ARTÍCULO 58. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS.**

Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley y del Reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

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

196



- 39 -

jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código

de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

**CAPITULO II**

**DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS Y SUS RECURSOS**

**ARTÍCULO 59. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, en el presente Reglamento y en Reglamentos internos por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, aprobados por la Asamblea General con quórum superior al cincuenta por ciento (50%) dará lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

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

Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso,

MARTH A ISABEL ACEVEDO MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ  
 ENCARGADA

53

sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

En el evento de actos y conductas punibles, son competentes para imponer las sanciones las autoridades respectivas ya sean de orden local, administrativo o judicial.

**ARTÍCULO 60. ACTORES QUE ENTRAN EN CONFLICTO Y CONTROVERSIA EN PROPIEDAD**

**HORIZONTAL.** Los conflictos o controversias que se generan en esta clase de convivencia, son entre: -----

- 1) Propietarios. -----
- 2) Tenedores. -----
- 3) Administrador. -----
- 4) Consejo de Administración. -----
- 5) Asamblea General. -----
- 6) Revisor Fiscal. -----
- 7) Demás integrantes de la comunidad. -----

**ARTÍCULO 61. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN**

**DE LAS SANCIONES.** Antes de aplicar cualquier sanción, se enviará requerimiento escrito al infractor por parte del Administrador otorgándole término prudencial para que ajuste su conducta a las normas que rigen la propiedad, de lo contrario se desarrollara el siguiente proceso: -----

557

AA 12501083



- 41 -

1) El Consejo de Administración formulará por escrito el pliego de cargos o requerimiento escrito, con indicación del hecho punible

o conducta objeto de la aplicación de sanciones, la gravedad de la infracción, el daño causado y si ha habido reincidencia, indicará la posible sanción y si es del caso la duración de la misma e indicará el plazo para la respuesta.

2) El Consejo de Administración, evaluará la respuesta, junto con las pruebas, teniendo en cuenta la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

3) Si después de este análisis se concluye que hay lugar a sanción, ésta será impuesta en primera instancia por el Consejo de Administración mediante comunicación escrita, concediéndole el derecho a interponer recurso de reposición durante los dos (2) días siguientes a partir de la fecha de notificación, ante el mismo Consejo quien tiene tres días para resolver. -----

4) Agotado el recurso anterior, el sancionado podrá acudir durante los ocho (8) días siguientes en apelación ante la segunda instancia que es el Tribunal de Apelaciones, donde se decidirá en forma definitiva. -----

MARCELA ISABEL ACEVEDO MARCHA ISABEL ACEVEDO P.  
 SECRETARIA GENERAL DE JURISDICCION ADMINISTRATIVA DE BOGOTA  
 EN CALIDAD DE SECRETARIA DE CARGO

54

5) Agotado este proceso se podrá acudir ante la autoridad jurisdiccional para lo cual se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

-----  
Se considera que el acto que impone la sanción queda ejecutoriado si el sancionado no interpone los recursos dentro de los plazos señalados, en el horario de atención de la Administración. Todos los escritos serán recibidos por el Administrador quien le dará traslado de inmediato a la instancia correspondiente. -----

**Tribunal de Apelaciones:** El Tribunal de Apelaciones estará integrado por tres (3) miembros elegidos por la Asamblea General. A los miembros del Tribunal de Apelaciones se les aplican las disposiciones establecidas en los parágrafos 1 y 2 del artículo 49 del presente Reglamento. Le corresponde decidir sobre los recursos de apelación que interponga en debida forma el infractor sancionado por el Consejo de Administración. ---

**ARTÍCULO 62. PRINCIPIOS PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para efecto de las sanciones se deben respetar los principios y normas concordantes mencionadas a continuación, las que se utilizarán para todas las consecuencias legales de acuerdo con el presente Reglamento. -----

- 1) Debido proceso Artículo 29 Constitución Política de Colombia -----
- 2) Derecho De Defensa Artículos 8 Y 29 Constitución Política de Colombia -----



- 42 -

3) Derecho De Contradicción  
Artículo 13 Constitución Política  
de Colombia -----

4) Derecho De Impugnación Artículo  
29 Constitución Política de Colombia -----

5) Dignidad Humana Artículo 1 Código Penal -----

6) Solidaridad Artículo 95 Constitución Política De  
Colombia -----

7) Pacífica Convivencia Artículos 22 Y 95 Constitución  
Política De Colombia -----

8) Celeridad Artículo 3 Código Contencioso Administrativo

9) Economía Artículo 3 Código Contencioso Administrativo

10) Publicidad Artículo 3 Código Contencioso  
Administrativo -----

11) Lealtad Artículo 17 Código de Procedimiento Penal.

12) Eficacia Artículo 3 Código Contencioso  
Administrativo -----

13) Gratuidad Artículo 22 Código de Procedimiento  
Penal. -----

14) Imparcialidad Artículo 3 Código Contencioso  
Administrativo -----

15) Presunción de inocencia Artículo 7 Código de  
Procedimiento Penal -----

16) Cosa juzgada Artículo 19 Código de Procedimiento  
Penal -----

17) Remisión Artículo 23 Código de Procedimiento  
Penal -----

118  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO

- 18) Prevalencia Artículo 24 Código de Procedimiento Penal -----
- 19) Acceso al expediente y aporte de pruebas por el perjudicado Artículo 30 Código de Procedimiento Penal
- 20) Desistimiento Artículo 37 Código de Procedimiento Penal -----
- 21) Extinción Artículo 38 Código de Procedimiento Penal -----
- 22) Preterintencional Artículo 24 Código Penal
- 23) Acción y omisión Artículo 25 Código Penal
- 24) Ausencia de responsabilidad Artículo 32 Código Penal -----

-----  
**ARTÍCULO 63. VALORACIÓN DE CONDUCTAS.** Para valorar las conductas, hechos y actos se deben tener en cuenta los siguientes conceptos: -----

- 1) Imprudencia: Falta de prudencia -----
  - 2) Negligencia: Actuar sin diligencia. -----
  - 3) Proporcionalidad: se refiere al equilibrio entre conducta y la sanción. -----
  - 4) Culpa: Error de conducta. -----
  - 5) Culpa leve: Descuido leve o ligero, es la falta de cuidado en los negocios propios. -----
  - 6) Culpa grave, negligencia grave o culpa lata: Según el artículo 63 del Código Civil es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear.
-



- 43 -

La culpa grave es la falta de prudencia sin intención de causar daño. -----

7) Dolo: Consiste en la intención

positiva de inferir injuria o daño en la persona o propiedad de otro. -----

8) Presunción: Hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas. -----

9) Vicios del consentimiento: Se deben tener en cuenta error, fuerza y dolo. -----

10) Daño causado: Deberá analizarse el daño causado, su intencionalidad y tener en cuenta la reparación del daño causado, para efectos de las sanciones. -----

11) Intencionalidad: Deberá analizarse si la conducta fue intencional o no. -----

12) Reincidencia: En caso de reincidencia el Consejo de Administración puede imponer las tres clases de sanciones que se establecen. -----

**ARTÍCULO 64. APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.** La sanción principal se aplicara al autor material o intelectual, y cualquiera de las sanciones se tendrán como sustitutivas o accesorias para aplicarse a los partícipes, a criterio de Consejo de Administración o Tribunal de Apelaciones. -----

**PARÀGRAFO:** La naturaleza de la falta y sus efectos se apreciaran según la trascendencia social de la misma, el manejo dado, la complicidad con otras personas y el perjuicio causado. -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P  
NOTARIA RAFAELA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA

Las modalidades o circunstancias de la falta se apreciarán teniendo en cuenta su cuidadosa preparación, el grado de participación en la comisión de la misma y el aprovechamiento de la confianza depositada, la demostrada diligencia y eficiencia en el desempeño de sus obligaciones con el edificio y el confesar la falta. -----

**ARTÍCULO 65. CONSTANCIA, CERTIFICACION, PRUEBAS Y EXTINCION DE LAS SANCIONES.**

Las sanciones, ya sean publicación, multa o restricción al uso y goce de los bienes comunes no esenciales, deberán constar en acta en forma clara y expresa, debiendo el Administrador certificar la sanción basado en el acta de Consejo de Administración o Tribunal de Apelaciones, que es la prueba de su imposición por parte de estos Organismos, para hacerla efectiva y exigible extra o procesalmente. -----

Las sanciones se extinguen cuando se dé cumplimiento a lo establecido por el Consejo de Administración o el Tribunal de Apelaciones, siendo el responsable el Administrador de todo perjuicio. -----

**ARTÍCULO 66. ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O TRIBUNAL DE APELACIONES.**

El acta en donde conste la sanción por incumplimiento de las sanciones no pecuniarias, debe contener la siguiente información: -----

- 1) Numero de acta. -----
- 2) Domicilio. -----
- 3) Lugar. -----
- 4) Fecha, hora iniciación y terminación de la reunión. -----



- 44 -

- 5) Convocatoria. -----
- 6) Participantes. -----
- 7) Testimonios recibidos a favor o en contra. -----

- 8) Documentos aportados a favor o en contra. -----
- 9) Número de votos a favor o en contra de la decisión de imposición de la sanción. -----
- 10) Consideraciones, argumentos o razones para la imposición de la sanción. -----
- 11) Clase de conducta, motivo de la sanción. -----
- 12) Clase de sanción, motivo de la conducta. -----
- 13) Firma de los participantes en la reunión. -----
- 14) Disposiciones del Reglamento infringidas o violadas. -----
- 15) Nombre del presidente y secretario de la respectiva reunión. -----

**ARTÍCULO 67. INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES PARA SANCIONAR.** Cuando algún integrante del Consejo de Administración o del Tribunal de Apelaciones se encuentre involucrado con cualquier persona de las que posiblemente serán sancionadas, tenga vínculos con los autores o partícipes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, deberá abstenerse de participar en la decisión de la sanción. -----

**ARTÍCULO 68. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El Administrador será el responsable de hacer

MARTHIA ISABEL ACEVEDO P. MARTHIA ISABEL ACEVEDO P.  
 SECRETARIA PRIVADA DE BOGOTA SECRETARIA PRIVADA DE BOGOTA  
 ENCARGADA ENCARGADA

~~efectivas las sanciones impuestas, acudiendo a la autoridad~~  
policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos  
prescritos en el Código Nacional de Policía o normas similares  
del presente Reglamento, el Administrador podrá acudir ante la  
Policía y demás autoridades competentes quienes de acuerdo a  
la Ley deberán atender de manera inmediata al llamado del  
Administrador o de cualquiera de los copropietarios.

**ARTÍCULO 69. PUBLICIDAD, DURACION DE LAS  
SANCION Y COPIA DE LA MISMA. -----**

1) Publicidad: El Administrador como responsable de la  
notificación de la sanción a las personas involucradas en los  
hechos, deberá seguir el siguiente procedimiento: -----

a) Notificación personal. -----

b) Notificación por edicto. -----

c) El término para notificar la sanción, no puede ser superior  
a cinco (5) días calendario, a partir de la imposición de la  
sanción. -----

d) Deberá entregar copia completa del acta o actas en que  
consten la imposición de las sanciones al actor y sus  
participes. -----

2) Duración de la sanción: -----

Publicación: La duración de la sanción de publicación, no puede  
ser superior a treinta (30) días calendario a partir de la fecha de  
su publicación por parte del Administrador, impuesta por el  
Consejo de Administración o el Tribunal de Apelaciones.  
Deberá ser fijada en un lugar exclusivo de acceso de las  
personas del edificio, únicamente destinado para tales efectos y  
de conocimiento de la comunidad.



- 45 -

Multa: La sanción de multa, no puede superar dos (2) veces el valor de una expensa necesaria ordinaria y tampoco el valor de diez (10) expensas comunes

necesarias ordinarias, cuando sean sucesivas. -----

Restricción al uso de bien común: La duración de la sanción de restricción del uso y goce de los bienes comunes no esenciales, no puede ser superior a treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de su publicación por parte de Administrador, impuesta por el Consejo de Administración o Tribunal de Apelaciones.

3) Copias del acta: En el momento de la notificación, el Administrador deberá hacer entrega de una copia original del Acta a la persona sancionada en los términos exigidos para su elaboración y en la que conste la sanción. -----

**ARTÍCULO 70. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.**

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del plazo estipulado en el presente Reglamento de acuerdo a la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

**ARTÍCULO 71. RECURSOS.** El propietario, tenedor o integrante de los órganos de control que sea sancionado podrá impugnar las sanciones impuestas por incumplimiento de las

MARTHA SARAY ACEVEDO P. VIZCARRA DE BOGOTÁ ENCARGADA

121

50

obligaciones no pecuniarias. -----

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del plazo fijado para tal fin en el presente Reglamento de acuerdo a la comunicación, notificación o publicación de la respectiva sanción. Ésta podrá efectuarse mediante los siguientes recursos:

De reposición: Ante el Consejo de Administración, con el objeto de que aclare, modifique o revoque una sanción impuesta por incumplimiento de sanción. -----

De apelación: Ante el Tribunal de Apelaciones con el mismo propósito del recurso de reposición. -----

**PARAGRAFO.** En los casos en que el recurso sea radicado ante el Administrador, éste deberá citar al órgano correspondiente para que se pronuncie al respecto. -----

### **CAPÍTULO III**

#### **ACTOS Y CONDUCTAS VIOLATORIAS DEL**

#### **ARTÍCULO 18 DE LA LEY 675 DE 2001**

**ARTÍCULO 72.** Son violatorias del artículo 18 de la Ley 675 de 2001 los siguientes actos y conductas: -----

- 1) Cambio de destinación de los bienes de dominio particular. -----
- 2) Producir ruidos o molestias a los demás copropietarios.
- 3) Comprometer la seguridad y solidez de los inmuebles.
- 4) Producir actos que perturben la tranquilidad de los propietarios. -----
- 5) Afectar la salud pública de las personas. -----
- 6) No ejecutar de inmediato las reparaciones locativas al interior del bien privado que afecten a los demás



- 46 -

propietarios o tenedores. -----

- 7) Elevar nuevos pisos sin permiso o adelantar obras al interior o exterior de los bienes comunes sin

el cumplimiento de los requisitos de la Ley o el Reglamento interno. -----

- 8) Las demás consignadas en la Ley y el Reglamento interno.

-----

**PARAGRAFO.** Los actos enumerados del 1 al 5 son de reacción inmediata de la Policía cuando son denunciados por un propietario, tenedor, Administrador, Revisor Fiscal o integrantes del Consejo de Administración, de no acudir las autoridades, iniciar las acciones pertinentes ante el Contencioso Administrativo, independiente de la sanción del Consejo de Administración o Asamblea General de Propietarios.

**ARTÍCULO 73.** Otros actos y conductas violatorias del presente Reglamento interno. -----

- 1) Realizar actividades insalubres, inmorales, incómodas, peligrosas, dañosas o prohibidas. -----
- 2) Realizar cambios que afecten la destinación de los bienes comunes. -----
- 3) Realizar actos que disminuyan así sea sensiblemente el uso y goce de los bienes comunes. -----
- 4) Realizar actos que atenten contra las normas urbanísticas.
- 5) Realizar actos que atenten contra la función social de la propiedad. -----
- 6) Realizar actos que atenten contra la ecología. -----

MARTIN ISLA ACEVEDO P.  
 SECRETARÍA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES  
 GENERAL EN LA PRIMERA OFICINA DE BOGOTÁ

- 7) Realizar actos que afecten la convivencia pacífica. -----
- 8) Realizar actos de insolidaridad. -----
- 9) Realizar actos de apropiación de bienes comunes.
- 10) Realizar actos que no respeten la dignidad humana.
- 11) No respetar el debido proceso en todas las actuaciones, los integrantes de los organismos de dirección, administración y control. -----
- 12) Incumplir las obligaciones, deberes y prohibiciones consignadas en el Reglamento interno. -----
- 13) Los demás actos y acciones consignados en el Reglamento interno así como en el régimen de propiedad horizontal. -----

-----

PARAGRAFO. Los hechos, actos y actuaciones mencionadas no son óbice con dolo para que el Administrador, los denuncie ante la autoridad competente, quien impondrá las medidas correctivas del caso dependiendo si la actuación es de tipo contravenciones o penal, mas teniendo en cuenta que toda actuación dolosa de una persona debe ponerse en conocimiento de la autoridad respectiva, como lo determina la Constitución Política y los Códigos de Policía y Penal. -----

-----

### **TITULO III**

#### **MANUAL DE CONVIVENCIA**

#### **CAPITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 74.** Corresponde a la Asamblea General, al Consejo de Administración y al Administrador garantizar la

AA 12501089



- 47 -

convivencia pacifica y ordenada de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la proteccion de los deberes y

obligaciones de los copropietarios asi como de los poseedores y tenedores a cualquier titulo de las unidades privadas. - - - - -

ARTICULO 75. Los actos que ejecuten deben inspirarse en los fines expresados en el presente Reglamento interno sin llegar a emplear medios incompatibles con la Constitucion y la Ley.

CAPITULO II

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

ARTICULO 76. Todo hecho u omision que viole las disposiciones de este Reglamento constituye una accion sancionable y el responsable sera acreedor, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito, a la sancion que le imponga el Consejo de Administracion o el Tribunal de Apelaciones segun sea del caso, sancion que este podra elegir, de acuerdo al regimen de sanciones el cual estipula multa hasta dos (2) veces el valor de la expensa comun, publicacion en sitio de circulacion de residentes del inmueble que podra ser hasta treinta (30) dias o restriccion de uso de bien comun que podra ser hasta por un (1) mes sin perjuicio de estar en la obligacion de resarcir el dano causado. - - - - -

ARTICULO 77. Nadie podra ser sancionado por un hecho que no este expresamente previsto en este Reglamento, ni sometido a sanciones que no se hallen establecidas en el mismo.

MARINA IREBEL ACEVEDO P. BOGOTA ENCARGADA

**ARTÍCULO 78.** Las disposiciones de este Reglamento se aplicaran a todas las personas que las infrinjan como propietarios, poseedores o tenedores a cualquier titulo de la unidades privadas, asi como al administrador, personal de aseo, mantenimiento y vigilancia como tambien a los visitantes. Para el caso de los menores a su representante o en su defecto a la persona responsable en el momento de la infracción de la unidad privada a la que este acude o en la que reside.

-----

### **CAPITULO III**

#### **DE LAS ACTIVIDADES PELIGROSAS O DAÑINAS**

**ARTÍCULO 79.** Queda prohibido introducir o mantener en depósito en el edificio, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del ocupante, materias inflamables en alto grado, explosivas, antihigiénicas, que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias al vecindario, la construcción de hornos de alta temperatura, la infiltración de aguas a causa de obras realizadas por el propietario o tenedor, el almacenamiento de petróleo, así como la venta, almacenamiento y manipulación de pólvora de cualquier indole. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 80.** Queda prohibida la venta, almacenamiento y manipulación de sustancias radioactivas, gases, gasolina y demás sustancias inflamables que puedan perjudicar tanto la seguridad como la salud de la comunidad. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----



- 48 -

**CAPITULO IV  
DE LA SEGURIDAD DE LOS  
SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 81.** Quien altere, deteriore

o destruya cualquier vía de conducción de agua, energía eléctrica, fuerza motriz o elemento destinado a comunicaciones telefónicas, radiales, televisivas o cualquier otro elemento de servicio publico, se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 82.** Quien altere, deteriore o destruya aparatos, armarios telefónicos, hidrantes, contadores de luz o agua, foto celdas de alumbrado, lámparas de iluminación interna y externa, buzones de correo, canecas de basura y demás bienes comunes de la copropiedad se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

El acceso a la subestación de contadores y a los streep telefónicos será restringido a los propietarios y en todo caso mediará la autorización de la administración para el efecto. ---

**ARTÍCULO 83.** Queda prohibido instalar en las áreas comunes antenas de radio o televisión o cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares, sin la autorización del Administrador del Edificio. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**CAPITULO V  
DE LA SEGURIDAD Y ORNATO DE LAS AREAS  
COMUNES Y PRIVADAS.**

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

**ARTÍCULO 84.** El Administrador velará por la conservación de las áreas comunes para que no sean deterioradas, ni indebidamente ocupadas, ni su comodidad y ornato sean menoscabadas, ni su uso sea contrario al presente Reglamento.

Corresponderá al administrador velar por la conservación y mantenimiento de los elementos del Edificio que conforman el patrimonio arquitectónico de la ciudad, incluyendo el componente del eje ambiental. Para el cumplimiento de lo anterior, deberá acudir ante las autoridades pertinentes con el fin de que estas lo salvaguarden. -----

**ARTÍCULO 85.** El residente que se vaya a ausentar de su unidad privada por varios días, deberá avisar de tal situación a la Administración, indicando el nombre y número de teléfono de la persona a la que se pueda llamar en caso de emergencia y los datos de la persona autorizada para ingresar al bien privado mientras dure la ausencia. En lo posible se debe suspender el fluido eléctrico y de agua y desconectar los electrodomésticos que sean posibles. -----

**ARTÍCULO 86.** En los casos en que un residente o visitante pretenda sacar electrodomésticos, muebles, equipos de oficina o similares, así sea para mandarlos a reparar, la persona encargada del control de entrada y salida, deberá verificar la autorización correspondiente ante la administración o el residente del respectivo bien privado, además de verificar que los objetos a sacar sean los autorizados. -----

**ARTÍCULO 87.** En los casos de trasteos, se deberá contar con autorización previa y escrita del propietario y de la administración del Edificio. no se permitirá dicha labor sin

AA 12501091



- 49 -

mediar paz y salvo por todo concepto. No se permitirá dicha labor antes de la siete de la mañana (07:00 a.m.) ni después de las seis de la tarde (6:00

p.m.).

**ARTÍCULO 88.** Todo visitante deberá dejar en portería un documento diferente a la cedula de ciudadanía, que lo identifique y en el cual figure su nombre. Una vez obtenida la autorización de ingreso, le será entregada una escarapela que lo identifica como visitante, la cual debe ser devuelta en el momento en que abandone el inmueble y se le regresara su documento de identificación. En caso de pérdida de la escarapela, el valor de la misma será reconocido por parte de la persona que la extravió.

**ARTÍCULO 89.** Los propietarios o residentes que vayan a realizar trabajos tales como reparaciones o arreglos en el respectivo bien privado, deben informar con dos (2) días de anticipación dicha circunstancia a la administración, con el fin de que el ingreso de trabajadores y materiales sea debidamente autorizado, se exceptúan de esta norma los casos de fuerza mayor o caso fortuito.

**ARTÍCULO 90.** La persona encargada del control de entrada y salida del Edificio, deberá requisar, por seguridad de sus residentes, cualquier paquete, talego, caja, etcétera que pretendan sacar o ingresar cualquier persona distinta a residentes o propietarios. La vigilancia del Edificio queda autorizada para efectuar requisas a los visitantes si ello fuere

SECRETARÍA GENERAL DEL ACEVEDO P. VICTORIA SUMERA DE BOGOTANA J. S. M. EN CARREGA ENTRA EN BOGOTÁ ENCARGADA

necesario. -----

**PARÀGRAFO:** La administraciòn del Edificio, a travès de sus vigilantes se reserva el derecho de ingreso de visitantes, cuando se advierta cualquier circunstancia que constituya sospecha fundada que tal ingreso, eventualmente atente contra su seguridad. -----

**ARTÍCULO 91.** Queda prohibido el ingreso de vendedores puerta a puerta. Para que dicha persona pueda ingresar, deberá ser autorizado por un residente del edificio, y solo al bien privado del mismo o en su defecto por autorizaciòn emitida por la administraciòn en los casos que se vaya a ofrecer un producto o servicio a todos los residentes. En caso de ser necesario la instalaciòn de un stánd de ventas dentro del inmueble, este deberá ser en un lugar que no perjudique el libre transito en las áreas comunes y con autorizaciòn por parte de la administraciòn. -----

**ARTÍCULO 92.** El Administrador (a) no podrá autorizar o conceder permiso para dar a las áreas comunes un uso diferente al estipulado en este Reglamento, o a su origen. -----

**ARTÍCULO 93.** Quien coloque en áreas comunes cualquier obstaculo, que impida el tránsito normal de personas, se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

-----

**CAPITULO VI**

**DE LA CONTAMINACION AMBIENTAL POR EL**

**HABITO DE FUMAR Y DEL CONSUMO DE OTRAS**

**SUSTANCIAS.**

128



- 50 -

**ARTÍCULO 94.** Se prohíbe la venta y consumo de derivados del tabaco, bebidas alcohólicas y sustancias alucinógenas o que produzcan

dependencia en las áreas comunes. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. - -

**CAPITULO VII**

**DEL MANEJO DE ANIMALES DOMÉSTICOS.**

**ARTÍCULO 95.** El tenedor de cualquier animal doméstico en su unidad privada, deberá acreditar ante la administración del edificio, el cumplimiento de las normas de Policía respecto a su vacunación anual, póliza de responsabilidad civil cuando a ello haya lugar conforme a la Ley 746 de 2002 y demás disposiciones señaladas en tal normatividad o las que en el futuro las modifiquen, complementen o deroguen. De no cumplir con dicho requisito, deberá ser reportado ante la autoridad competente. - - - - -

La tenencia de ejemplares caninos requiere que las circunstancias de su alojamiento en el aspecto higiénico y sanitario, de alimentos y custodia, sean las adecuadas y que no se produzca ninguna situación de peligro o incomodidad para los vecinos u otras personas en general o para el propio animal.

**ARTÍCULO 96.** La persona que tenga conocimiento de la existencia de animal que padezca enfermedad contagiosa, dará aviso a la administración del edificio, con el fin de que esta tome las medidas necesarias al respecto. - - - - -

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
REGISTRADA EN BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
REGISTRADA EN BOGOTÁ

**ARTÍCULO 97.** Queda terminantemente prohibido que los tenedores de animales domésticos permitan que estos realicen sus deposiciones en las áreas comunes, el tenedor de dicho animal se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 98.** El traslado de todo animal doméstico dentro de las áreas comunes debe realizarse de cabestro y en los casos que el animal sea peligroso con bozal, de acuerdo al Código de Policía y la Ley 746 de 2002. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 99.** Esta prohibida la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos. Se consideran perros especialmente peligrosos aquellos que presenten una o más de las siguientes características: -----

- 1) Perros que han tenido episodios de agresiones a personas u otros perros; -----
- 2) Perros que han sido adiestrados para el ataque y la defensa; -----
- 3) Perros que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: American Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, De presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés. -----

-----

**CAPITULO VIII**  
**DE LAS BASURAS**

-----



- 51 -

**ARTÍCULO 100.** El manejo de las basuras al interior del Edificio, es responsabilidad de cada uno de los habitantes del mismo, quienes deberán

acatar todas las disposiciones de reciclaje que determine la administración conforme a la legislación expedida por el ente competente para tal efecto. El manejo y mantenimiento de los shut de basuras será responsabilidad de la administración del Edificio.

**ARTÍCULO 101.** Para el efecto del presente Reglamento, se entiende por basura todo residuo, desperdicio, desecho, ceniza o similar, sólido o semisólido, putrescible o no putrescible.

**ARTÍCULO 102.** Las basuras deben ser llevadas al cuarto de basuras por las personas que la produzcan, con el fin de que sean recolectadas por la empresa prestadora del servicio. Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de las cajas de almacenamiento. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 103.** Los recipientes utilizados para la presentación de la basura durante el servicio de recolección deberán ser materiales que eviten el contacto de estos con el medio, desechables y presentar las condiciones de higiene y buen estado físico necesario para cumplir adecuadamente sus fines, sin que estos dejen huellas líquidas en su transporte hasta la zona designada para su almacenamiento. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

MARTH A ISABEL ACEVEDO P  
 NOTARIA PRIMA DE BOGOTÁ  
 MARTH A ISABEL ACEVEDO P  
 NOTARIA PRIMA DE BOGOTÁ

**PARAGRAFO.** Esta prohibida la recolección de residuos sólidos en recipientes que no cumplan con los requisitos descritos. Queda terminantemente prohibido la disposición y almacenamiento de residuos toxicos, tales como elementos de desechos médicos, entre otros. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este reglamento.

**ARTÍCULO 104.** Se prohíbe la disposición, almacenamiento o abandono de tierra, escombros o cualquier otro residuo de obra de construcción que pueda esparcirse por el viento, cuando sea necesario botar dichos desperdicios se contratara un transporte especial para dicha labor, a cargo de la persona que necesite arrojar estos residuos, dichos residuos deberán ser protegidos adecuadamente para evitar el esparcimiento así como accidentes de cualquier índole. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 105.** Se prohíbe la disposición o abandono de basuras a cielo abierto, en vías o áreas comunes diferentes al sitio para ello designado. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

---

## CAPITULO IX

### DE LOS AVISOS Y VALLAS.

---

**ARTÍCULO 106.** Se entiende por aviso todo anuncio, advertencia o propaganda que con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos se coloquen en los frentes de la edificación, ventanas o vías comunes o sea visible desde ella, mediante tableros, placas, vidrios, pasacalles, afiches, carteles,



- 52 -

tablas o similares, proyectados, iluminados, luminosos o reflectantes.

**ARTÍCULO 107.** Se prohíbe fijar avisos, en cualquier lugar de las zonas

comunes, ventanas, fachadas, vías comunes y demás lugares del edificio. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

Para tal efecto se utilizará la cartelera ubicada en la portería, a la cual podrán acceder todos los residentes para la fijación de avisos, previa autorización del administrador, quien determinará el tiempo y el tamaño de las publicaciones.

**PARÁGRAFO 1.** Como excepción a las normas del presente capítulo, se permitirán los avisos de SE VENDE o SE ARRIENDA, los cuales deberán ser instalados en las ventanas del bien privado y en la cartelera que para el efecto se disponga en el módulo de ingreso al Edificio. Solamente se podrá emplear hasta Un (1) aviso que deberá cumplir con las normas y disposiciones ambientales. -----

**PARÁGRAFO 2.** Los propietarios o tenedores de los locales comerciales tienen derecho a colocar un (1) aviso o anuncio de carácter permanente, por cada uno de ellos, sobre su respectiva fachada, adosado en plano paralelo a la pared, de conformidad con las normas que expida la autoridad competente. -----

**ARTÍCULO 108.** Para utilizar la imagen del Edificio Monserrate en su calidad de predio catalogado como de conservación arquitectónica de la ciudad en cualquier clase de medio audiovisual, será necesario contar con la autorización de

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ

la administración, quien deberá fijar en beneficio del Edificio, una contraprestación por dicha utilización. Cualquier explotación de la imagen no autorizada generará los perjuicios a que haya lugar, para lo cual la administración interpondrá las acciones legales pertinentes. -----

## CAPITULO X

### DEL DERECHO DE REUNION Y OTRAS ACTIVIDADES SOCIALES.

**ARTÍCULO 109.** La administración garantizará el desarrollo pacífico de las actividades colectivas y en especial el pleno ejercicio del derecho de reunión. En los casos que sea necesario el llamamiento de la fuerza pública, este lo podrá efectuar cualquiera de los residentes. -----

**ARTÍCULO 110.** A quien en cualquier hora del día o de la noche, permita fiestas o reunión ruidosa que moleste a los vecinos o de cualquier otra manera perturbe la tranquilidad del lugar, se le impartirá orden verbal dirigida a restablecer la tranquilidad, si persiste se llamara a la autoridad competente para que sea esta quien proceda de conformidad con las normas establecidas. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

## CAPITULO XI

### DE LAS RELACIONES DE VECINDAD.

**ARTÍCULO 111.** La administración velará para que las relaciones entre vecinos estén inspiradas por sentimientos de solidaridad y mutuo respeto. -----



- 53 -

ARTÍCULO 112. Queda prohibido producir ruidos, sonidos, gritos o disturbios que afecten la normal tranquilidad que impone la convivencia

en el edificio, debiendo para el efecto usar en forma moderada los aparatos de radio, televisión, instrumentos musicales o de resonancia durante todo el día. El ejercicio de arte, oficio o profesión de índole doméstica que ocasione ruido molesto al vecino, debe suspenderse de las seis de la tarde (6:00 p.m.) a las siete de la mañana (7:00 a.m.) sin perjuicio del amparo policivo al que el perturbado tiene derecho. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. - -

ARTÍCULO 113. Queda prohibido extender ropa en ventanas, pasillos, fachadas y/o zonas comunes y otros artículos que atenten contra la estética interior y exterior de edificio. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. - - - - -

ARTÍCULO 114. El residente o propietario responsable de menor de edad que cause daño a los bienes del vecino o transeúnte, deberá resarcir el daño causado sin perjuicio de las sanciones que le impongan. Se impondrá también al dueño o tenedor de animal doméstico cuando este cause daño a los bienes del vecino o transeúnte, sin perjuicio de las acciones civiles a que haya lugar. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

## CAPITULO XII

### DE LOS ASCENSORES

**ARTÍCULO 115.** Se entiende como ascensor el aparato que permite trasladar personas y mercaderías de un piso a otro y que consta de una cabina móvil que se desliza mediante la acción de cables de acero que son puestos en movimiento por un motor eléctrico y que aloja una puerta que se abre al llegar al piso indicado, ya sea en forma manual o automática.

**ARTÍCULO 116.** Es obligación de la administración del EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL mantener aseado y en perfectas condiciones de higiene y conservación el ascensor, y al mismo tiempo obligación de los usuarios, hacer uso del mismo en condiciones de normalidad sin exceder el peso indicado y acatando las normas técnicas, de operación y funcionamiento suministradas por el proveedor y las señaladas por la administración.

**ARTÍCULO 117.** Está prohibido dejar objetos abandonados en el interior del ascensor; transportar, almacenar, manipular pólvora u otras sustancias peligrosas que produzcan radiación, gases, gasolina, petróleo y demás líquidos inflamables o que puedan afectar la estructura del ascensor y del edificio y afectar la salud de los usuarios. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. - - - - -

**PARÁGRAFO.** Cuando se transporten muebles y enseres o materiales de obra en el ascensor, éste debe ser cubierto por quien lo efectue, con una lona o material que lo aisle con el propósito de evitar rayaduras o deterioro de tal forma que se deje en perfecto estado de uso y aseo. - - - - -



- 54 -

**ARTÍCULO 118.** Está prohibido realizar trabajos o reparaciones diferentes a los necesarios para el mantenimiento del ascensor dentro del

mismo. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

**ARTÍCULO 119.** Está prohibido fijar avisos publicitarios en el interior del ascensor a menos que medie autorización previa de la Administración. Los informes de interés comunitario, social o de índole humanitaria serán fijados por el Administrador a solicitud de la persona interesada y deben llevar firma y sello del mismo en señal de aprobación. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 120.** El residente o propietario responsable del menor de edad que cause daño al ascensor deberá resarcir el daño causado sin perjuicio de las sanciones que se impongan. Igualmente se impondrá al dueño o tenedor del animal doméstico cuando cause daño. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 121.** Está prohibido atentar contra las partes y mecanismos integrantes del ascensor, tales como, cabina móvil, cables de acero, motor y puerta de apertura. El infractor se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 76 de este Reglamento. -----

EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL

**CAPITULO XIII**

**DE LOS BAÑOS COMUNES:**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARITHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ  
INGENIERA EN CONTABILIDAD  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ

**ARTÍCULO 122.** Los baños son bienes comunes de la copropiedad y por ende deberán ser utilizados salvaguardando todas las normas de higiene y protegiendo el aspecto de cada uno de los bienes que la componen. Para el efecto, se prohíbe depositar residuos en los ductos o lavamanos de los baños, arrojar desperdicios o basuras en las cañerías, lavar o regar materas dentro de ellos, arrojar papeles o residuos en los inodoros, entre otros. Cualquier acto contrario a lo aquí previsto acarreará al infractor cualquiera de las sanciones previstas en el artículo 76 del presente reglamento.

**ARTICULO 123.** Los baños deberán cerrarse al ingreso y salida de estos, igualmente se prohíbe dejar abiertas las griferías. El manejo de las llaves es responsabilidad única y exclusiva de los usuarios, quienes responderán en caso de presentarse daños por parte de terceros a quienes se le hayan prestado. Cualquier acto contrario a lo aquí previsto acarreará al infractor cualquiera de las sanciones previstas en el artículo 76 del presente reglamento. -----

### **CAPITULO XIII**

#### **DEL HORARIO DEL EDIFICIO Y DEL MANEJO DE LAS LLAVES.**

**ARTICULO 124.** El horario de servicio del Edificio Monserrate será determinado por el Consejo de Administración y supervisado en su ejecución por el Administrador del mismo, conforme a políticas de seguridad y de servicio que cobije a todos los residentes y propietarios obedeciendo el interés general de la copropiedad. -----



- 55 -

**ARTICULO 125.** El manejo de las llaves de la puerta del Edificio Moserrate estarán a cargo y responsabilidad del Administrador

quien solo podrá autorizar el porte de las mismas al personal de seguridad del edificio.

**TITULO IV.**

**DISPOSICIONES FINALES.**

**ARTÍCULO 126. VIGENCIA.** El presente Reglamento tiene vigencia a partir del momento de la inscripción en cada una de las matrículas inmobiliarias que hacen parte de EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. y deroga todas las disposiciones consignadas en anteriores Reglamentos.

**ARTÍCULO 127. INCORPORACION DE NORMAS.** Al presente Reglamento quedan incorporadas todas las normas que existen y que existan a futuro, bien sea que lo modifiquen, adicione o complemente, como son entre otras, el Código Nacional de Policía, el Código de Policía de Bogotá, el Código Civil, el Código de Comercio, el Código Penal, Acuerdos, Decretos Reglamentarios, manual de convivencia y comité de convivencia cuando la ley lo permita.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
EN BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
EN BOGOTÁ

-----  
Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----  
-----  
-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA12446788, AA12446789, AA12501045, AA12501046, AA12501047, AA12501048, AA12501049, AA12501050, AA12501051, AA12501052, AA12446857, AA12501054, AA12501055, AA12501056, AA12501057, AA12501058, AA12501059, AA12501060, AA12501061, AA12501062, AA12501063, AA12501064, AA12501065, AA12501066, AA12501067, AA12501068, AA12501069, AA12501070, AA12501071, AA12501072, AA12501073, AA12501074, AA12501075, AA12501076, AA12501077, AA12501078, AA12501079, AA12501080, AA12501081, AA12501082, AA12501083, AA12501084, AA12501085, AA12501086, AA12501087, AA12501088, AA12501089, AA12501090, AA12501091, AA12501092, AA12501093, AA12501094, AA12501095, AA12501096, AA12501097, AA12446858 -----  
-----

AA 12446858



- 56 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO - AA12501097 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUMERO 2.222

DE FECHA 07 DE MAYO DE 2.003

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Derechos \$ 31.650,= Resolución No. 4105 / 2002

ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO

C.C. No. 28.626.955 CONTENIENE Apicacion 701

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA INCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA INCARGADA



MARATHA ISABEL ACEVEDO PRADA  
NOTARIA PRIMERA (E)

**COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD  
HORIZONTAL  
ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA  
DEL DÍA 28 DE MARZO DEL 2003**

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 4:30 P.M del día 28 de Marzo del 2003, se llevo a cabo en el holl del segundo piso del Edificio Monserrate, la reunión de la primera Asamblea General extraordinaria de Copropietarios del Edificio Monserrate del 2003, se leyó el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad con los siguientes puntos:

- 1 - Llamado a lista y verificación del Quórum.
- 2 - Nombramiento del Secretario y Presidente de la Asamblea.
- 3- Aprobación y actualización de los estatutos del reglamento de propiedad horizontal.
- 4-Cierre de Sesión.

**PRIMERO: Llamado a lista y verificación del Quórum:**

Hecho el llamado a lista, se contó como invitado al Dr. Carlos Parrado de Jurídicos J.C. que fue el encargado de adecuar el reglamento a la nueva Ley y la asistencia de lo señores

UNIDAD-OFCINA	PROPIETARIOS	COEFIC.		ASISTENCIA
L. CLLE 15 #4-12	VALDERRAMA CAMARGO	10.15		Representado por Margarita Camargo
L. CLL 15 #4-30		5.27	15.42	
L. Av. Jiménez #4-45/47	CONSTANTINO SANCHEZ	3.46	3.46	Representado por Ramón Escallón
202	HERNANDO DUQUE	0.4	0.4	
203	ORLANDO BUSTOS	0.34	1.11	Representado por Diego Bustos
204		0.77		
205	JAIME RODRIGUEZ MATIZ	0.37	0.37	Representado por Guillermo Banoy
207	HENRY ALBERTO AMAYA	0.51	0.51	
201	HECTOR QUIROGA	0.72	11.79	
208		0.52		
209		0.48		
210		4.34		
211		0.36		
212		0.33		
213		0.32		
214		0.32		
215		0.31		
301		0.63		
302		0.41		
303		0.35		
304		0.77		
305		0.37		
317		0.38		
318		0.39		
319	0.39			
320	0.4			
302	FRANCISCO LOPEZ	0.41	0.41	
306	MARIELA MOLINA	0.47	0.98	

307	MARIELA MOLINA	0.51		
308	LIBARDO SEPULVEDA	0.53	1.01	
309		0.48		
310	ALBERTO DIAZ	0.44	0.44	Representado por Maria Noguera
311	JULIAN LEYVA	0.42	0.42	Representado por Daniel Ladino
312	PEDRO SEPULVEDA	0.4	0.4	Representado por Edgar Balaguera
313	EDGAR BALAGUERA	0.41	0.41	
314	ANTONIO GOMEZ	0.33	0.33	Representado por Karen Gómez
401	HEREDEROS HERNANDO NOGUERA	0.63	3.13	Representado por Maria I. Noguera
403		0.35		
404		0.77		
405		0.37		
408		0.53		
409		0.48		
406		ISMAEL MORENO		
407	0.51			
615	0.36			
616	0.38			
410	VALDERRAMA CAMARGO	0.44	6.67	Representado por Margarita Camargo
411		0.42		
412		0.41		
413		0.41		
414		0.33		
415		0.36		
416		0.38		
417		0.39		
418		0.39		
419		0.39		
420		0.4		
511		0.42		
512		0.4		
513		0.41		
514		0.33		
519		0.39		
520	0.4			
506	FERNANDO BAQUERO	0.47	0.98	Representado por Henry Amaya
507		0.51		
508	NELSON AMAYA	0.53	1.41	
509		0.48		
612		0.4		
516	CONSUELO MURILLO	0.38	0.38	Representado por Libardo Rodríguez
517	ARNULFO RUIZ	0.39	0.78	
518		0.39		
602	ALFREDO RODRIGUEZ G.	0.41	1.51	Representado por Gilberto Vitola
603		0.35		
901		0.75		
604	GUSTAVO BHON	0.77	0.77	Representado por José E. Nayas
608	GUILLERMO BANOY	0.53	0.53	
609	AMIRA TRIANA	0.48	0.48	Representado por Milciades Rodríguez
610	LUIS FERNANDO AVILA	0.44	0.86	
611		0.42		

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 61  
 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.222  
 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2.003  
 ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
 EXPEDIDO EN 62 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

CON DESTINO A: ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO

DADO EN BOGOTA, D.C., A LOS 13 DIAS DEL MES DE MAYO  
 DE 2.003



MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA

NOTARIA PRIMERA (E)

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.  
 ENCARGADA  
 SECRETARIA DE BOGOTA  
 TINGUAS

613	ARMANDO CAMACHO	0.41	2.42	Representado por Anderson Camacho
614		0.33		
619		0.39		
620		0.4		
809		0.41		
810		0.48		
617	MARGOTH QUINTERO	0.39	0.39	Representado por Leonilde Rodriguez
618	JESUS ALONSO RODRIGUEZ	0.39	0.39	
702	FRANCISCO PUENTES	0.41	0.41	Representado por Edgar Balaguera
703	UNALPISS	0.35	1.49	Representado por Manuel Osorio
704		0.77		
705		0.37		
706	ANGELICA PEÑUELA	0.47	0.47	Representado por Mabel Campos
707	LUIS ENRIQUE GOMEZ	0.51	0.51	Representado por Rosana Gómez
708	CLAUDIO DELGADO	0.53	0.53	
709	JULIO JARAMILLO	0.48	0.92	Representado por Vicente Tibáquirá
710		0.44		
711	LUZ MARINA GONZALEZ	0.42	0.42	Representado por Leonilde Rodríguez
712	JORGE MORENO	0.4	0.4	
713	JOSE CHAFICK ALJURE	0.41	0.74	Representado por Mabel Campos
714		0.33		
715	SOLANGELA DE MOLANO	0.36	1.13	Representado por Gladys Muñoz
716		0.38		
717		0.39		
718	MABEL CAMPOS	0.39	0.39	
801	PILAR DELGADO	0.83	0.83	
802	MARTHA CASCANTE	0.41	0.41	Representado por Kate Gómez
803	LEONOR DE CASCANTE	0.35	1.49	Representado por José Mantilla
804		0.77		
805		0.37		
808	RUBY DE MOLANO	0.47	0.47	Representado por Deyanira Buitrago
902	PEDRO GALINDO	0.32	0.32	
903	EDGAR URRIAGO	0.26	0.71	
904		0.45		
906	IVAN ORTIZ	0.37	0.37	Representado por Martha Rodríguez
907	SILVIA SABA	0.42	0.42	Representado por Arcadio Chacon
908	JORGE OCHOA	0.47	0.47	Representado por Margota Quintero
909	JOSE ENRIQUE NAVARRO	0.41	0.41	
910	JORGE JIMENEZ	0.4	0.4	
		73.59	73.59	TOTAL QUÓRUM ASISTENCIA 73.59%

Como existe quórum del 73.59% según lo establecido por la Ley, para deliberar y decidir se declara abierta la sesión del 28 de Marzo del 2003.

#### SEGUNDO: Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea.

Postularon como presidente de la Asamblea al Dr. Nelson Amaya y como secretaria a la Dra. Elia Miryam Caicedo, se colocó en consideración de los Asambleístas las postulaciones y fueron aprobadas por unanimidad. Se les tomó el juramento de rigor a lo cual contestaron que cumplirían fielmente con los deberes de su cargo y se declaró abierta la sesión del 28 de Marzo del 2003.

**TERCERO: Aprobación y actualización de los estatutos del reglamento de propiedad horizontal como dispone la ley 675 del 2001.**

Tomo la palabra el **Dr. Nelson Amaya** e hizo un recuento sobre las reformas y adecuaciones que se le han hecho al reglamento de propiedad horizontal a través del tiempo y que en la actualidad existen tres escrituras, por lo tanto recomienda su unificación, acorde a lo dispuesto en la nueva ley 675 del 2.001.

El **Dr. Hernando Duque** Propone que el **Dr. Carlos Parrado** que fue la persona que se contrato para la elaboración y adecuación del reglamento a la nueva ley, ilustre a los Asambleístas sobre las bases fundamentales y lo que se incluyo en el nuevo reglamento y así poder entrar a votar la aprobación del mismo. Propuesta que fue **aprobada por unanimidad.**

El **Dr. Carlos Parrado** manifestó a los Asambleísta que la nueva ley 675 DEL 2.001, tiene una novedad que dice publíquese y cúmplase, pero también dice modifíquese como ustedes quieran, porque el legislador comprendió que tenía que ver con conductas sociales y hábitos de costumbre propios de cada agrupación y comunidad, este proyecto no crea una transcripción de tipo legal sino una adecuación a las necesidades de las copropiedades y se señalaran los artículos en que se puedan pronunciar. El texto legal corresponde a una simbiosis normativa entre el querer legal de la ley es decir el texto. El proyecto del cuerpo estatutario corresponde a una simbiosis entre el querer legal de la ley es decir dentro del texto legal el cual no se va a modificar porque es imperativo y la simbiosis es terminar en la parte donde nos movimos porque la ley dijo reforme reglamento y modifique conforme a las necesidades siempre y cuando **no viole la ley y la costumbre.** El reglamento viene por capítulos en el primero se habla de quienes somos donde estamos ubicados o sea las memorias descriptivas. En la transcripción se actualizaron algunas cosas como por ejemplo las nomenclaturas que hacían falta en las escrituras anteriores, así transcurren los primeros capítulos, se considero procedente meter un glosario de términos para que nos rijamos en un mismo idioma al momento de hablar de propiedad horizontal que lo trae la ley, El capítulo segundo trata sobre la constitución del régimen de propiedad horizontal. En el capítulo tercero, se habla sobre extinción de la propiedad horizontal y sus causales. En el capítulo cuarto se habla de la reconstrucción del edificio. En el capítulo quinto se trato lo relacionado sobre los bienes privados de dominio particular, el Artículo 18 trata sobre Obligaciones respecto a los bienes privados o de dominio particular, El Artículo 19 habla sobre la divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal. El Artículo 20 habla sobre otras obligaciones. El Capítulo VI trata de los BIENES COMUNES. El Capítulo VII de los coeficientes de copropiedad. El CAPITULO VIII de la contribución a las expensas comunes. El capítulo X de la asamblea General.

Con la anterior ilustración se sometió a consideración la actualización y reforma al reglamento de copropiedad del edificio Monserrate, cuyo texto había sido presentado a cada uno de los asambleístas para su conocimiento y fue aprobado por unanimidad, por los asistentes a la Asamblea, con las siguientes observaciones y aclaraciones:

Con relación al artículo 1, del capítulo I, **El Dr. Edgar Urriago**, solicita que en el reglamento quede totalmente claro los nombres de la edificación, porque se habla de "copropietarios del edificio Monserrate", "edificio Monserrate propiedad horizontal" y "edificio Monserrate Ltda.", en razón a que inicialmente esto se constituyo como una sociedad de carácter anónima y posteriormente se transformo en sociedad limitada, que ingerencia tiene el cambio de razón social con los procesos ejecutivos que actualmente cursan. El Dr. Carlos Parrado contesto que en el estudio que se realizo la sociedad Ltda. no esta demostrada, porque hay un derecho de propiedad individual sometido a un régimen de carácter legal. Para aclaración se somete a

consideración de la asamblea y **Se aprueba por unanimidad** hacer la corrección en el capítulo primero en el sentido de aclarar que la personería jurídica que será la de **"Edificio Monserrate propiedad horizontal"** y que los derechos y obligaciones que una vez tuvo la denominación o razón social anterior "Copropietarios Edificio Monserrate" estarán a cargo de la nueva denominación de la entidad.

En el mismo artículo el doctor **EDGAR BALAGUERA**, solicita se deje incorporado en el texto del reglamento, la calidad especial de edificio al ser reconocido como de **Patrimonio arquitectónico categoría B (conservación arquitectónica)**; se somete a consideración y es **aprobado por unanimidad**.

En el artículo 16 del capítulo III, el Dr. **Orlando Bustos** solicita se aclare el texto ; se somete a consideración y se **aprueba por unanimidad**, quedando de la siguiente manera **"Será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran los bienes comunes contra riesgos de incendio y terremoto siempre y cuando sean susceptibles de ser asegurados y será facultativa la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos antes mencionado que garanticen la reconstrucción total del edificio"**

En el artículo 21, capítulo VI de Bienes Comunes Esenciales, El doctor **NELSON AMAYA**, propone incluir dos literales así: L) Los que figuren como tal achurados en los planos de propiedad Horizontal autorizados por la autoridad competente, los cuales se protocolizaron en las escrituras de constitución de propiedad horizontal del edificio. M) Las áreas que como tal están descritas y se pueden establecer al revisar los linderos particulares de cada unidad privada. Se somete a consideración y son **aprobados por unanimidad**.

Propone también el doctor **Nelson Amaya**, se agregue un Parágrafo al artículo 26 Capítulo VII Coeficientes de Copropiedad, a fin de que los propietarios de las unidades que se les modificaron los coeficientes no tengan que efectuar escrituras de aclaración en el futuro; se somete a consideración y es **aprobado por unanimidad** quedando de la siguiente manera: **" como quiera que con el actual ajuste matemático a los coeficiente se modifican los correspondientes a las unidades denominadas oficina 609, oficina 910 locales de la avenida Jiménez 4-51/55, avenida Jiménez 4-45/47, calle 15 No. 4-12, calle 15 No. 4-30 y apartamento 1001, se solicita a la oficina de registro e instrumentos públicos efectuar la anotación correspondiente en los folios individuales de cada una de estas unidades privadas y que se encuentran relacionados en el artículo 17 del presente reglamento de acuerdo al nuevo calculo aquí señalado."**

Se propone, aclarar el artículo 28, en el sentido de que **"Las expensas diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio, cuando sean aprobadas por la mayoría calificada de copropietarios en asamblea general, conforme lo establece el artículo 46 de la ley 675 de 2.001,"** se somete a consideración y es **aprobado por unanimidad**.

Se propone incluir en el último párrafo del artículo 32, sobre intereses de mora y publicación de lista de morosos, la frase **"Sin perjuicio de lo que determine la asamblea general de copropietarios"** se somete a consideración y es **aprobado por unanimidad**.

Se propone incluir en Artículo 37 en el tercer párrafo la frase siguiente **"por cada unidad privada de la cual ostente la calidad del titular de derecho de dominio..."** se somete a consideración y se **aprobó por unanimidad**.

El doctor **ORLANDO BUSTOS**, propone se aclare los párrafos del artículo 37, a fin de que exista suficiente claridad en los mismos, se somete a consideración y es **aprobado por unanimidad**, de la siguiente manera: **PARÁGRAFO PRIMERO: cada**

MARÍA ISABEL CEVEDO F.  
NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ  
EN GRADA

uno de los propietarios no podrá representar mas de tres (3) poderes en la asamblea, sin contar el que por derecho propio le corresponda en calidad de propietario de unidad privada. PARAGRAFO SEGUNDO, Cuando varias personas sean o lleguen a ser copropietarias de una misma unidad privada, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos como propietarios. PARAGRAFO TERCERO, Cuando una persona ostente la calidad de titular del derecho de dominio sobre varias unidades privadas del edificio, solo podrá nombrar a un (1) representante para que haga sus veces sobre todas sus unidades privadas. PARAGRAFO CUARTO, Los miembros del consejo de administración y el administrador no podrán representar en reuniones de Asamblea, derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos.

#### EN EL CAPITULO XI DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se propuso adicionar a los literal b) y e) del párrafo 1, del artículo 49, la frase durante los cinco años anteriores al periodo de elección, se sometió a consideración y fue **aprobado por unanimidad**.

Se analizo el párrafo tercero propuesto, relacionado con la posibilidad de reconocer un incentivo económico a los miembros del consejo al final de su gestión y fue **negado por unanimidad**.

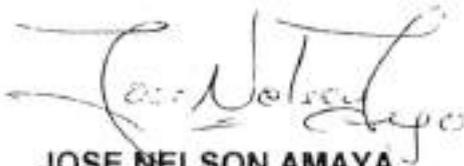
Se discutió el numeral primero del Artículo 51, relacionado con las funciones del consejo de administración y se aprobó por mayoría, haciendo salvamento de voto los propietarios de las oficinas 312 y 313 Edgar Balaguera, 202, 203, Diego Bustos, 205 y 609 Guillermo Banoy, 610 y 611 Luis Fernando Avila, en el sentido de que no están de acuerdo de que sea el consejo de administración el que fije los honorarios del administrador, sino la asamblea general de copropietarios por ser el órgano máximo de la copropiedad.

Se nombro una comisión integrada por los señores DIEGO BUSTOS, EDGAR BALAGUERA Y KAREN GOMEZ con la facultad para revisar y aprobar el manual de convivencia del Edificio Monserrate.

#### CUARTO. Cierre de sesión.

Agotado el orden del día y no habiendo mas temas a tratar el presidente de la asamblea general extraordinaria de la copropiedad edificio Monserrate propiedad Horizontal Dr. Nelson Amaya da por terminada la sesión, siendo las 7:45 P. M del día 28 de Marzo del 2003.

**NOTA:** Hace parte integral de esta acta la lista de asistencia de los copropietarios, poderes legalmente otorgados, lista de deudores morosos.



JOSE NELSON AMAYA  
Presidente



ELIA MIRYAM CAICEDO L.  
Secretaria

ACTA 01

En Bogota D.C., Siendo las 11.15 A. M. del 16 de Abril del 2002, por citación de la administradora Doctora Elia Miryam Caicedo L., se reunieron los miembros del consejo de administración del Edificio Monserrate, para lo cual se presento el orden del dia, para resolver los siguientes puntos:

- 1-Llamado a lista y verificación del quórum.
- 2-Lectura y aprobación del acta anterior.
- 3- Nombramiento del Presidente y Vicepresidente del Nuevo Consejo de Administración
- 4- Nombramiento de la Administradora
- 5-Proposiciones y varios
- 6-Cierre de Sesión.

**Llamado a lista y verificación del quórum.** Fueron citados a la presente reunión los consejeros principales y suplentes designados en la asamblea general de copropietarios.

PRINCIPALES	SUPLENTES
DR. EDGAR URRIAGO	DR. ANTONIO GOMEZ
DR. ALFREDO RODRÍGUEZ GARRETA	DRA. CONSUELO MURILLO
DR. HECTOR QUIROGA	SR. MANUEL OSORIO
DR. NELSON AMAYA	DRA. MARIELA MOLINA
DR. HERNANDO DUQUE	DR. RUBEN DUARTE

Tan solo asistieron de los doctores Nelson Amaya, Héctor Quiroga H., Hernando Duque, el señor Manuel Osorio y como invitado el Doctor Enrique Navarro revisor fiscal, constituyéndose quórum para deliberar y decidir, el doctor Nelson Amaya como presidente del saliente consejo de Administración declara abierta la sesión del 16 de Abril de 2002.

**2- Lectura y aprobación del Acta anterior.**

Se leyó el Acta 011 del 5 de Marzo del 2002, la cual fue aprobada por unanimidad.

**3-Nombramiento del presidente y vicepresidente del Consejo de Administración .**

El Dr. Héctor Quiroga postulo al Dr. Nelson Amaya como presidente y al Dr. Hernando Duque como vicepresidente los cuales aceptaron. Se coloca en consideración las postulaciones las cuales fueron aprobadas por unanimidad.

EL Consejo de administración posesionó a los Doctores Nelson Amaya como presidente y al Dr. Hernando Duque como vicepresidente tomándoles el juramento de rigor a lo cual contestaron que cumplirían fielmente con su gestión.

**4- nombramiento del Administrador.**

El Dr. **Hector Quiroga** postulo a la Dra. Elia Miryam Caicedo como Administradora, la cual acepto la postulación El Dr. **Hernando Duque** pregunto si habian mas hojas de vida a lo cual contesto el Dr. **Nelson Amaya** que el tenia una pero que como el fue elegido presidente del Consejo se declaraba impedido para presentarla, El Dr. **Hernando Duque** le sugiere a la Administradora Dra. **Elia Miryam Caicedo** que amplié el horario de atención al publico en una hora o sea a partir de las 10 de la mañana; Dr. **Nelson Amaya** comunico a los Consejeros que como la administradora no es empleada del edificio no tiene horario ni subordinación pero que si tiene unas funciones específicas que están estipuladas en el contrato de prestación de servicios que ella va a firmar con el Edificio, se coloca en Consideración la postulación haciendo la aclaración que el Consejo de Administración no esta imponiendo un horario sino haciendo una sugerencia respecto del mismo, A lo cual ella contesto que aceptaba el cargo y que en lo posible permanecería mas tiempo en la administración. El Consejo de Administración aprueba por unanimidad ratificar en el

MARTHA CAICEDO P.  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ

cargo a la Administradora Dra. Elia Miryam Caicedo L. Por el periodo de 1 año y fijar como honorarios en el contrato de prestación de servicios de la administradora y el Edificio Monserrate la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$6'920.400) los cuales serán cancelados en 24 cuotas quincenales de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$288.350) a partir del 1 de Mayo del 2002.

ii

#### Proposiciones y varios.

El Dr. Hernando Duque propone al Consejo de Administración que se fije una fecha exacta mensual para las reuniones del Consejo de administración y que en esa reunión se presente un balance mensual de lo ingresos y gastos del edificio. Se coloca en consideración la propuesta del Dr. Hernando Duque, El consejo de administración aprueba por unanimidad fijar como fecha para la reunión de Consejo en lo posible el primer jueves de cada mes o cuando las necesidades lo ameriten y presentar un balance mensual de los ingresos y gastos del edificio.

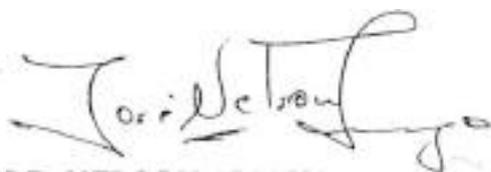
- Se presentaron los señores Juan Andres Cepeda y Jaime Aragonés arrendatarios de las oficinas 503-04-05 cuyo propietario es el señor Hernando Leyva las cuales en estos momentos tienen una deuda con la administración del edificio Monserrate por cuotas de administración atrasadas y le propusieron a los Consejeros cancelar las cuotas de administración de dichas oficinas a partir del mes de abril haciendo un contrato.

El Consejo de Administración aprobo por unanimidad la propuesta de los señores arrendatarios siempre y cuando el señor Hernando Leyva garantice el pago de las cuotas atrasadas.

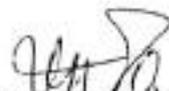
- Se hablo sobre la seguridad del edificio debido a los hechos ocurridos el día 11 de Abril, cuando fue atracado el Dr. Rafael Mejia dentro del edificio en las horas de la noche y fueron violentadas las oficinas 211-212-217, por personas que según el Dr. Rafael Mejia se quedaron dentro del Edificio después de cerrar. El Consejo de Administración propone hablar sobre el problema de seguridad en la próxima reunión de Consejo.

- Se hablo sobre la contestación del derecho de petición sobre la cancelación del impuesto de valorización, enviado al IDU el cual fue negado, se solicito a la administradora enviar copia de la respuesta a los Consejeros para debatirla en próxima reunión de Consejo.

6- Cierre de Sesión: Agotado el orden del dia se da por terminada la sesión y se decreta el Cierre de la misma siendo las 12:30 P. M. Del día 16 de Abril del 2002.



DR. NELSON AMAYA  
Presidente



DRA. ELIA MIRYAM CAICEDO  
Secretaria

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO <b>138</b>	
	050-011548B (MATRIZ) Y OTRAS	
	REGISTRO CATASTRAL	
FORMATO DE CALIFICACION		

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO BOGOTA	VEREDA
URBANO RURAL	NOMBRE O DIRECCION AV JIMENEZ No 4-45/49/51 y CL 15 No 4-12/30 EDIFICIO MONSERRATE	

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
2.222	07	05	2003	PRIMERA	BOGOTA

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO PESOS
031	REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	
-		
-		
-		
-		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO	C.C. 28.626.959

-7 MAYO 2003



BOGOTA, MAYO 07 DE 2003  
MIRYAM CAICEDO LOZANO  
ENCARGADA

*[Handwritten signature]*

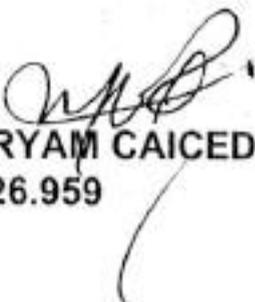
FIRMA DEL NOTARIO

Bogotá

Señores  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
Edificio Monserrate

Me comunico con ustedes en esta oportunidad para expresarles mi aceptación al nombramiento de administradora realizado por ustedes en reunión celebrada el dieciseis de abril de 2002.

Cordialmente

  
**ELIA MIRYAM CAICEDO LOZANO**  
cc. 28.626.959

SEÑOR JUEZ  
SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. M.

REF. Poder Especial

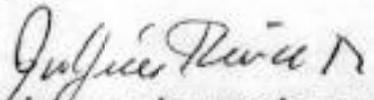
**MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.587.293 de Bogotá, Representante Legal del EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 860.050.082-2 a través de la firma NICOLUZ LTDA, conforme a la Certificación de la Alcaldía Local de la Candelaria, por medio del presente escrito respetuosamente manifiesto a Usted, que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor **JOSE DE JESUS RINCÓN RUIZ**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.046.325 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional N° 44.799 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis intereses dentro del PROCESO ORDINARIO 2015-00489, que cursa en su Despacho contra el EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL.

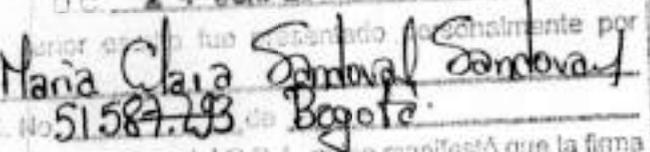
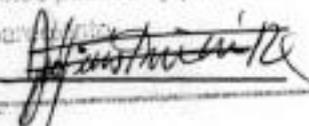
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir facultades que le otorgue la ley en defensa de mis intereses.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos en que se encuentra conferido el presente mandato.

Atentamente

  
**MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**  
C.C. N° 51.587.293  
Representante Legal  
EDIFICIO MONSERRATE  
PROPIEDAD HORIZONTAL

Acepto:  
  
**JOSÉ DE JESÚS RINCÓN RUIZ**  
C.C. N° 17.046.325  
T.P. N° 44.799 del C.S. de la J.

SEVENTY AND ONE (71) CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA  
AUTENTICACIÓN FIRMA  
(Art. 64 C.P.C.)  
D.C. 24 JUN. 2015  
Anterior al día fue presentado personalmente por  
**Maria Clara Sandoval Sandoval**  
No. **51.587.293** de **Bogotá**.  
No. \_\_\_\_\_ del C.S.J., quien manifestó que la firma  
esta corresponde a su puño y letra y es la que utiliza  
en actos públicos y privados...  
  
  
**Heray Carolina**  


JUZGADO SESENTA Y UNO 71 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA

AUTENTICACIÓN FIRMA

(Art. 84 C.P.C.)

24 JUN. 2015

Bogotá, D.C.

El anterior escrito fue presentado personalmente por

José Jesús Ramón Ruiz

C.C. No. 17016325 de Bogotá

T.P. No. 44199 del C.S.J., quien manifestó que la firma

impuesta corresponde a su puño y letra y es la que utiliza en sus actos públicos y privados.

El Comproedor:

José María Ruiz

Marcy Cristina Ruiz





Radicado No. 20151730039311

Fecha: 23/06/2015



J40

ALCALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE LA CANDELARIA (E)  
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 5424 del 09 de Octubre de 1983, fue inscrita por la Alcaldía Local de LA CANDELARIA, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO MONSERRATE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AV. JIMENEZ # 4 - 49 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 2222 del 07 de Mayo de 2003, corrida ante la Notaría 1 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 257604.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 12 de Mayo de 2010 se eligió a:

MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL con CÉDULA DE CIUDADANIA 51587293, quien actuará como Administrador durante el periodo del 03 de Mayo de 2010, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

Observación: a folio 508 en el numeral tercero fue elegida la firma NICOLUZ LTDA. actuando como Representante Legal del Edificio "MONSERRATE" - PROPIEDAD HORIZONTAL, documentos aportados en cinco (05) folios.

CARLOS RODOLFO BORJA HERRERA  
ALCALDE LOCAL DE LA CANDELARIA (E)

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20151730039311

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 23/06/2015 02:55 PM

Página 1 de 1

ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BORJA VERITAS  
Certificación



BOGOTÁ  
HUMANA

23/06/2015 02:55 PM

.. Tel: . Email:

SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C.

E.

S.

D.

Ref. 2015-00498 CIVIL MPAL  
ORDINARIO S.S. (7F)  
05566 19-AUG-15 10:11

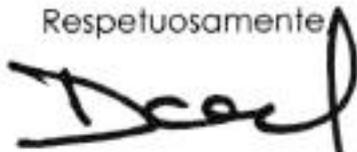
Distinguido (a) Doctor (a):

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad y residente en esta ciudad, en calidad de Apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia Respetuosamente, allego al Despacho la notificación contemplada en el Art. 315 del C.P.C. debidamente diligenciada y certificada por la empresa Expres Servicios a los demandados Humberto Quintero y Héctor Quiroga.

Así mismo solicito al despacho la Notificación del art. 320 del C.P.C., para lo pertinente anexo al Despacho el formato diligenciado.

Anexo lo anunciado a Diego (16) folios.

Respetuosamente



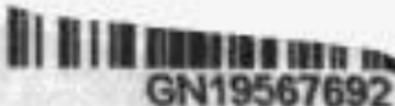
**DORIS DIAZ QUINTERO**  
CC No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164.728 del C.S. de la J.



Línea Servicio al Cliente Tel: 7 03 10 66  
 scbans@expresserviceslda.com  
 NY 906.288.904-8

GUIA No.

www.expresserviceslda.com



GN19567692

FECHA RECOLECCIÓN		DESTINO		FECHA ENTREGA		
07/07/2015		PDC		D   M   A		

**REMIENTE**

NOMBRE: JUTGADO 71000 TPL  
 DIRECCIÓN: CUA 10 N-14-33 P2  
 TEL:

**DESTINATARIO**

NOMBRE: Hector Hernando  
 DIRECCIÓN: 4-49 of 318  
 TEL:

OBSERVACIONES: AL 315 PDC 7015-00498

ENTREGADO 4-49 of 318

RECIBO POR EXPRES-SERVICES

VALOR DECLARADO: \$ 6500

DECLARO haber recibido a conformidad

SOBRE	CAR	PROYECT	TUCA

ACEPTO, FIRMA DEL REMIENTE

HORA RECOLECCIÓN: DESTINATARIO SERVICIO DE RETORNO

HORA DE ENTREGA

1a VISITA	DD/MM/AA	VALOR \$ FLETE \$
2a VISITA	DD/MM/AA	
3a VISITA	DD/MM/AA	

LICENCIA MINTIC 0278 01802714 REGISTRO POSTAL 6396

CIC Cliente inscripto en Refusado

DO Dirección diferente

DE Dirección errada

TR En tránsito

NR No recibe para recibir

OTROS

GN 19567692

REMIENTE

## CONTRATO DE TRANSPORTE

EXPRESSSERVICES LTDA. de todos sus derechos y obligaciones con las autoridades y le indemnizará toda clase de daños, gastos o perjuicios resultes o materiales que se legeren a causa de la violación de esta cláusula. EXPRESSSERVICES LTDA. podrá abandonar el transporte de esas mercancías tan pronto como tenga conocimiento de que la calidad de los mismos infringe estas condiciones, pudiendo entregarlos a las autoridades si en tal momento es posible. EXPRESSSERVICES LTDA. se reserva el derecho a no recibir objetos corruptibles o a disponer de ellos cuando empiece a dañarse. QUINTA: EL REMITENTE se compromete a entregar a retirar la mercancía debidamente embalada. EXPRESSSERVICES LTDA. no responde por pérdidas o daños ocasionados por empaque especial, esto será cargo del REMITENTE, quien indemnizará a EXPRESSSERVICES LTDA. o al destinatario por los daños que le cause la falta o la deficiencia del empaque o embalaje. SEXTA: EXPRESSSERVICES LTDA. no asume la pérdida, daño o retraso en la entrega de la mercancía cuando ésta sea enviada, no debiendo a fuerza mayor o caso fortuito comprobados o ciertos causados expresamente señalados por la legislación vigente. SEPTIMA: Recibe la mercancía transportada por su destinatario en el lugar de entrega indicado y sin observaciones a menos que la constancia de recibo firmada por el destinatario, se encuentre completa el contrato por EXPRESSSERVICES LTDA. y entregue la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA: De contratarse la responsabilidad de EXPRESSSERVICES LTDA. por la pérdida, el daño o el retraso en la entrega de la mercancía, ésta responde solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el momento del presente contrato, según el monto del preaviso ocasionado. NOVENA: EL REMITENTE expresamente acepta el servicio de transporte de EXPRESSSERVICES LTDA. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE se obliga en caso de pérdida o retraso a pagar el valor asegurado. Las controversias que ocurran entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Deben cumplirse los juicios de la ciudad de Bogotá, D.C. Para todos efectos y los que sean del caso, se fija como domicilio de este contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

EXPRESSSERVICES LTDA. de todos sus derechos y obligaciones con las autoridades y le indemnizará toda clase de daños, gastos o perjuicios resultes o materiales que se legeren a causa de la violación de esta cláusula. EXPRESSSERVICES LTDA. podrá abandonar el transporte de esas mercancías tan pronto como tenga conocimiento de que la calidad de los mismos infringe estas condiciones, pudiendo entregarlos a las autoridades si en tal momento es posible. EXPRESSSERVICES LTDA. se reserva el derecho a no recibir objetos corruptibles o a disponer de ellos cuando empiece a dañarse. QUINTA: EL REMITENTE se compromete a entregar a retirar la mercancía debidamente embalada. EXPRESSSERVICES LTDA. no responde por pérdidas o daños ocasionados por empaque especial, esto será cargo del REMITENTE, quien indemnizará a EXPRESSSERVICES LTDA. o al destinatario por los daños que le cause la falta o la deficiencia del empaque o embalaje. SEXTA: EXPRESSSERVICES LTDA. no asume la pérdida, daño o retraso en la entrega de la mercancía cuando ésta sea enviada, no debiendo a fuerza mayor o caso fortuito comprobados o ciertos causados expresamente señalados por la legislación vigente. SEPTIMA: Recibe la mercancía transportada por su destinatario en el lugar de entrega indicado y sin observaciones a menos que la constancia de recibo firmada por el destinatario, se encuentre completa el contrato por EXPRESSSERVICES LTDA. y entregue la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA: De contratarse la responsabilidad de EXPRESSSERVICES LTDA. por la pérdida, el daño o el retraso en la entrega de la mercancía, ésta responde solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el momento del presente contrato, según el monto del preaviso ocasionado. NOVENA: EL REMITENTE expresamente acepta el servicio de transporte de EXPRESSSERVICES LTDA. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE se obliga en caso de pérdida o retraso a pagar el valor asegurado. Las controversias que ocurran entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Deben cumplirse los juicios de la ciudad de Bogotá, D.C. Para todos efectos y los que sean del caso, se fija como domicilio de este contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

6  
147  
143



JUZGADO SETENTA UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

Carrera 10 a No. 14 - 33 Piso 2°

**NOTIFICACION PERSONAL**

**ART. 315 DEL C.P.C.**

Bogota, D.C., Julio \_\_\_ de 2015

Señor:

**HECTOR QUIROGA HERNANDEZ.**

Avenida Jimenez 4 -49 oficina 318

Edificio Monserrate

Ciudad.

**REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 - 00498**

Comedidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso - ORDINARIO No. 2015 - 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015 y auto de fecha 12 de junio de 2015, correspondiente al **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:**

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Anexo: Auto 07 de mayo de 2015 y auto de fecha de junio 12 de 2015

Empleado Responsable

Parte interesada



Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Firma

*[Handwritten signature]*  
1.P. 164.728

No. De cedula de ciudadanía

248 52  
199

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

**ORDINARIO**  
**Ref.: 11001400307120150498-00**

Como quiera que al momento de admitir la demanda se incurrió en error en cuanto al número del expediente, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 310 del C.P.C. procede a corregir tal yerro. En consecuencia se dispone:

Téngase como el número del expediente: **2015-498** y no como equivocadamente allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume.

Notifíquese este proveído a la pasiva conjuntamente con la orden de apremio.

NOTIFÍQUESE,



FELIPE PABLO MONICA CORTES  
JUEZ

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL  
La providencia anterior se solicitó por anotación en ESTADO No. 83 de fecha 17 de junio de 2015.

MERCY CARDUNA CASAS GARIÓN  
Secretaria

VHB

**Evad**  
NOTIFICACIONES JUDICIALES

02 JUL 2015

COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL  
602278 SEP. 01 - 14  
RES. CIV. REGISTRACIONES-ATL 94.396.0049

49<sup>s</sup>  
147  
145

JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C.

Bogotá, D. C siete de mayo de dos mil quince

Radicación: 2015 – 00489

Por encontrar el lleno de los requisitos legales se dispone:

ADMITASE la anterior demanda.  
IMPRIMASELE el trámite del proceso verbal sumario.  
DESE traslado al extremo pasivo por CUATRO DÍAS para que conteste,  
proponga excepciones y en general, ejerza su defensa.  
RECONOCESE a la Doctora DORIS DÍAZ QUINTERO como apoderada de la  
parte demandante.

~~NOTIFIQUESE~~

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ

RAMA JUDICIAL  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 62  
HOY 11 DE MAYO DE 2015  
  
CAROLINA CASAS GARZÓN  
Secretaria

  
02 JUL 2015  
COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL  
09:27:28 SEP 01 - 14  
RPS DE CALIBRACIONES - TEL 99252044



Línea Servicio al Cliente Tel: 7 03 10 88  
 scifer@expreservicesbda.com  
 MT 990 230 8844

GUÍA No.

www.expreservicesbda.com



GN19567691

5107 705 8 Z 150  
 28 JUL 2015

FECHA RECOLECCIÓN	ORIGEN	DESTINO	FECHA ENTREGA
10/07/15	PTG	EST	D   M   A

**REMITENTE**

NOMBRE: Juzgado 71 Civil MPL  
 DIRECCIÓN: Cta 10 N° 14-33 P2  
 TEL:

**DESTINATARIO**

NOMBRE: Humberto Ginter  
 DIRECCIÓN: AV SIMON 11-44  
 OF 317 ed. 1070  
 TEL:

OBSERVACIONES: A.T. 315 Pinc 2015-00448

ESPECIES	ESPECIES	ESPECIES	ESPECIES
LIBRO	CAJA	PAQUETE	FLAJA

RECIBO POR EXPRES SERVICIOS

VALOR DECLARADO: \$ 6500

DESTINATARIO RECIBO A CONFORMIDAD

1a VISTA DD/MM/AA  
 2a VISTA DD/MM/AA  
 3a VISTA DD/MM/AA

NOMBRE Y SELLO

HORA RECOLECCIÓN

DESTINATARIO SERVICIO DE RETORNO

VALOR FLAJE

CHAMA SEGURO

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE

LICENCIA MINTIC 2278  
 01/09/2014 REGISTRO POSTAL 0308

GN 19567691

CIC Cliente inscripción ota  DD Dirección definitiva  TR Se instalado

RH Retornado  DE Dirección errada  NFR Hecho para recibir  OPR

**ENTREGADO**

REMITENTE

IMPRESO POR OO Impresora S.L. No. 98-098 1444 Tel. 805278

**NOTIFICACION PERSONAL**

**ART. 315 DEL C.P.C.**

Bogota, D.C., Julio \_\_\_ de 2015

Señor:

**HUMBERTO QUINTERO.**

Avenida Jimenez 4 -49 oficina 317.

Edificio Monserrate

Ciudad.

**REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 - 00498**

Comendidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso - ORDINARIO No. 2015 - 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015 y auto de fecha 12 de junio de 2015, correspondiente al **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:**

Sirvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Anexo: Auto 07 de mayo de 2015 y auto de fecha de junio 12 de 2015

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Firma

No. De cedula de ciudadanía



49<sup>11</sup>  
152  
148

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C siete de mayo de dos mil quince

**Radicación: 2015 – 00489**

Por encontrar el lleno de los requisitos legales se dispone:

ADMITASE la anterior demanda.

IMPRIMASELE el trámite del proceso verbal sumario.

DESE traslado al extremo pasivo por CUATRO DÍAS para que conteste, proponga excepciones y en general, ejerza su defensa.

RECONOCESE a la Doctora DORIS DÍAZ QUINTERO como apoderada de la parte demandante.

~~NOTIFIQUESE~~

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ

RAMA JUDICIAL  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 62  
HOY 11 DE MAYO DE 2015

CAROLINA CASAS GARZÓN  
Secretaría

  
02 JUL 2015  
COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL  
BOGOTÁ SEP. 01 - 14  
SE. SECRETARÍA DE ASISTENCIA

12  
52  
153  
149

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

**ORDINARIO**  
**Ref.: 11001400307120150498-00**

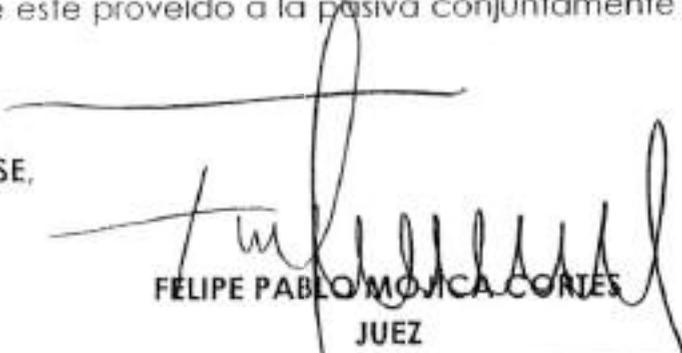
Como quiera que al momento de admitir la demanda se incurrió en error en cuanto al número del expediente, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 310 del C.P.C. procede a corregir tal yerro. En consecuencia se dispone:

Téngase como el número del expediente: **2015-498** y no como equivocadamente allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume.

Notifíquese este proveído a la pasiva conjuntamente con la orden de apremio.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTES**  
**JUEZ**

<p><b>JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL</b> La providencia anterior se publicó por anotación en ESTADO No. 83 de fecha 17 de junio de 2015.</p> <p><b>MERCY CAROLINA CASAS GARZÓN</b> Secretaria</p> <p>VHB</p>
--

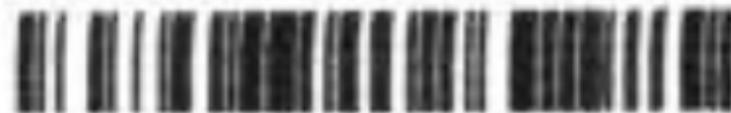




Línea Servicio al Cliente Tel: 7 03 10 66  
 cliente@expressservicesltda.com  
 NIT 960.180.994-0

GUÍA No.

www.expressservicesltda.com



GN19567691

13  
159  
150

FECHA RECEPCIÓN	ORIGEN	DESTINO
02/07/2015	Bta	BG

FECHA ENTREGA		
D	M	A

**REMITENTE**  
 NOMBRE: Juzgado 71 CIVI MPL  
 DIRECCIÓN: Cra 10 N° 14-33 P2  
 TEL:

**DESTINATARIO**  
 NOMBRE: Humberto Quintero  
 DIRECCIÓN: AV Jimenez 4-49  
 OF 317 ed Munserate  
 TEL:

OBSERVACIONES: Art 315 PROC 2015-00498

PESO GRAMOS	PESO KILOGRAMOS	PESO NETO (KILOS)	PESO VOLUMEN	VALOR \$		
				DECLARADO	DECLARADO	DECLARADO

RECORRIDO POR EXPRESS SERVICES  
 VALOR DECLARADO: \$6500

DESTINATARIO RECIBO & CONFIRMACIÓN  
 HORA DE ENTREGA  
 1a. VISITA: EDI  
 2a. VISITA: EDI  
 3a. VISITA: EDI

HORA RECEPCIÓN: \_\_\_\_\_ DESTINATARIO SERVICIO DE RETORNO: \_\_\_\_\_  
 ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE: \_\_\_\_\_ NOMBRE, FIRMA C.C. Y SELLO: \_\_\_\_\_

NOMBRE, FIRMA C.C. Y SELLO: \_\_\_\_\_

APRUEBO POR CONTINUAR EN EL SERVICIO DE ENTREGA DE CORREOS

PRUEBA DE ENTREGA

## CONTRATO DE TRANSPORTE

Entre nosotros EXPRESSERVICES LTDA. y el REMITENTE, hemos celebrado un contrato de transporte por el cual EXPRESSERVICES LTDA. recibe del REMITENTE objetos, denominados en adelante MERCANCIA, que por un precio fijado por aquella se compromete a llevar del lugar de origen hasta el lugar de destino y entregar al destinatario según las instrucciones del REMITENTE como aparecen en la página anterior, conforme a lo que se estipula por las siguientes cláusulas. PRIMERA. Todo transporte efectuado por EXPRESSERVICES LTDA. se sujetará a las cláusulas de este contrato y a las disposiciones legales vigentes en cuanto al contrato de transporte y al servicio de mensajería especializada se refiere y no estará limitado por ningún acuerdo destinado a modificar estas condiciones, salvo que ese acuerdo aparezca por escrito y esté firmado por representantes legalmente autorizados por parte de EXPRESSERVICES LTDA. y por el REMITENTE. SEGUNDA. EXPRESSERVICES LTDA. no es un transportador regular y en consecuencia se reserva el derecho a transportar la mercancía objeto del contrato por cualquier ruta, procedimiento o medio de transporte, o a través de empresas sucesivas, con arreglo de sus propios métodos de manejo, almacenamiento y transporte. TERCERA. EL REMITENTE indicará a EXPRESSERVICES LTDA. antes o en el momento de la entrega de la mercancía el nombre y la dirección del destinatario, el lugar de la entrega, la naturaleza, el valor, el número y las características de la mercancía, así como las condiciones especiales para el transporte e informará cuando la mercancía tenga un embalaje especial o una distribución técnica. La falta, inexactitud o insuficiencia de estas indicaciones, hará responsable al REMITENTE ante EXPRESSERVICES LTDA. y al destinatario de los perjuicios que ocurran por omisión de precauciones, la pérdida o deficiencia de dichos datos. CUARTA. EL REMITENTE garantiza la exactitud de sus declaraciones respecto del contenido de los sobres y de los paquetes encomendados y deja constancia expresa de que EXPRESSERVICES LTDA. no ha examinado el contenido de los mismos. Declara así mismo EL REMITENTE que no se trata de materiales peligrosos, contaminados, comburentes o explosivos, ni oro ni plata en bruto o en polvo, piedras preciosas o semipreciosas, o joyas. Igualmente declara que la mercancía no consiste en cañones, explosivos, materiales orgánicos, plantas, resinas, cocaína, narcóticos, alucinógenos o cualquier otro elemento prohibido por la ley. Así mismo declara no haber encomendado medios de pago (billetes o monedas) de cualquier denominación, cualesquiera títulos-valores negociables o no, acciones, bonos de guerra, cheque en blanco, cheques viajeros, cartas actuales y personales, antigüedades, pinturas, objetos de valor intrínseco especial cualquier otro artículo que esté prohibido por la ley. En consecuencia exonera a

EXPRESSERVICES LTDA. de toda responsabilidad ante las autoridades y le indemnizará toda clase de gastos, daños o perjuicios morales o materiales que se llegaren a causar como consecuencia de la violación de esta cláusula. EXPRESSERVICES LTDA. podrá abandonar el transporte de tales elementos tan pronto como tenga conocimiento de que la calidad de los mismos infringe estas condiciones, pudiendo entregarlos a las autoridades si en tal momento es posible. EXPRESSERVICES LTDA. se reserva el derecho a no recibir objetos contrarios y a disponer de ellos cuando empiecen a dañarse. QUINTA. EL REMITENTE se compromete a embalar y rotular la mercancía adecuadamente. EXPRESSERVICES LTDA. no responde por pérdidas o daños, ocasionados por embalaje especial, éste será cargo del REMITENTE, quien indemnizará a EXPRESSERVICES LTDA. si el destinatario por los daños que le cause la falta o la deficiencia del embalaje o etiquetado. SEXTA. EXPRESSERVICES LTDA. se exonera de pérdida, daño o retraso en la entrega de la mercancía cuando este hecho se deba a fuerza mayor o caso fortuito comprendidos o demás causas expresamente señaladas por la legislación vigente. SEPTIMA. Recibida la mercancía transportada por el destinatario en el lugar de entrega pagada y sin observaciones escritas en la constancia de recibo firmada por el destinatario, se entenderá cumplido el contrato por EXPRESSERVICES LTDA. y entregada la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA. De conformidad la responsabilidad de EXPRESSERVICES LTDA. por la pérdida, el daño o el retraso en la entrega de la mercancía, está respondiendo solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el presente contrato, según el motivo del perjuicio ocasionado. NOVENA. EL REMITENTE expresamente garantiza el seguro de transporte de EXPRESSERVICES LTDA. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE en ningún caso podrá exigir por dicho concepto un mayor valor. Las controversias que ocurran entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible, mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Según compete a los jueces de la ciudad de Bogotá, D.C. Para tales efectos y en que conste del presente, se ha conferido a este contrato la ciudad de Bogotá, D.C.



14  
155  
151

BOGOTÀ D.C., 03 DE JULIO DE 2015

**EXPRESSERVICES LTDA CON NIT: 900.280.994-0 LICENCIA DEL  
MINISTERIO DE COMUNICACIONES No 002278 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE  
2014**

## CERTIFICA QUE:

QUE EL DIA 02 DE JULIO DE 2015 SE REALIZO EL ENVIO DEL DOCUMENTO CON LA  
GUIA **No GN19567691** CON LOS SIGUIENTES DATOS:

REMITENTE: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL – CR 10 No 14-33 PISO 2 BOGOTA

DESTINATARIO : HUMBERTO QUINTERO ✓

DIRECCION DESTINATARIO: AV JIMENEZ No 4-49 OFC 317 EDF MONSERRATE  
BOGOTA

**SE ENVIO CITATORIO ART 315 PROCESO No 2015- 00498**

RECIBIDO POR : RECEPCION, VER SELLO EN LA GUIA

FECHA DE ENTREGA: JULIO 03 DE 2015

**CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI LABORA EN  
ESTE LUGAR**

**LUISA FERNANDA CAMACHO YATE  
EXPRESSERVICES - CORREO CERTIFICADO  
FIRMA AUTORIZADA**

**ENTREGADO**



Línea Servicio al Cliente Tel: 7 03 10 06  
 cliente@expreservicesitda.com  
 INT. 908.388.864-8

GUÍA No.

www.expreservicesitda.com



GN19567692

156

FECHA RECOLECCIÓN	ORIGEN	DESTINO
02/07/2015	BTC	BTC

FECHA ENTREGA		
D	M	A

REMITENTE
NOMBRE: Juzgado 7 <sup>o</sup> CIVIL MPL DIRECCIÓN: Cra 10 N° 14-33 P2 TEL:

DESTINATARIO
NOMBRE: Hector Quiroga Hernandez DIRECCIÓN: AV Simenez 4-49 of 318 ed. Monserate. TEL:

OBSERVACIONES:  
 AIT 315 PROC 2015-00498

FECHA GRABO	FECHA COB	FECHA VERIFICADO	FECHA VOLAMEN	TESTES VOLAMEN		
				SOBRE	JASA	PROBETA

REQUERIDO POR EXPRES SERVICES:  
 VALOR DECLARADO  
 \$ 6500

DESTINATARIO RECIBO y CONFORMIDAD  
 HORA DE ENTREGA  
 1a VISITA  
 2a VISITA  
 3a VISITA

ACEPTO FIRMA DEL REMITENTE  
 HORA RECOLECCIÓN  
 DESTINATARIO SERVICIO DE RECORRER  
 NOMBRE, FIRMA O.C. Y SELLO

NOMBRE, FIRMA O.C. Y SELLO  
 VALOR \$ PLATE \$  
 CASHAL OTRAS CASHAL

PRUEBA DE ENTREGA

157

## CONTRATO DE TRANSPORTE

Entre nosotros EXPRESSSERVICIOS LTDA. y el REMITENTE, se ha celebrado un contrato de transporte por el cual EXPRESSSERVICIOS LTDA. recibe en REMITENTE, objetos, mercancías, en general MERCANCIA, que por el precio fijado por escrito se compromete a llevar del lugar de origen hasta el lugar de destino y entregar la mercancía según las instrucciones del REMITENTE, como aparecen en la página anterior, contrato bajo los términos y condiciones siguientes: PRIMERA. Todo transporte operado por EXPRESSSERVICIOS LTDA. se somete a las cláusulas de este contrato y a las disposiciones legales vigentes en cuanto al contrato de transporte y al servicio de mercancía mercadería se refiere y no estará limitado por ningún anuncio destinado a modificar estas condiciones, salvo que sea expreso escrito por escrito y sea firmado por representantes legalmente autorizados por parte de EXPRESSSERVICIOS LTDA. y por el REMITENTE. SEGUNDA. EXPRESSSERVICIOS LTDA. es una compañía regular y en consecuencia se reserva el derecho a transportar la mercancía objeto del contrato por cualquier vía, procedimiento o modo de transporte, o a través de sistemas sucesivos, en arreglo de sus propios métodos de manejo, almacenamiento y transporte. TERCERA. EL REMITENTE declara EXPRESSSERVICIOS LTDA. antes y en el momento de la entrega de la mercancía, el nombre y la dirección del destinatario, el lugar de la entrega, la naturaleza, el peso, el número y las características de la mercancía, así como las condiciones especiales para el transporte o entrega cuando la mercancía tenga un embalaje especial o una distribución especial. La falta, exactitud o insuficiencia de estas indicaciones, hará responsable al REMITENTE ante EXPRESSSERVICIOS LTDA. y al destinatario de los perjuicios que pudiesen por omisión de precisiones, la falsedad o deficiencia de dichos datos. CUARTA. EL REMITENTE garantiza la exactitud de sus declaraciones respecto del contenido de los sobres y de los paquetes encomendados y del contenido expreso de que EXPRESSSERVICIOS LTDA. no ha examinado el contenido de los mismos. Declara así mismo EL REMITENTE que no se trata de materiales peligrosos, contaminados, combustibles o volátiles, ni de un plato explosivo o en polvo, piedras preciosas o semipreciosas, ni joyas, igualmente declara que la mercancía no consiste en armas, explosivos, materiales químicos, plantas, marfil, cuerno, óseos, narcóticos, biológicos o cualquier otro elemento prohibido por la ley. Así mismo declara no haber encomendado medios de pago (billetes o monedas) de cualquier nacionalidad, cualquier otro valores negociables o no, acciones, bonos de guerra, cheque o dinero, cheques viajeros, cartas de crédito y personales, arrendamientos, pólizas, cheques de voto, préstamo especial, cualquier otro artículo que está prohibido por la ley. En consecuencia acepta a

EXPRESSSERVICIOS LTDA. de toda responsabilidad ante las autoridades y se responsabiliza de la conservación de los bienes o mercancías transportadas que no dependan de causas como consecuencia de la actividad de dicho servicio. EXPRESSSERVICIOS LTDA. podrá abandonar el transporte de tales mercancías, sin previo aviso alguno, total o parcialmente si que la calidad de los mismos infringe estas condiciones, pudiendo entregárselas a las autoridades si en el momento es posible. EXPRESSSERVICIOS LTDA. se reserva el derecho a recibir ocurran siniestros y a disponer de ellos cuando empiecen a dañarse. QUINTA. EL REMITENTE se compromete a embalar y guardar la mercancía adecuadamente. EXPRESSSERVICIOS LTDA. no responde por pérdida o daños ocasionados por embalaje especial, sea sea largo del REMITENTE, quien indemnizará a EXPRESSSERVICIOS LTDA. y al destinatario por los daños que se causen la falta o la deficiencia del embalaje o embalajes SEXTA. EXPRESSSERVICIOS LTDA. se reserva de pérdida, daño o retraso en la entrega de la mercancía cuando el hecho se deba a fuerza mayor o caso fortuito comprobados o demás causas expresamente señaladas por la legislación vigente. SÉPTIMA. Recibirá la mercancía transportada por su destinatario en el lugar de entrega pactado y sin observaciones escritas en la constancia de recibo firmada por el destinatario, se entenderá cumplido el contrato por EXPRESSSERVICIOS LTDA. y entregada la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA. De comprobarse la responsabilidad de EXPRESSSERVICIOS LTDA. por la pérdida, el daño o el retraso en la entrega de la mercancía, éste responde solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el momento del presente contrato, según el ocho (8) por ciento del perjuicio ocasionado. NOVENA. EL REMITENTE expresamente acepta el seguro de transporte de EXPRESSSERVICIOS LTDA. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE en ningún caso podrá exigir por dicho concepto un mayor valor. Las controversias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible, mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Tienen competencia las jueces de la ciudad de Bogotá, D.C. Para tales efectos y los que sean del caso, se ha firmado el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C.


 F57  
 153

BOGOTÀ D.C, 03 DE JULIO DE 2015

**EXPRESSERVICES LTDA CON NIT: 900.280.994-0 LICENCIA DEL  
 MINISTERIO DE COMUNICACIONES No 002278 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE  
 2014**

## CERTIFICA QUE:

QUE EL DIA 02 DE JULIO DE 2015 SE REALIZO EL ENVIO DEL DOCUMENTO CON LA GUIA **No GN19567692** CON LOS SIGUIENTES DATOS:

REMITENTE: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL – CR 10 No 14-33 PISO 2 BOGOTA

DESTINATARIO : HECTOR QUIROGA HERNANDEZ /

DIRECCION DESTINATARIO: AV JIMENEZ No 4-49 OFC 318 EDF MONSERRATE BOGOTA

SE ENVIO CITATORIO ART 315 PROCESO No 2015- 00498

RECIBIDO POR : RECEPCION, VER SELLO EN LA GUIA

FECHA DE ENTREGA: JULIO 03 DE 2015

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE LA PERSONA A NOTIFICAR SI LABORA EN ESTE LUGAR /

  
 LUISA FERNANDA CAMACHO YATE  
 EXPRESSERVICES - CORREO CERTIFICADO  
 FIRMA AUTORIZADA



**BBVA**

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS  
C. B. A.

HORA: 09:52:00

RECIBO PARA JUDICIAL

NUMERO DE CUENTA: 0013-0042-37-0200169126 MB

FECHA OPER.: 13-08-15

FECHA VALOR.: 13-08-15

NUMERO DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL

MOV.: 000580380

NO. CHEQUE	IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)	6,000.00
--------------------------	----------

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)	0.00
----------------------------	------

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)	6,000.00
----------------------------	----------

FIRMA  
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

110 DOPS DIAZ  
313864166A

**BBVA**  
MINIBANCO RAMA JUDICIAL  
13 AGO 2015  
AUX. No. 1  
RECIBIDO  
POR CONSIGNACION

-CLIENTE-

JUN/2013 2X354

602382 OPERACIONES EN MONEDA NACIONAL

154  
145

4

3  
144  
155

**BBVA**

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS  
B BVA

OFIC. 0601 MINIBANCO RAMA JUDICIAL

HORA: 09:51:41

NUMERO DE CUENTA: 0013-0042-37-0200169136 MB

FECHA OPER: 15-08-15

NOMBRE DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL

FECHA VALOR: 15-08-15

MOV.: 000500379 1 1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MW)

\$ 6,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MW)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MW)

\$ 6,000.00

FIRMA  
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

DORA VALAR  
313864160A

**BBVA**  
MINIBANCO RAMA JUDICIAL  
13 AGO 2015  
AUX. No. 1  
RECIBIDO  
POR CONSIGNACIÓN

- CLIENTE -



SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C.

E.

S.

D.

Ref. 2015-00498  
ORDINARIO

Distinguido Doctor:

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad y residente en esta ciudad, en calidad de Apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia Respetuosamente allego al despacho notificación del artículo 320 debidamente diligenciada y certificada por la empresa de envíos, personas a notificar los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ** y **HUMBERTO QUINTERO**.

Respetuosamente,

**DORIS DIAZ QUINTERO**

CC No. 39.657.311 de Bogotá

T.P. 164.728 del C.S. de la J. D.C.

Avenida Jiménez 4-49 oficina 201

Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá, D.C.

Tel. 3138641667 – 2848660

Allego lo anunciado a vid. code (24) folios.

COPPA  
192  
157

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

Carrera 10 a No. 14 - 33 Piso 2



### NOTIFICACION POR AVISO

### ART. 320 DEL C.P.C.

Señor:

**HECTOR QUIROGA HERNANDEZ.**

Avenida Jimenez 4 -49 oficina 318.

Edificio Monserrate

Ciudad.

REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 - 00498

Comendidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso - ORDINARIO No. 2015 - 0498 Adelantado por: FABIOLA SALGADO CASTILLO contra: HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H., dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015 y auto de fecha 12 de junio de 2015, correspondiente al **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:**

Por lo anterior, se Advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente de la fecha de entrega de este aviso.

Si esta notificación comprende la entrega de copia de documentos, usted dispone de tres (3) días para retirarlas del despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse al respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente para la defensa de sus intereses.

Anexo: auto admisorio y copia de la demanda.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Firma

COTERADO  
A&V EXPRESS S.A.  
MEMORIA EXPRESA  
NIT. 820 055 842-2  
02 SEP 2015  
#52216005  
CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
TEL: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 81  
316 665 80 85 - BOGOTA D.C.

Oficina 156

JUZGADO 71 CIVIL MPAL  
3:27  
04:05 10:30-12:00  
8:00  
Solís

SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

Ref. 2015-00498  
ORDINARIO

Distinguido Doctor:

Respetuosamente me dirijo a su Despacho, y estando dentro del término legal para subsanar la demanda de la referencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha 07 de abril de 2015, notificado por Estado el 09 de abril de 2015.

Argumenta el despacho como causales de inadmisión:

*"la parte demandada dará cumplimiento estricto a las previsiones del artículo 206 del CGP en lo que se refiere a las pretensiones indemnizatorias."*

*"LAS CORRECCIONES SE INTEGRARÁN A LA DEMANDA PRESENTANDO UN ÚNICO TEXTO."*

Atendiendo las consideraciones expuestas por el despacho, el acápite I. DECLARACIONES Y CONDENAS, en cuanto las pretensiones indemnizatorias quedarán así:

**DORIS DÍAZ QUINTERO**, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificada con C.C. No. 39.657.311 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita, con T.P. No. 164.728 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, y de las condiciones civiles consignadas en el poder adjunto, respetuosamente me permito formular **demanda Ordinaria de Menor cuantía** contra los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietario de la oficina 317, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de poseedor y/o tenedor de la oficina 317 y el **Edificio Monserrate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51587.293, en calidad de administradora o quien haga sus veces, para que previo trámite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a las siguientes declaraciones y condenas:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

**PRIMERA:** Que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, son responsables de los perjuicios ocasionados en el patrimonio de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, daños y perjuicios con ocasión a una filtración de agua provenientes del tercer piso e inundación y

A&V EXPRESS S.A.  
MENSAJERÍA EXPRESO  
NIT. 830.055.842-2  
2 SEP 2015  
14-20 SOTANO  
CARRERA 46 # 37 - CEL. 316 665 9011  
BOGOTÁ D.C.

4  
159

escurrimiento de agua por las paredes, techo y malos olores en las oficinas 212 y 213, a quien le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308590 Y matrícula inmobiliaria No. 50C-308589 respectivamente, ubicadas en la avenida Jiménez 4-49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene, a los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO** y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, a pagar a favor de mi poderdante los perjuicios materiales ocasionados, los cuales me permito hacer una estimación razonada, bajo la gravedad de juramento, que lo considero prestado con la presentación de este escrito:

- Arrendamiento por este concepto, se ha dejado de percibir a la fecha de esta acción, el valor de **seis millones ciento diez mil pesos moneda legal vigente. (\$6.110.000)**
- Contrato por mejoras y mano de obra, por el valor de **ocho millones de pesos moneda legal vigente (\$8.000.000)**
- Fotocopias, personal de aseo, certificados de instrumentos públicos de las oficinas 2012, 213, 317, gastos extraprocesales y procesales como honorarios del profesional del derecho, por el valor de **siete millones de pesos moneda legal vigente (\$7.000.000)**

Teniendo en cuenta lo precedente, los perjuicios materiales ascienden a la suma **VEINTIÚN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$21.110.000.00)**, sumas que se deberán cancelar debidamente indexadas.

**TERCERA:** Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

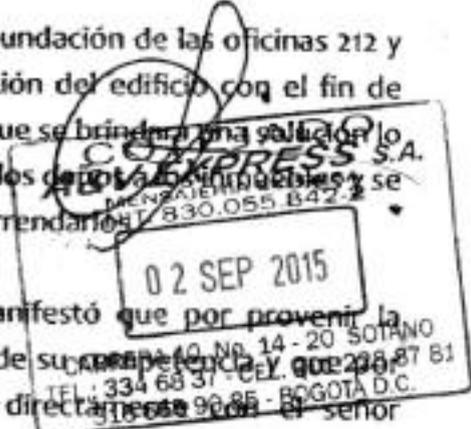
**II. HECHOS.**

1. El 10 de octubre de 2013 mediante contrato de compraventa que consta en la escritura pública No. 1123 de la notaría 46 de la ciudad de Bogotá, mi mandante adquirió los inmuebles oficinas 211,212 y 213 del edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.
2. El contrato de compraventa se suscribió con el señor **HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ**, identificado con cc No. 17.005.013 hasta ese momento propietario de dichos inmuebles.
3. Estos inmuebles se encontraban en lamentable estado de abandono y por ende mi poderdante, inició proceso de mejora de los mismos, para lo cual contrató mano de obra para el cambio e instalación de pisos, pintar paredes, techos, revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas, revisión y

COTIZACIÓN  
**A&V EXPRESS S.A.**  
 MENSUERIA EXPRESA  
 NIT. 830.055.842-2  
 02 SEP. 2015  
 CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
 TEL: 334 68 37 - CEL. 301 228 67 81  
 318 665 90 85 - BOGOTA D.C.

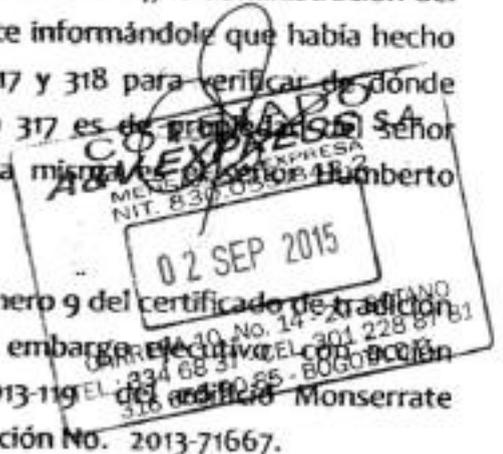
arreglo de chapas las puertas, diseño, elaboración instalación de biblioteca cambiar el sistema de iluminación entre otros.

4. Como consecuencia del hecho anterior, mi mandante suscribió un contrato de obra con el señor German Leyton por un valor de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE. (\$8.000.000)
5. En el mes de Febrero de 2014, mi poderdante suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 con la arrendataria LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES, por un año, contados a partir del día 6 de febrero de 2014 hasta el día 5 de febrero de 2015, con un canon mensual de quinientos cincuenta mil pesos moneda (\$550.000).
6. A partir del mes de mayo de 2014, se empezó a detectar filtraciones de agua provenientes del tercer piso, oficina 317, lo que hizo inoperables las oficinas 212 y 213 debido a la inundación de las mismas y al escurrimiento de agua por las paredes, así como los malos olores.
7. Como consecuencia del hecho anterior, la arrendataria la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes, de manera unilateral terminó el contrato de arrendamiento que ataba a las partes con justa causa.
8. Desde ese momento las oficinas 212 y 213 han permanecido desocupadas ya que el problema de filtraciones hasta este momento no se ha resuelto, lo contrario cada día se agrava más.
9. Una vez se detectó la filtración y la consecuente inundación de las oficinas 212 y 213 mi poderdante se comunicó con la administración del edificio con el fin de poner en su conocimiento la situación a efectos de que se brindara una solución lo más pronto posible de tal forma que se minimizaran los daños a los inmuebles y se pudieran volver a hacerlos habitables para volver a arrendarlos.
10. la Administración del edificio Monserrate P.H. manifestó que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia. *que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia. que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia.* consiguiente mi poderdante debería entenderse directamente con el señor HUMBERTO QUINTERO quien era la persona responsable de dicha oficina 317. respuesta que está en contravía en lo reglado en la ley 675 de 2001 al tenor del *"ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1000 de 2006. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia T-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resumen de la sentencia"*
11. Frente a lo anterior mi poderdante en reiteradas oportunidades durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2014, de manera



infructuosa trató de comunicarse con el señor Humberto Quintero para poner en su conocimiento la situación y para solicitarle que por favor interviniera a efectos de arreglar los problemas que se estaban generando por la filtración proveniente de su oficina (zona de baños y cocina) y hacia las oficinas 212 y 213.

12. Ante lo señalado anteriormente, mi poderdante con fecha de 17 de octubre de 2014, optó por redactar escrito dirigido al señor Humberto Quintero donde se ponían en su conocimiento los hechos arriba señalados, acompañando dicho oficio con fotografías que dan cuenta de los estragos en las oficinas 212 y 213. Pero como no se tiene dirección de correspondencia del señor Humberto Quintero, mi poderdante solicitó a la administración que se le entregara dicha comunicación cuando el precitado señor Quintero fuera a la oficina 317.
13. El oficio precedente dirigido al señor Humberto Quintero fue entregado por la administración del edificio días después, sin que hasta el momento el mismo haya tenido alguna consecuencia positiva hacia mi poderdante, como por ejemplo el arreglo de las filtraciones para impedir que las mismas continuaran, etc.
14. Paralelamente a lo anterior, el cónyuge de mi poderdante en varias oportunidades se entrevistó con el señor HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ para ponerlo al tanto de la situación, comoquiera que el precitado señor QUIROGA HERNANDEZ funge como propietario de la oficina 317. En dichas entrevistas el señor Quiroga Hernández reiteradamente ha manifestado que él nada tiene que ver con el asunto ya que hace varios años le entregó dicha oficina al señor Humberto Quintero.
15. Así mismo, la administración le envió comunicado al señor Humberto quintero en la fecha de 3 de junio de 2014, informado las goteras y daños causados en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate, sin que a la fecha el señor haya contestado.
16. De igual forma en comunicado del día 20 de junio de 2014, la administración del edificio Monserrate le envió carta a mi mandante informándole que había hecho presencia en las instalaciones de las oficinas 317 y 318 para verificar de dónde provenía el daño, dejando claro que la oficina 317 es de propiedad del Señor Quiroga pero en la actualidad el usuario de la misma es el señor Humberto Quiroga.
17. Así mismo, manifiesto que en la anotación número 9 del certificado de tradición y libertad de la oficina 317 está inscrito un embargo ejecutivo con acción personal, referencia ejecutivo singular No. 2013-119 del edificio Monserrate propiedad horizontal, con fecha 6/8/2013 radicación No. 2013-71667.
18. A la fecha de esta solicitud los daños continúan presentándose en las oficinas 2012 y 213 sin que se hayan tomados correctivos por parte de las personas responsables del mismo, agravando la situación económica de mi mandante.



162

19. De igual forma, manifiesto al Despacho, que los daños por la filtración de agua son tan inmensos que ya empezó a dañar otras instalaciones físicas como lo son unos locales ubicados en el primer piso de propiedad del señor Juan Manuel Valderrama.
20. Con fecha de 05 de febrero de 2015 se programó audiencia de conciliación, ante la procuraduría General de la Nación a fin de conciliar el hecho generador de los daños siendo convocados los aquí demandados de la cual no asistieron los señores Quiroga Hernández y Quintero, quedando así consignado en el acta de inasistencia.
21. Así mismo manifiesto al despacho que está en curso una Querrela No. 16467-15 quien conoce el inspector de policía 3 A de la localidad de Santafé, por Perturbación en Predio por Humedad y Otras, para que cese el hecho generador del daño en los inmuebles objeto de la Litis.
22. Mi mandante me ha conferido poder para impetrar esta acción.

### III. PRUEBAS

Para que sean estimadas como pruebas solicito al despacho se sirva tener los siguientes:

- **DOCUMENTOS:** ruego al despacho tener en cuenta los siguientes documentos aducidos como prueba:
  - 1.- Copia simple escritura No. 1123 de 10 de octubre de 2013 Notaria 46 del círculo de Bogotá.
  - 2.- Original certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-308598
  - 3.- Original del contrato de arrendamiento suscrito entre las señoras Fabiola Salgado Castillo y Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes.
  - 4.- Original carta fecha de octubre 17 de 2014 dirigida al señor Humberto Quintero
  - 5.- Copia carta fecha junio 20 de 2014 dirigida a la señora Fabiola por el Edificio Monserrate.
  - 6.- Copia carta fecha junio 3 de 2014 dirigida al señor Humberto Quintero
  - 7.- Resolución en original otorgado por la Alcaldía Local de la Candelaria personería jurídica del edificio Monserrate.
  - 8.- Copias a color fotos del daño a cuatro (4) folios
  - 10.- Copia del acta de no comparecencia expedida por la procuraduría general de la nación
  - 11.- Original Carta terminación de contrato con fecha de 30 de mayo de 2014 por la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes

COTIZADO  
 ARX EXPRESS S.A.  
 SERVICIO DE COPIAS EXPRESA  
 NIT. 900.095.842-2  
 02 JUN 2015  
 CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
 TEL: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 B1  
 316 665 90 85 - BOGOTÁ D.C.

12.- Original contrato de obra con fecha de 19 de octubre de 2013 suscrito por Fabiola Salgado Castillo y el señor German Leyton

13.- Original Cuentas de cobro fechas de octubre 19 y diciembre 23 del 2014 según contrato de obra anexo.

14.- Original de constancia de inasistencia a conciliación extraprocésal, expedida por la Procuraduría General de la Nación con fecha de 12 de febrero de 2015.

- **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO:** Le solicito señalar fecha y hora para que con intervención de un perito para tasar la magnitud de los daños y perjuicios, practique una inspección judicial para lograr determinar la afectación del daño por humedad y filtración de agua en los muros estructurales, pisos, techo y el daño causado a otro inmueble con ocasión al daño.
- **TESTIMONIOS:** Ruego al despacho se sirva escuchar en declaración a las siguientes personas, quienes darán fe sobre lo que les consta de tiempo modo y lugar como sucedieron los hechos que causaron y causan daños y perjuicios en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate de propiedad de mi mandante, y de otros hechos que interesan al proceso. Testigos a saber: **JOSE RAUL GARCIA HERNANDEZ**, identificado con el número de cédula 14.232.674 de Ibagué, **EDGAR ROGER CORAL ARDILA**, identificado con el número de cédula 6.566.385 de Leticia - Amazonas y el señor **DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**, identificado con el número de cedula 93.290.908 de Ibagué; todos mayores de edad y residentes en esta ciudad, para efectos de notificaciones atreves de la suscrita abogada.
- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al despacho se sirva fijar hora y fecha para que los demandados absuelvan interrogatorio de parte, que en forma oral o escrita les haga sobre los hechos de la demanda y su posible contestación.
- **PERITAJE:** Solicito al despacho se sirva nombrar perito evaluador de los perjuicios ocasionados en razón de los daños en el inmueble base de la presente acción, conforme a las pretensiones de la demanda. además para calcular el monto de la indemnización por lucro cesante y el daño emergente que genera las oficinas 212 y 213 objeto de Litis.

**IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602 1603, 1611, 1612, 1613 y demás concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 al 23, 75, 77, 396 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y ss. Del C.C., y concordantes del Código de Procedimiento Civil.



**V. PROCESO, COMPETENCIA, CUANTIA**

Se trata de un proceso de Ordinario de Menor Cuantía, consagrado en el artículo 21 del Código de Procedimiento Civil, **ACCIÓN INDEMNIZATORIA** por los **DAÑOS Y PERJUICIOS**

Por la Naturaleza del proceso, por el lugar donde ocurrieron los hechos y por la cuantía, la cual estimo superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$20.000.000)**, es Usted competente para conocer de este proceso.

**VI. PARTES**

Es parte **Demandante** la Señora: **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad.

Es parte **Demandada** los señores:

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- Edificio **Monserrate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de administradora o quien haga sus veces

**VII. ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copia archivo juzgado, copia traslado para los demandados.

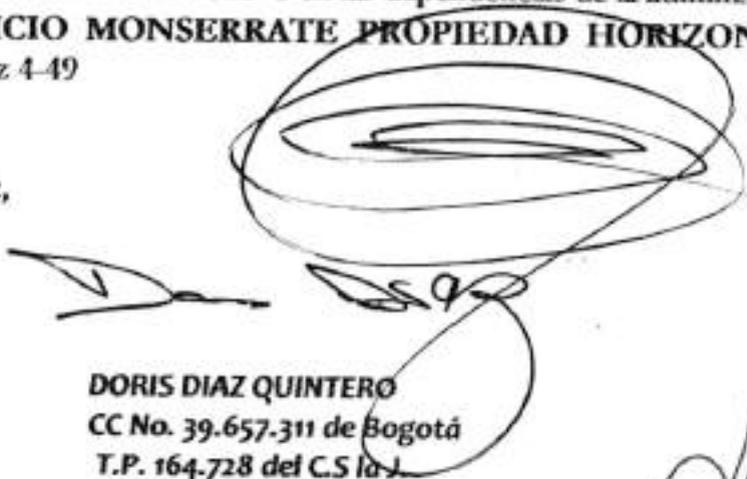
**VIII. NOTIFICACIONES**

- **Mi poderdante:** carrera 4ª No. 16-15 apartamento 703, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **Apoderada:** en la Avenida Jiménez 4 - 49 Oficina 205 de esta ciudad email. Juridica2608@gmail.com

**Los Demandados:**

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 318 edificio Monserrate de esta ciudad
- **HUMBERTO QUINTERO**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 317 edificio Monserrate de esta ciudad o en las dependencias de la administración
- **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la avenida Jiménez 4-49

Del señor Juez,



DORIS DIAZ QUINTERO  
 CC No. 39.657.311 de Bogotá  
 T.P. 164.728 del C.S la J



10  
49  
16

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C siete de mayo de dos mil quince

**Radicación: 2015 – 00489**

Por encontrar el lleno de los requisitos legales se dispone:

ADMITASE la anterior demanda.  
IMPRIMASELE el trámite del proceso verbal sumario.  
DESE traslado al extremo pasivo por CUATRO DÍAS para que conteste,  
proponga excepciones y en general, ejerza su defensa.  
RECONOCESE a la Doctora DORIS DÍAZ QUINTERO como apoderada de la  
parte demandante.

~~NOTIFIQUESE~~

*[Handwritten signature]*  
FELIPE PABLO MUJICA CORTÉS  
JUEZ

RAMA JUDICIAL  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 62  
HOY 11 DE MAYO DE 2015  
  
CAROLINA CASAS GARZÓN  
Secretaria

**COTEJADO**  
**A&V EXPRESS S.A.**  
MENSAJERÍA EXPRESA  
NIT 430 055 842-2  
**02 SEP 2015**  
CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
TEL: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 81  
316 665 90 85 - BOGOTÁ D.C.

**Empresarios**  
NOY 2015 016 1364 04  
**02 JUL 2015**  
COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL  
02278 SEP. 01 - 14  
IES 02173080800005-NL 90.00 0244

1665

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

**ORDINARIO**  
Ref.: 11001400307120150498-00

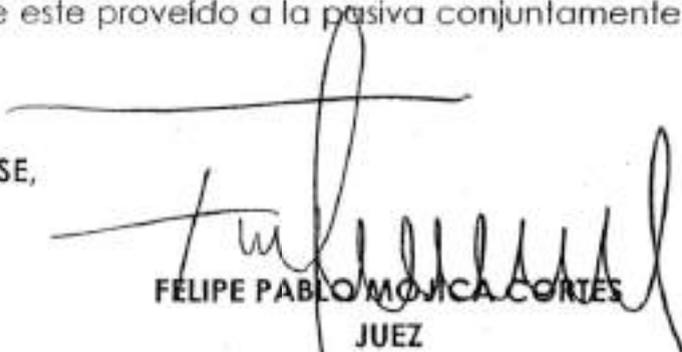
Como quiera que al momento de admitir la demanda se incurrió en error en cuanto al número del expediente, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 310 del C.P.C. procede a corregir tal yerro. En consecuencia se dispone:

Téngase como el número del expediente: **2015-498** y no como equivocadamente allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume.

Notifíquese este proveído a la pasiva conjuntamente con la orden de apremio.

NOTIFÍQUESE,

  
**FELIPE PABLO MONICA CORTES**  
**JUEZ**

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL  
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 83 de fecha 17 de junio de 2015.  
  
MERCY CAROLINA CASAS GARZÓN  
Secretaria  
VHE

**COTEJADO**  
**A&V EXPRESS S.A.**  
MENSAJERIA EXPRESA  
NIT. 830.055.842-2  
**02 SEP 2015**  
CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
TEL.: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 81  
316 665 90 85 - BOGOTA D.C.

**COPIA COTEJADA**  
**CON EL ORIGINAL**  
**02 JUL 2015**  
BOGOTÁ D.C. 02278 SEP. 01 - 14  
DES. (31) COPIAS/ENCARGADOS - TEL. 864.226.5049

Dirección

**A&V EXPRESS S.A.**

MENSAJERÍA EXPRESA

NIT. 830.055.842-2

CARRERA 16A No. 79-25  
TELS.: 807 3692 - 807 3693 - 807 3698  
LIC. MIN.COM: 003213 de 19/12/2011  
www.ayv-express.com.co

Guía Número



52216005

15

C/ 71 Civil MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ

Día de entrega

Hora de entrega

 a.m. p.m. 320

RAD No.

2015-00498

Destinatario

HECTOR QUIROGA HERNANDEZ

10 Folios

 Auto admisorio Mandamiento  
de Pago

Dirección

AV. JINENEZ 4-49 OF. 318 EDIFICIO MONSIEUR  
Código: Bogotá

Tel:

Recibido Por:

Entregado  Rechazado Dir. no existe  Cerrado Dir. Incompleta  Desconocido 

Opción:

Valor:

6000

Fecha:

FACTURACION

Entre nosotros A&V EXPRESS S.A. y el REMITENTE, hemos celebrado un contrato de transporte por el cual A&V EXPRESS S.A. recibe del REMITENTE objetos denominados en adelante MERCANCIA, que por un precio fijo por aquél se compromete a llevar del lugar de origen hasta el lugar de destino y entregar al destinatario según las instrucciones del REMITENTE, como aparecen en la página anterior, contrato este que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. Todo transporte ejecutado por A&V EXPRESS S.A. se sujetará a las cláusulas de este contrato y a las disposiciones legales vigentes en cuanto al contrato de transporte y al servicio de mensajería especializada se refiere y no estará limitado por ningún artículo destinado a modificar estas condiciones, salvo que ese acuerdo aparezca por escrito y firmado por representantes legalmente autorizados por parte de A&V EXPRESS S.A. y del REMITENTE. SEGUNDA. A&V EXPRESS S.A. es un transportador regular y en consecuencia se reserva el derecho a transportar la mercancía objeto del contrato por cualquier ruta, procedimiento o medio de transporte, o a través de agentes sucesivos, o arreglo de sus propios métodos de tránsito, almacenamiento y transporte. TERCERA. EL REMITENTE indicará A&V EXPRESS S.A. antes o en el momento de la entrega de mercancía, el nombre y la dirección del destinatario, el lugar de la entrega, la naturaleza, el valor, el número y las características de la mercancía, así como las condiciones especiales para el transporte e indicaré cuando la mercancía tenga un empaque especial o una distribución técnica. La falta, incorrectitud o insuficiencia de estas indicaciones, hará responsable al REMITENTE ante A&V EXPRESS S.A. y al destinatario de los perjuicios que surran por omisión de precauciones, la negligencia o deficiencia de dichos datos. CUARTA. EL REMITENTE garantiza la exactitud de sus declaraciones respecto del contenido de los sobres, y de los paquetes empacados y deja constancia expresa de sus A&V EXPRESS S.A. no ha examinado el contenido de los mismos. Declara además que EL REMITENTE garantiza que los materiales peligrosos, como líquidos, combustibles o explosivos, ni oro y/o plata en barra o en polvo, piedras preciosas o semipreciosas, o joyas, químicamente dañinos que la mercancía no contiene en sus envases, recipientes, materiales orgánicos, plantas, marifutano, cocaina, narcóticos, alucinógenos o cualquier otro elemento prohibido por la ley. Así mismo declara no haber enviado ni recibir ni tener en depósito ni almacenar, de cualquier nacionalidad, cualquier otro elemento negociable o no, acciones, bonos de guerra, cheques en blanco, cheques vacíos, cartas de crédito y personales, antigüedades, joyas, objetos de valor, dinero especial cualquier otro artículo que esté prohibido por la ley. En consecuencia asumirá a A&V EXPRESS S.A. de toda responsabilidad ante las autoridades y se indemnizará toda clase de gastos, daños o perjuicios morales o

materiales que se llegaren a causar como consecuencia de la violación de esta cláusula A&V EXPRESS S.A. podrá abandonar el transporte de tales elementos tan pronto como tenga conocimiento de que la calidad de los mismos justifica estas condiciones, pudiendo entregarlos a las autoridades si en el momento es posible. A&V EXPRESS S.A. se reserva el derecho a no recibir objetos corruptibles y a disponer de ellos cuando empiecen a dañarse. QUINTA. EL REMITENTE se compromete a pagar y cubrir la mercancía de conformidad. A&V EXPRESS S.A. no responde por pérdida o por deterioros ocasionados por accidentes especiales, este será cargo del REMITENTE, quien indemnizará a A&V EXPRESS S.A. al destinatario por los daños que le cause la falta o la deficiencia del empaque o empaque. SECTA. A&V EXPRESS S.A. se exonera de pérdida, daño o retraso en la entrega de la mercancía cuando esos hechos se deban a fuerza mayor o caso fortuito comprobados o demás causas expresamente señaladas por la legislación vigente. SEPTIMA. Recibida la mercancía transportada por su destinatario en el lugar de entrega pactado y si operaciones escritas en la constancia de recibo firmada por el destinatario, se entenderá cumplido el contrato por A&V EXPRESS S.A. y entregada la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA. De cometerse la responsabilidad de A&V EXPRESS S.A. por la pérdida, el daño o el retraso en la entrega de la mercancía, esta responde solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el envase del presente contrato, según el monto del propio declaración. NOVENA. EL REMITENTE expresamente acepta el seguro de transporte de A&V EXPRESS S.A. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE en ningún caso podrá exigir por dicho seguro un mayor valor. Las controversias que ocurran entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible, mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Según competencias los jueces de la ciudad de Bogotá, D.C. Para todos los efectos y los que sean del caso, se fija como domicilio de este contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

# A&V EXPRESS S.A.

NIT. 830.055.842-2

MENSAJERÍA EXPRESA

CERTIFICACIÓN GUÍA No. 52216005

NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 320 DEL C.P.C.

Fecha de entrega: 3 de Septiembre de 2015 ✓

Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Destinatario: Hector Quiroga Hernandez

Proceso No. 2015-00498

Dirección: Avenida Jimenez 4-49 Oficina 318 Edificio Monserrate de Bogotá D.C.

Demandante: Fabiola Salgado Castillo

Demandado: Hector Quiroga Hernandez, Humberto Quintero y Edificio Monserrate PH

Este documento lo recibieron con sello del Edificio Monserrate, donde afirman que la persona a notificar si labora en esta dirección, y le entregaran el correo personalmente

Este documento se envia con copia de la demanda y auto admisorio

Para cualquier efecto legal esta información se hace bajo gravedad de juramento.

Ate: ~~Amablemente~~

**A&V EXPRESS S.A.**  
MENSAJERÍA EXPRESA  
NIT. 830.055.842-2  
Carrera 20 No. 14-20 SOTANO  
TEL: 334 6927 - CEL. 316 665 90 85

**A&V EXPRESS S.A.**

143  
169

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 a No. 14 - 33 Piso 2



### NOTIFICACION POR AVISO

### ART. 320 DEL C.P.C.

Señor:

**HUMBERTO QUINTERO**

Avenida Jimenez 4 -49 oficina 317.

Edificio Monserrate

Ciudad.

REF: PROCESO ORDINARIO No. 2015 - 00498

Comendidamente me permito comunicarle a Usted que en este Despacho se adelanta Proceso - ORDINARIO No. 2015 - 0498 Adelantado por: **FABIOLA SALGADO CASTILLO** contra: **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EDIFICIO MONSERRATE P.H.**, dentro del citado proceso se ha conferido providencia de fecha: 07 de mayo de 2015 y auto de fecha 12 de junio de 2015, correspondiente al **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:**

Por lo anterior, se Advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente de la fecha de entrega de este aviso.

Si esta notificación comprende la entrega de copia de documentos, usted dispone de tres (3) días para retirarlas del despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse al respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente para la defensa de sus intereses.

Anexo: auto admisorio y copia de la demanda.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

*[Firma manuscrita]*

Firma



#52216006

Oficina 170

SEÑORES

JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

JUZGADO 71 CIVIL MPAL  
BOGOTÁ - BOGOTÁ - BOGOTÁ  
9:55  
7  
Santana

Ref. 2015-00498  
ORDINARIO

Distinguido Doctor:

Respetuosamente me dirijo a su Despacho, y estando dentro del término legal para subsanar la demanda de la referencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha 07 de abril de 2015, notificado por Estado el 09 de abril de 2015.

Argumenta el despacho como causales de inadmisión:

"la parte demandada dará cumplimiento estricto a las previsiones del artículo 206 del CGP en lo que se refiere a las pretensiones indemnizatorias."

"LAS CORRECCIONES SE INTEGRARÁN A LA DEMANDA PRESENTANDO UN ÚNICO TEXTO."

Atendiendo las consideraciones expuestas por el despacho, el acápite I. DECLARACIONES Y CONDENAS, en cuanto las pretensiones indemnizatorias quedarán así:

**DORIS DÍAZ QUINTERO**, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, identificada con C.C. No. 39.657.311 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita, con T.P. No. 164.728 del C. S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, y de las condiciones civiles consignadas en el poder adjunto, respetuosamente me permito formular **demanda Ordinaria de Menor cuantía** contra los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietario de la oficina 317, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de poseedor y/o tenedor de la oficina 317 y el **Edificio Monserrate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.587.293 en calidad de administradora o quien haga sus veces, para que previo trámite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada en los siguientes términos:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

**PRIMERA:** Que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, el señor **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, son responsables de los perjuicios ocasionados en el patrimonio de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, daños y perjuicios con ocasión a una filtración de agua provenientes del tercer piso e inundación y

BOGOTÁ  
A&V EXPRESS S.A.  
MENSAJERÍA EXPRESA  
NIT. 830.055.842-2  
02 SEP 2015  
TEL: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 81  
BOGOTÁ - BOGOTÁ - BOGOTÁ

escurrimiento de agua por las paredes, techo y malos olores en las oficinas 212 y 213, a quien le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-308590 Y matrícula inmobiliaria No. 50C-308589 respectivamente, ubicadas en la avenida Jiménez 4-49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene, a los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO** y el **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, en calidad de administradora o quien haga sus veces, a pagar a favor de mi poderdante los perjuicios materiales ocasionados, los cuales me permito hacer una estimación razonada, bajo la gravedad de juramento, que lo considero prestado con la presentación de este escrito:

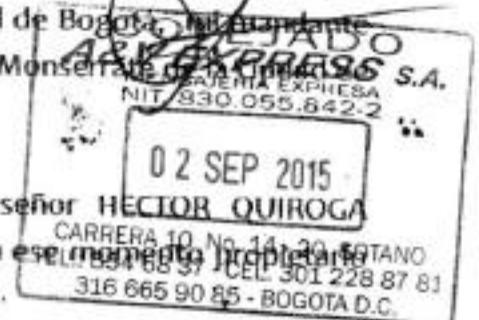
- Arrendamiento por este concepto, se ha dejado de percibir a la fecha de esta acción, el valor de **seis millones ciento diez mil pesos moneda legal vigente. (\$6.110.000)**
- Contrato por mejoras y mano de obra, por el valor de **ocho millones de pesos moneda legal vigente (\$8.000.000)**
- Fotocopias, personal de aseo, certificados de instrumentos públicos de las oficinas 2012, 213, 317, gastos extraprocesales y procesales como honorarios del profesional del derecho, por el valor de **siete millones de pesos moneda legal vigente (\$7.000.000)**

Teniendo en cuenta lo precedente, los perjuicios materiales ascienden a la suma **VEINTIÚN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$21.110.000.00)**, sumas que se deberán cancelar debidamente indexadas.

**TERCERA:** Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

## II. HECHOS.

1. El 10 de octubre de 2013 mediante contrato de compraventa que consta en la escritura pública No. 1123 de la notaría 46 de la ciudad de Bogotá, el demandante adquirió los inmuebles oficinas 211, 212 y 213 del edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá.
2. El contrato de compraventa se suscribió con el señor **HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ**, identificado con cc No. 17.005.013 hasta ese momento propietario de dichos inmuebles.
3. Estos inmuebles se encontraban en lamentable estado de abandono y por ende mi poderdante, inició proceso de mejora de los mismos, para lo cual contrató mano de obra para el cambio e instalación de pisos, pintar paredes, techos, revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas, revisión y



172

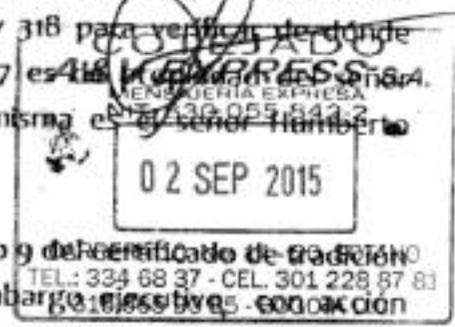
arreglo de chapas las puertas, diseño, elaboración instalación de biblioteca cambiar el sistema de iluminación entre otros.

4. Como consecuencia del hecho anterior, mi mandante suscribió un contrato de obra con el señor German Leyton por un valor de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE. (\$8.000.000)
5. En el mes de Febrero de 2014, mi poderdante suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 con la arrendataria LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES, por un año, contados a partir del día 6 de febrero de 2014 hasta el día 5 de febrero de 2015, con un canon mensual de quinientos cincuenta mil pesos moneda (\$550.000).
6. A partir del mes de mayo de 2014, se empezó a detectar filtraciones de agua provenientes del tercer piso, oficina 317, lo que hizo inoperables las oficinas 212 y 213 debido a la inundación de las mismas y al escurrimiento de agua por las paredes, así como los malos olores.
7. Como consecuencia del hecho anterior, la arrendataria la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes, de manera unilateral terminó el contrato de arrendamiento que ataba a las partes con justa causa.
8. Desde ese momento las oficinas 212 y 213 han permanecido desocupadas ya que el problema de filtraciones hasta este momento no se ha resuelto, lo contrario cada día se agrava más.
9. Una vez se detectó la filtración y la consecuente inundación de las oficinas 212 y 213 mi poderdante se comunicó con la administración del edificio con el fin de poner en su conocimiento la situación a efectos de que se brindara una solución lo más pronto posible de tal forma que se minimizaran los daños a los inmuebles y se pudieran volver a hacerlos habitables para volver a arrendarlos.
10. la Administración del edificio Monserrate P.H. manifestó que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia y que por consiguiente mi poderdante debería entenderse directamente con el señor HUMBERTO QUINTERO quien era la persona responsable de dicha oficina 317. respuesta que está en contravía en lo reglado en la ley 675 de 2001 al tenor del "ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1000 de 2009. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correctly y eficientemente los bienes y servicios comunes, *asociación de propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, dentro del marco de la ley* EREQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-311 de 2002, bajo el concepto de descrito en el artículo de la sentencia"
11. Frente a lo anterior mi poderdante en reiteradas ocasiones durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2014, de manera

COEXPRESS S.A.  
 NIT 830.055.842.2  
 02 SEP 2015  
 CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
 TEL. 316.665.90.85 - BOGOTÁ D.C.

infructuosa trató de comunicarse con el señor Humberto Quintero para poner en su conocimiento la situación y para solicitarle que por favor interviniera a efectos de arreglar los problemas que se estaban generando por la filtración proveniente de su oficina (zona de baños y cocina) y hacia las oficinas 212 y 213.

12. Ante lo señalado anteriormente, mi poderdante con fecha de 17 de octubre de 2014, optó por redactar escrito dirigido al señor Humberto Quintero donde se ponían en su conocimiento los hechos arriba señalados, acompañando dicho oficio con fotografías que dan cuenta de los estragos en las oficinas 212 y 213. Pero como no se tiene dirección de correspondencia del señor Humberto Quintero, mi poderdante solicitó a la administración que se le entregara dicha comunicación cuando el precitado señor Quintero fuera a la oficina 317.
13. El oficio precedente dirigido al señor Humberto Quintero fue entregado por la administración del edificio días después, sin que hasta el momento el mismo haya tenido alguna consecuencia positiva hacia mi poderdante, como por ejemplo el arreglo de las filtraciones para impedir que las mismas continuaran, etc.
14. Paralelamente a lo anterior, el cónyuge de mi poderdante en varias oportunidades se entrevistó con el señor HECTOR QUIROGA HERNÁNDEZ para ponerlo al tanto de la situación, comoquiera que el precitado señor QUIROGA HERNANDEZ funge como propietario de la oficina 317. En dichas entrevistas el señor Quiroga Hernández reiteradamente ha manifestado que él nada tiene que ver con el asunto ya que hace varios años le entregó dicha oficina al señor Humberto Quintero.
15. Así mismo, la administración le envió comunicado al señor Humberto Quintero en la fecha de 3 de junio de 2014, informado las goteras y daños causados en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate, sin que a la fecha el señor haya contestado.
16. De igual forma en comunicado del día 20 de junio de 2014, la administración del edificio Monserrate le envió carta a mi mandante informándole que había hecho presencia en las instalaciones de las oficinas 317 y 318 para verificar de dónde provenía el daño, dejando claro que la oficina 317 es de la propiedad del señor Quiroga pero en la actualidad el usuario de la misma es el señor Humberto Quiroga.
17. Así mismo, manifiesto que en la anotación número 9 de inscripción y libertad de la oficina 317 está inscrito un embargo ejecutivo singular personal, referencia ejecutivo singular No. 2013-119 del edificio Monserrate propiedad horizontal, con fecha 6/8/2013 radicación No. 2013-71667.
18. A la fecha de esta solicitud los daños continúan presentándose en las oficinas 2012 y 213 sin que se hayan tomados correctivos por parte de las personas responsables del mismo, agravando la situación económica de mi mandante.



- 19. De igual forma, manifiesto al Despacho, que los daños por la filtración de agua son tan inmensos que ya empezó a dañar otras instalaciones físicas como lo son unos locales ubicados en el primer piso de propiedad del señor Juan Manuel Valderrama.
- 20. Con fecha de 05 de febrero de 2015 se programó audiencia de conciliación, ante la procuraduría General de la Nación a fin de conciliar el hecho generador de los daños siendo convocados los aquí demandados de la cual no asistieron los señores Quiroga Hernández y Quintero, quedando así consignado en el acta de inasistencia.
- 21. Así mismo manifiesto al despacho que está en curso una Querrela No. 16467-15 quien conoce el inspector de policía 3 A de la localidad de Santafé, por Perturbación en Predio por Humedad y Otras, para que cese el hecho generador del daño en los inmuebles objeto de la Litis.
- 22. Mi mandante me ha conferido poder para impetrar esta acción.

### III. PRUEBAS

Para que sean estimadas como pruebas solicito al despacho se sirva tener los siguientes:

- **DOCUMENTOS:** ruego al despacho tener en cuenta los siguientes documentos aducidos como prueba:
  - 1.- Copia simple escritura No. 1123 de 10 de octubre de 2013 Notaria 46 del círculo de Bogotá.
  - 2.- Original certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-308598
  - 3.- Original del contrato de arrendamiento suscrito entre las señoras Fabiola Salgado Castillo y Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes.
  - 4.- Original carta fecha de octubre 17 de 2014 dirigida al señor Humberto Quintero
  - 5.- Copia carta fecha junio 20 de 2014 dirigida a la señora Fabiola por el Edificio Monserrate.
  - 6.- Copia carta fecha junio 3 de 2014 dirigida al señor Humberto Quintero
  - 7.- Resolución en original otorgado por la Alcaldía Local de la Ciudadela por personería jurídica del edificio Monserrate.
  - 8.- Copias a color fotos del daño a cuatro (4) folios
  - 10.- Copia del acta de no comparecencia expedida por la procuraduría General de la Nación
  - 11.- Original Carta terminación de contrato con fecha de 30 de mayo de 2014 por la señora Luisa Fernanda Zaldúa Barrantes



175

- 12.- Original contrato de obra con fecha de 19 de octubre de 2013 suscrito por Fabiola Salgado Castillo y el señor German Leyton
- 13.- Original Cuentas de cobro fechas de octubre 19 y diciembre 23 del 2014 según contrato de obra anexo.
- 14.- Original de constancia de inasistencia a conciliación extraprocésal, expedida por la Procuraduría General de la Nación con fecha de 12 de febrero de 2015.

- **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO:** Le solicito señalar fecha y hora para que con intervención de un perito para tasar la magnitud de los daños y perjuicios, practique una inspección judicial para lograr determinar la afectación del daño por humedad y filtración de agua en los muros estructurales, pisos, techo y el daño causado a otro inmueble con ocasión al daño.
- **TESTIMONIOS:** Ruego al despacho se sirva escuchar en declaración a las siguientes personas, quienes darán fe sobre lo que les consta de tiempo modo y lugar como sucedieron los hechos que causaron y causan daños y perjuicios en las oficinas 212 y 213 del edificio Monserrate de propiedad de mi mandante, y de otros hechos que interesan al proceso. Testigos a saber: **JOSE RAUL GARCIA HERNANDEZ**, identificado con el número de cédula 14.232.674 de Ibagué, **EDGAR ROGER CORAL ARDILA**, identificado con el número de cédula 6.566.385 de Leticia - Amazonas y el señor **DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**, identificado con el número de cedula 93.290.908 de Ibagué; todos mayores de edad y residentes en esta ciudad, para efectos de notificaciones a través de la suscrita abogada.
- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al despacho se sirva fijar hora y fecha para que los demandados absuelvan interrogatorio de parte, que en forma oral o escrita les haga sobre los hechos de la demanda y su posible contestación.
- **PERITAJE:** Solicito al despacho se sirva nombrar perito evaluador de los perjuicios ocasionados en razón de los daños en el inmueble base de la presente acción, conforme a las pretensiones de la demanda. además para calcular el monto de la indemnización por lucro cesante y el daño emergente que genera las oficinas 212 y 213 objeto de Litis.

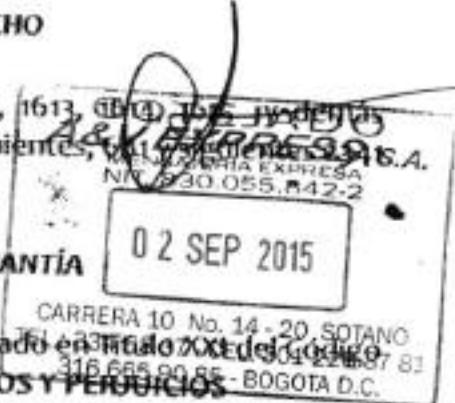
**IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1602 1603, 1613, concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 al 23, 75, 77, 396 y siguientes y ss. Del C.C., y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

**V. PROCESO, COMPETENCIA, CUANTÍA**

Se trata de un proceso de Ordinario de Menor Cuantía, consagrado en el Título XX del Código de Procedimiento Civil, **ACCIÓN INDEMNIZATORIA** por los **DAÑOS Y PERJUICIOS**

Por la Naturaleza del proceso, por el lugar donde ocurrieron los hechos y por la cuantía, la cual estimo superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$20.000.000)**, es Usted competente para conocer de este proceso.



270  
176

**VI. PARTES**

Es parte Demandante la Señora: **FABIOLA SALGADO CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad.

Es parte Demandada los señores:

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- **HUMBERTO QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.
- Edificio **Monserate Propiedad Horizontal**, identificado tributariamente con El No. 860.050.082-8, representado legalmente por la señora **MARÍA CLARA SANDOVAL SANDOVAL**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de administradora o quien haga sus veces

**VII. ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copia archivo juzgado, copia traslado para los demandados.

**VIII. NOTIFICACIONES**

- **Mi poderdante:** carrera 4ª No. 16-15 apartamento 703, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **Apoderada:** en la Avenida Jiménez 4 - 49 Oficina 205 de esta ciudad email. [Juridica2608@gmail.com](mailto:Juridica2608@gmail.com)

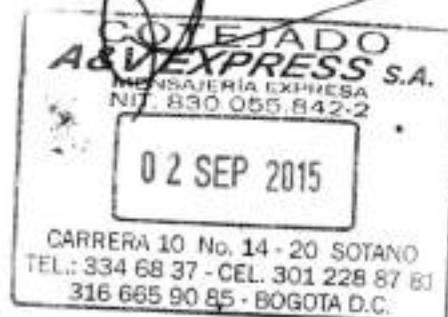
**Los Demandados:**

- **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 318 edificio Monserate de esta ciudad
- **HUMBERTO QUINTERO**, en la avenida Jiménez 4-49 oficina 317 edificio Monserate de esta ciudad o en las dependencias de la administración
- **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la avenida Jiménez 4-49

Del señor Juez,



DORIS DIAZ QUINTERO  
CC No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164-728 del C.S la J



JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C.

Bogotá, D. C. siete de mayo de dos mil quince

Radicación: 2015 – 00489

Por encontrar el lleno de los requisitos legales se dispone:

ADMITASE la anterior demanda.  
IMPRIMASELE el trámite del proceso verbal sumario.  
DESE traslado al extremo pasivo por CUATRO DÍAS para que conteste,  
proponga excepciones y en general, ejerza su defensa.  
RECONOCESE a la Doctora DORIS DÍAZ QUINTERO como apoderada de la  
parte demandante.

~~NOTIFIQUESE~~

FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ

RAMA JUDICIAL  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 62  
HOY 11 DE MAYO DE 2015

CAROLINA CASAS GARZÓN  
Secretaría

COTEJADO  
A&V EXPRESS S.A.  
MENSAJERIA EXPRESA  
NIT. 830.055.842-2

02 SEP 2015

CARRERA 10 No. 14 - 20 SOTANO  
TEL.: 334 68 37 - CEL. 301 228 87 83  
316 665 90 85 - BOGOTÁ D.C.

COPIA COTEJADA  
CON EL ORIGINAL  
02 JUL 2015  
RES. SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA

178

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil quince (2015)

**ORDINARIO**  
Ref.: 11001400307120150498-00

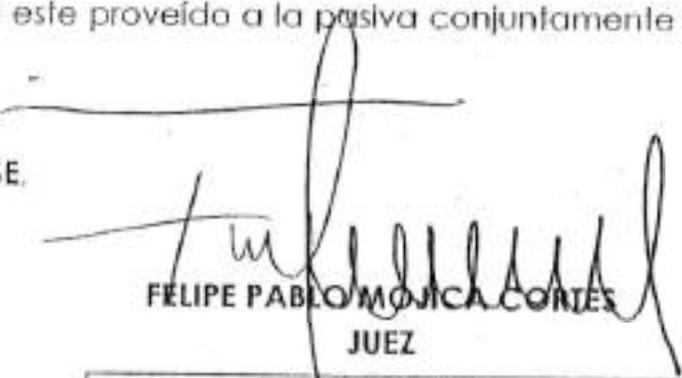
Como quiera que al momento de admitir la demanda se incurrió en error en cuanto al número del expediente, el Juzgado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 310 del C.P.C. procede a corregir tal yerro. En consecuencia se dispone:

Téngase como el número del expediente: **2015-498** y no como equivocadamente allí se indicó.

En lo demás permanezca incólume.

Notifíquese este proveído a la pasiva conjuntamente con la orden de apremio.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**FELIPE PABLO MONICA CORTES**  
**JUEZ**

<b>JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL</b> La providencia anterior se publicó por anotación en ESTADO No. 03 de fecha 17 de junio de 2015.  <b>MERCY CAROLINA CASAS GARCÓN</b> Secretaria  VHS
---



Fecha Recolección

02 9 15

**A&V EXPRESS S.A.**

NIT. 830.055.842-2

CARRERA 16A No. 79-25  
TELS.: 807 3 2 - 807 3693 - 807 3686  
LIC. MILCO 203213 de 19/12/2011  
www.avv-express.com.co

Guía Número



52216006

Remitente:

JOZGADO 71 C.M. DE BOGOTÁ

Día entrega

Hora de entrega

03 11 30

 a.m.  
 p.m. 315 320

RAD No.

2015-00498

Destinatario

HOMBERTO QUINTERO

Dice contener

10 folios

 Demanda Auto admisorio Mandamiento  
de Pago

Dirección AV. JIMENEZ 4-49 OFI. 317

EDIFICIO MONSERRATE

Ciudad: Bogotá

Enviado por

Tel:

Recibido Por:

Punto de Recepción:

Valor:

6000

C.C.

Tel:

Fecha:

Entregado  Rechazado Dir. no existe  Cerrado Dir. Incompleta  Desconocido 

FACTURACION 179

Entre nosotros A&V EXPRESS S.A. y el REMITENTE, hemos celebrado un contrato de transporte por el cual A&V EXPRESS S.A. recibe del REMITENTE objetos, denominados en adelante MERCANCIA, que por un precio fijado por aquélla se compromete a llevar del lugar de origen hasta el lugar de destino y entregar al destinatario según las instrucciones del REMITENTE como aparecen en la página anterior, contra una cuota de regalía por las siguientes cláusulas. PRIMERA. Todo transporte ejecutado por A&V EXPRESS S.A. se regirá a las cláusulas de este contrato y a las disposiciones legales vigentes en cuanto al contrato de transporte y al servicio de mensajería especializada se refiere y no estará limitado por ningún acuerdo, destruido o modificado en sus condiciones, salvo que ese acuerdo aparezca por escrito y firmado por representantes legalmente autorizados por parte de A&V EXPRESS S.A. y por el REMITENTE. SEGUNDA. A&V EXPRESS S.A. no es un transportador regular y en consecuencia se reserva el derecho a transportar la mercancía objeto del contrato por cualquier ruta, procedimiento o medio de transporte, si a través de empresas sucesivas, en arreglo de sus propios métodos de manejo, almacenamiento y transporte. TERCERA. EL REMITENTE indicará a A&V EXPRESS S.A. antes o en el momento de la entrega de mercancía, el nombre y la dirección del destinatario, el lugar de la entrega, la naturaleza, el valor, el número y las características de la mercancía, así como las condiciones especiales para el transporte e informará cuando la mercancía tenga un empaque especial o una distribución especial. La falta, inexactitud o falsificación de estas indicaciones, hará responsable al REMITENTE ante A&V EXPRESS S.A. y a las compañías de los perjuicios que ocurran por omisión de precauciones, la pérdida o deterioro de dichos datos. CUARTA. EL REMITENTE garantiza la exactitud de sus declaraciones respecto del contenido de los actos y de los paquetes encaminados y declara expresamente de que A&V EXPRESS S.A. no ha examinado el contenido de los mismos. Declara asimismo que EL REMITENTE, que hace feald de materiales peligrosos, contaminantes, corrosivos o explosivos, líquidos y pastas en bates o en polvo, pedras preciosas o semipreciosas, o joyas, cualquier declarata que la mercancía no consiste en carburos precipitados, materiales orgánicos, plásticos, metales, resinas, resinas, aluminógenos o cualquier otro elemento prohibido por la ley. Así mismo declara no haber encomendado ni estar de pago billetes o monedas, de cualquier naturaleza, cualquier suma de dinero, valores negociables o no, acciones, bonos de guerra, cheques, viajes, cartas actuales y personales, antigüedades, pinturas, objetos de valor histórico, cualquier otro artículo que sea prohibido por la Ley. En consecuencia exime a A&V EXPRESS S.A. de toda responsabilidad ante las autoridades y le indemnizará toda clase de gastos, daños o perjuicios morales o

materiales que se le ocasionen a cualquier otro consecuencia de la rotación de esta cláusula A&V EXPRESS S.A. contra A&V EXPRESS S.A. en el transporte de tales mercancías y se pronuncia como feald consentimiento de que la calidad de los mismos entrega en el momento de su recepción y se compromete a las autoridades si en tal momento es posible. A&V EXPRESS S.A. se reserva el derecho a utilizar computadores y a disponer de ellos cuando empiecen a dañarse. QUINTA. EL REMITENTE se compromete a entregar la mercancía adecuadamente. A&V EXPRESS S.A. no responde por pérdida o daños ocasionados por un accidente especial, salvo que sea culpa del REMITENTE, quien indemnizará a A&V EXPRESS S.A. o al destinatario por los daños que le cause la falta o la inobservancia de empaque o empaque. SEXTA. A&V EXPRESS S.A. se exonera de pérdida, falta o retardo en la entrega de la mercancía cuando esos hechos se deban a fuerza mayor o caso fortuito comprobados o hechos similares expresamente señalados por la legislación vigente. SEPTIMA. Recibida la mercancía transportada por su destinatario en el lugar de entrega pactado y sin observaciones escritas en la constancia de recibo firmada por el destinatario, se entenderá cumplido el contrato por A&V EXPRESS S.A. y entregada la mercancía a satisfacción del destinatario. OCTAVA. De comprobarse la responsabilidad de A&V EXPRESS S.A. por la pérdida, el daño o el retardo en la entrega de la mercancía, este responde solamente hasta el valor asegurado por el REMITENTE en el envase del presente contrato, según el monto del precio ocasionado. NOVENA. EL REMITENTE expresamente acepta el seguro de transporte de A&V EXPRESS S.A. en el presente contrato. En consecuencia el REMITENTE en ningún caso podrá exigir por dicho concepto un mayor valor. Las controversias que ocurran entre las partes con ocasión de la interpretación, y el cumplimiento de este contrato serán resueltas en cuanto sea posible, mediante negociación entre las partes. En caso contrario, éstas se someterán a lo que disponga la justicia ordinaria. Desde competente en las partes de la ciudad de Bogotá, D.C. Para todos efectos y los que sean del caso, se fija como domicilio de este contrato la ciudad de Bogotá, D.C.

# A&V EXPRESS S.A.

NIT. 830.055.842-2

MENSAJERÍA EXPRESA

CERTIFICACIÓN GUÍA No. 52216006

NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 320 DEL C.P.C.

Fecha de entrega: 3 de Septiembre de 2015 /

Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Destinatario: Humberto Quintero

Proceso No. 2015-00498

Dirección: Avenida Jimenez 4-49 Oficina 317 Edificio Monserrate de Bogotá D.C.

Demandante: Fabiola Salgado Castillo

Demandado: Hector Quiroga Hernandez, Humberto Quintero y Edificio Monserrate PH

Este documento lo recibieron con sello del Edificio Monserrate, donde afirman que la persona a notificar si labora en esta dirección, y le entregaran el correo personalmente

Este documento se envía con copia de la demanda y auto admisorio

Para cualquier efecto legal esta información se hace bajo gravedad de juramento.

Atentamente,

**A&V EXPRESS S.A.**

MENSAJERÍA EXPRESA

NIT. 830.055.842-2

Carrera 10 No. 14 - 20 SOIALO

TEL: 334 6837 CEL: 315 683 90 89

**A&V EXPRESS S.A.**

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

**Rad. 2015-0498**

25 de septiembre de 2015. En la fecha ingresa el expediente de la referencia informando que los demandados se encuentran debidamente notificados, sírvase continuar con el trámite pertinente.

**Mercy Carolina Casas Garzón**  
**Secretaria**



182

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá D.C. veintinueve de septiembre de dos mil quince**

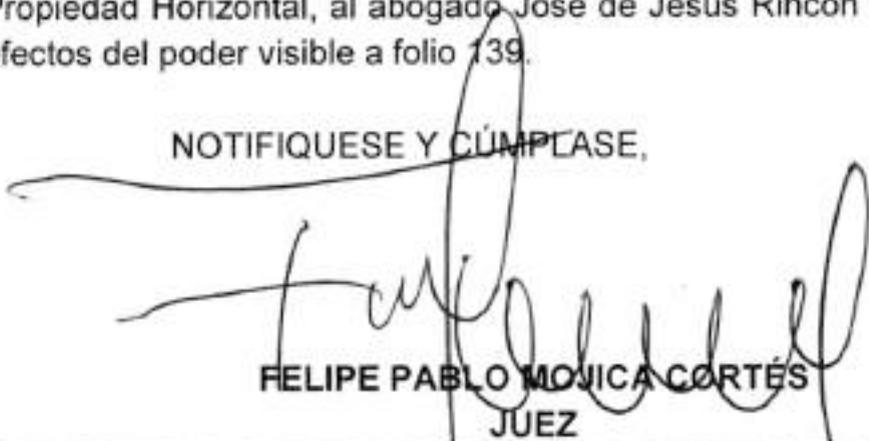
REF No. 1100140030712015-498

1. Para todos los efectos, téngase en cuenta que los demandados Héctor Quiroga Hernández, Humberto Quintero y Edificio Monserrate Propiedad Horizontal se encuentran notificados en legal forma del auto admisorio, pero, solamente la copropiedad demandada presentó excepciones de mérito y los demás guardaron silencio.

Excepciones que, (folios 64 a 68), se ordena **correr traslado** al extremo activo por el término de 3 días.

2. Reconocer como apoderado de Edificio Monserrate Propiedad Horizontal, al abogado José de Jesús Rincón Ruiz, para los efectos del poder visible a folio 139.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 150 Hoy de octubre de 2015  
AF:   
Secretaria, Meroy Carolina Casas Garzón

fol. 6.  
183

Señor:

**JUEZ SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**E. S. D.**

---

*REF: Proceso **Ordinario de Fabiola Salgado Castillo***

***Contra: Héctor Quiroga Hernández y otros.***

***Radicado: 2015- 0498***

---

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad, como apoderada de la señora **Fabiola Salgado Castillo**, con todo respeto me permito descorrer traslado de las excepciones propuestas por el demandado Edificio Monserrate P.H.

Pronunciamiento expreso sobre las excepciones. A las excepciones propuestas me opongo porque carecen de fundamento factico y jurídico para que prosperen.

**AUSENCIA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN.**

No es aceptable por cuanto la hoy aquí demandada el Edificio Monserrate Propiedad Horizontal, representado por el representante legal está llamada a responder, como administrador de la propiedad horizontal de la cual forma parte los inmuebles afectados por el daño con ocasión a la humedad. Fundo esta excepción en los siguientes:

**HECHOS**

1.- Los inmuebles de propiedad de la señora Fabiola Salgado Castillo oficinas 212 y 213 forman parte de la propiedad horizontal del edificio Monserrate, así mismo los inmuebles 317 y 318 donde se presume se originaron los daños que dieron lugar a los perjuicios base de esta acción, de propiedad del señor Héctor Quiroga Hernández y siendo poseedor el señor Humberto Quintero.

2.- Ahora bien, La administración del Edificio Monserrate en cumplimiento de la ley 675 del 2001, en su artículo 1 describe el objeto "La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad."

3.- Así mismo, la Administración de la propiedad horizontal, está llamada a identificar los bienes de uso común como los bienes de uso privado, de acuerdo a lo consagrado en la citada ley en su "ARTÍCULO 16. *Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.*"

En virtud de lo anterior, con este escrito se anexan los planos levantados sobre el terreno donde están ubicados los inmuebles oficinas 212 y 213 y las oficinas 317 y 318, además donde en forma clara esta identificados los bienes de uso común.

4.- Por otro lado la ley 675 de 2001, en su consagra las obligaciones de los Propietarios respecto de los usos de bien privado.

**ARTÍCULO 18.** *Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:*

1. *Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.*

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

Respecto de lo consagrado en el artículo precedente, mi mandante solicitó en numerosos requerimientos a la administración del edificio Monserrate, para buscar una solución en la humedad que recibe los inmuebles 212 y 213, como quiera que si bien es cierto los hechos generadores de los daños arriban de oficinas en principio de un bien privado, el propietario y/o poseedor construyeron un bien de uso común como es la terraza según el plano que se anexa, y siendo de conocimiento de la administración que no hizo nada para evitar esta situación, en donde aparece que debe existir una terraza (bien común) hay una construcción como son unos baños de uso exclusivo de las oficinas 317 y 318.

Aunado a lo anterior, el daño es tan inmenso que las estructuras como son la placa que separa a la oficina 212 y 213 del tercer primer y tercer piso y las columnas están siendo afectadas seriamente por la humedad, y como se puede advertir estos bienes son de uso común, están siendo afectados en su conservación, estabilidad del edificio y seguridad de la propiedad horizontal y sus ocupantes.

Por lo antecedente, la administración está llamada a responder en los daños y perjuicios ocasionados. De contera la misma ley consagra en su "ARTÍCULO 19. Alcance y naturaleza. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos."

5.- por otra parte, la administración del edificio Monserrate P.H., entre sus funciones y de acuerdo a lo consagrado en el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, expresamente consagra que su objeto será el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento.

Así vemos como la demanda no se puede adelantar solo, en contra de los señores Héctor Quiroga Hernández y Humberto Quintero sino se debe incluir como quedó formulada a la persona jurídica del Edificio Monserrate Propiedad Horizontal y está legitimado para responder.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTOS:**

1. Copia simple de planos del Edificio Monserrate P.H. donde se puede evidenciar la localización de los bienes comunes y privados de las oficinas 312 y 313 y 317 y 318 a dos (2) folios.

**ANEXOS**

Lo anunciado en el acápite de pruebas.

4  
186

**EXCEPCION DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSAADO:**

No es de recibo esta exculpación por cuanto, el Edificio Monserrate P.H., es el que tiene la responsabilidad de administrar correcta y eficaz mente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento; y es así como la persona jurídica del Edificio Monserrate Propiedad Horizontal está legitimado para responder.

Sustento esta excepción en los hechos esgrimidos en la primera excepción que por gracia de la brevedad los doy por reproducidos.

**OPOSICIÓN:**

En razón a los hechos esbozados en el presente escrito, me opongo a lo pretendido por el excepcionante.

En consecuencia, solicito señora Juez, se sirva acoger mis pretensiones y condenarse en costas.

La suscrita: en la avenida Jiménez 4-49 oficina 201 edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá - o en mail [juridica2608@gmail.com](mailto:juridica2608@gmail.com); [judiedor26@hotmail.com](mailto:judiedor26@hotmail.com) Tels. 3138641667 - 2848660.

Del señor Juez,  
Respetuosamente,



**DORIS DIAZ QUINTERO**  
CC No. 39.657.311 DE BOGOTÁ  
T.P. 164.728 DEL C.S.J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

**1. DATOS DE REGISTRO**

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

**2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE**

No. Radicación del Proceso	11001400307120150049800
----------------------------	-------------------------

**3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO**

Descripción del documento o elemento	Secretaria de obras Publicas Del D.E BOGOTA
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento	
--------------------------------	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO
------------------------------------	--------------------------

187



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

### 1. DATOS DE REGISTRO

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

### 2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400307120150049800
----------------------------	-------------------------

### 3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	Secretaría de obras Públicas Del DC de Bogotá
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento	
--------------------------------	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO
------------------------------------	--------------------------

188

**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ, D. C**

Bogotá, once de noviembre de dos mil quince

**11001040030712015- 00498-00  
RESPONSABILIDAD CIVIL**

**AUTO QUE CITA A AUDIENCIA DE TRÁMITE Y FALLO**

De conformidad con las previsiones del artículo 432 del C.P.C, a partir de la vigencia de la ley 1395 de 2010, y sin más trámites pendientes por evacuar, se dispone:

**SEÑALESE** el 02 de DICIEMBRE de 2015 a las 2:00 PM para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 432 del C.P.C con las modificaciones introducidas por la ley 1395 de 2010. Se realizará en las SALAS DE AUDIENCIA DEL EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA CARRERA 10 No. 14 -33 de esta ciudad, la cual será asignada en ese momento.

**ADVIERTASELE** a las partes y apoderados sobre las consecuencias adversas de su no comparecencia.

**ADVIÉRTASELE A PARTES Y APODERADOS QUE EN LA AUDIENCIA MENCIONADA DEBERÁN HACER COMPARECER A LOS TESTIGOS Y PRESENTAR LOS DOCUMENTOS QUE PRETENDAN HACER VALER y que se hayan solicitado en las oportunidades probatorias pertinentes.**

**SE CITA A LAS PARTES** (y/o representantes legales) para que en esa audiencia y en su oportunidad debida ABSUELVAN los interrogatorios respectivos.

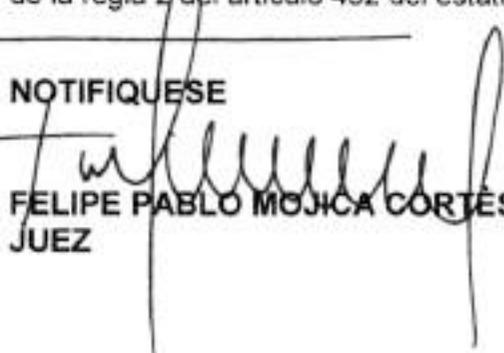
**DESIGNESE PERITO AVALUADOR** de daños y perjuicios de inmuebles a quien aparece en el acta adjunta a este auto que se toma directamente del sistema de gestión, para que determine si los daños alegados en la demanda tienen origen en el Edificio demandado o en alguna de las unidades privadas, según se alega por la demandada. La prueba correrá a costa de la actora y el perito rendirá el dictamen en la audiencia respectiva. Los gastos iniciales se fijan en \$400.000 que deberán consignarse a este juzgado dentro de los 8 días siguientes a esta providencia, so pena de tener por desistida la prueba. El perito tomará posesión en el término señalado en el artículo 431 del C. P. C. Por Secretaría se le informará al perito de esta providencia por el medio más eficaz.

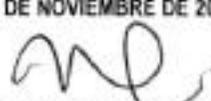
Las partes adquieren las responsabilidades aludidas en el artículo 242 del C. de P. C, y se estarán en cuanto a los puntos materia de la prueba a lo ordenado en la regla 4 del artículo 236 del C. de P. C.

**NIEGUESE** el decreto de perito evaluador de perjuicios presuntamente ocasionados solicitado por la demandante, en atención a la aplicación del artículo 206 del C.G.P en cuanto a la estimación juramentada de ellos.

Frente a la Inspección judicial solicitada, la actora se estará a los dictados del literal D de la regla 2 del artículo 432 del estatuto procesal civil vigente.

**NOTIFIQUESE**

  
**FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ**

**RAMA JUDICIAL**  
Juzgado Setenta y uno Civil Municipal  
Notifico el auto anterior por ESTADO 171  
HOY 13 DE NOVIEMBRE DE 2015  
  
**CAROLINA CASAS GARZÓN**  
Secretaría



Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

ACTA DE DESIGNACION DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

De conformidad al artículo 9 numeral 1 inciso b, del Código de Procedimiento Civil, el(la) JUZGADO CIVIL – MUNICIPAL – 071 – DE BOGOTÁ, ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad de BOGOTÁ(DISTRITO CAPITAL), al señor:

INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS, CÉDULA CIUDADANÍA 1073686958, TR. 5 D ESTE NO. 52 BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, Teléfono(s): 5758509,

En el proceso número: 11001400307120150949800

24/11/2015 10:03:54 a.m.

Agréguese al expediente como prueba.

FELIPE PABLO AUGUSTO MOJICA CORTÉS  
Juez



RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
JUZGADO CIVIL - MUNICIPAL - 071  
Carrera 10 No.14-33 Piso 2  
BOGOTA - DISTRITO CAPITAL

TELEGRAMA No. 1210

DOCTOR(A)  
INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS  
TR. 5 D ESTE NO.8-52  
BOGOTA DISTRITO CAPITAL

141  
**ERANQUICIA**

27 NOV 2015

REF: 11001400307120150049800

COMUNIQUE ESTE DESPACHO QUE HA SIDO DESIGNADO(A), COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA, EN EL OFICIO DE PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS, DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. SIRVASE ACEPTAR EL CARGO Y TOMAR POSESIÓN EN EL TERMINO DE CINCO DIAS SIGUIENTES DEL ENVÍO DE ESTE TELEGRAMA. ASÍ MISMO, TENGASE EN CUENTA QUE SE HA SEÑALADO LA HORA DE LAS DOS (02:00 P.M.) DE LA TARDE DEL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) A FIN DE LLEVAR A CABO AUDIENCIA ARTICULO 432 DEL C.P.C. EN LA CUAL DEBERA RENDIR LA EXPERIENCIA ENCOMENDADA. SO PENA DE IMPONERSELE LAS SANCIONES PREVISTAS POR EL ARTICULO 9 NUMERALES 2 Y 4 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

  
MERCY CAROLINA CASAS GÁRZON  
SECRETARIA

DILIGENCIA POSESIÓN DE PERITO

PROCESO No. 110014003071 20150049800.

CLASE DE PROCESO Ordinario.

EN BOGOTÁ D.C., HOY A LOS dos (02) DÍAS DEL MES DE Diciembre DE DOS MIL QUINCE (2015), SE HIZO PRESENTE EN ESTE DESPACHO, JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA DE BOGOTÁ D.C., EL (LA) SR. (A), Ingrid Katharina Tovar IDENTIFICADO CON LA C.C. No. 1.073.686.988 DE Bogotá Y LICENCIA COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA CON VIGENCIA HASTA EL 01-04-2018 CON EL FIN DE TOMAR POSESIÓN DEL CARGO DE PERITO evaluador daños PARA EL CUAL FUE DESIGNADO DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO. ACTO SEGUIDO EL SEÑOR JUEZ PROCEDIÓ A RECIBIRLE EL JURAMENTO DE RIGOR, POR CUYA GRAVEDAD EL COMPARECIENTE PROMETIÓ CUMPLIR BIEN Y FIELMENTE CON LOS DEBERES QUE EL CARGO LE IMPONE, SEGÚN SU LEAL SABER Y ENTENDER, ADEMÁS, MANIFIESTA EL AUXILIAR QUE NO SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA EL DESEMPEÑO DEL CARGO Y TENER LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS PARA RENDIR LA EXPERTICIA.

SE LE HACE SABER AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA QUE SE HA SEÑALADO LA HORA DE LAS dos (02) DEL DIA dos (02) DEL MES diciembre DE DOS MIL QUINCE (2015) A FIN DE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL.

ASÍ LAS COSAS, QUEDA DE ESTA FORMA DEBIDAMENTE POSESIONADO EL PERITO. EVACUADA EN LEGAL FORMA LA PRESENTE DILIGENCIA SE DISPONE SU TERMINACIÓN Y SE AUTORIZA EL CIERRE Y SUSCRIPCIÓN DE ESTA ACTA COMO APARECE, PREVIA SU LECTURA Y APROBACIÓN POR LOS INTERVIMIENTES.

EL JUEZ

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS

EL POSESIONADO

Ingrid Tovar  
C.C. No. 1.073.686.988

LA SECRETARIA

Mercy Carolina Casas Garzón  
MERCY CAROLINA CASAS GARZÓN



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 No 14 - 33 Piso 2  
Edificio Hernando Morales Molina  
Teléfono 2 86 82 86 - cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	:	FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C. 65.742.028
DEMANDADO	:	HÉCTOR QUIROGA HERNANDEZ C.C.17005013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2
ASUNTO	:	<b>AUDIENCIA DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2015</b>

**COMPARECIENTES**

Nº	CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DOCUMENTOS QUE APORTA CON NÚMERO DE FOLIOS
1	DEMANDANTE	FABIOLA SALGADO CASTILLO	C.C. 65.742.028	
2	APODERADA DEMANDANTE	DORIS DIAZ QUINTERO	C.C. 39.657.311 de Bogotá y T.P.164.728 del C.S. de la J.	

Siendo las dos y media (02:30 p.m.) de la tarde; hora señalada para llevar a cabo audiencia que trata el artículo 432 del C.P.C. dentro del presente proceso, la se deja constancia, que no es posible llevar a cabo el trámite correspondiente, debido a que la auxiliar de la Justicia que debía rendir dictamen en audiencia, sólo hasta el día de hoy se posesionó en el cargo encomendado. Por lo anterior el despacho señala la hora de las **dos y media (02:30 p.m.) de la tarde del día once (11) de diciembre de dos mil quince (2015)**, a fin de llevar a cabo la respectiva audiencia. La anterior decisión queda notificada por estrados. En constancia se firma por los asistentes.

EL JUEZ

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTES

LA DEMANDANTE

  
FABIOLA SALGADO CASTILLO

APODERADA DEL DEMANDANTE

  
Dra DORIS DIAZ QUINTERO

LA SECRETARIA

MERCY CAROLINA CASAS GARZÓN

194

File

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL  
89398 2-DEC-15 12:31

Señor  
**JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, D.C.**  
E. S. D.

**REF.- PROCESO No. 2015 -0498**  
**Demandante. FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
**Demandado: MARIA CLARA SANDOVAL.**

**INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Auxiliar de la Justicia - PERITO AVALUADOR, manifiesto y solicito lo siguiente:

Que tomé posesión del cargo a la hora de las 9: 00 a.m., pero por razones ajenas a mi voluntad tuve que venir con mi hija de 20 días de nacida, a quien en el día de hoy no tengo con quien dejar su cuidado.

En consecuencia de lo anterior y toda vez que la diligencia está programada para las 2: 00 de la tarde del día de hoy 2 de Diciembre del 2015, hora que me es imposible esperar por cuanto reitero tengo mi hija de 20 días de nacida conmigo.

Habida cuenta de las circunstancias de fuerza mayor expuestas y toda vez que mi presencia en dicha audiencia tiene como única finalidad solicitar respetuosamente al señor Juez, se sirva concederme un plazo para entregar el dictamen pericial, agradezco altamente su comprensión y estaré atenta a su determinación.

Respetuosamente,

*Ingrid Tovar D.*  
**INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS**  
C.C. 1.073.686.958 de Bogotá  
CEL: 320 - 435 36 37

195

JUZGADO 71 CIVIL MPAL

09389 2-DEC-15 12:31

Señor  
**JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, D.C.**  
E. S. D.

**REF.- PROCESO No. 2015 -0498**  
**Demandante. FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
**Demandado: MARIA CLARA SANDOVAL.**

**INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Auxiliar de la Justicia - PERITO AVALUADOR, manifiesto a su Señoría que ya me fueron cancelados los GASTOS fijados por su Despacho en la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 400.000,00).

Lo anterior para conocimiento y fines pertinentes.

Respetuosamente,

*Ingrid Tovar D.*  
**INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS**  
C.C. 1.073.686.958 de Bogotá  
CEL: 320 - 435 36 37

Señor  
**JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, D.C.**  
E. S. D.

**REF.- PROCESO No. 2015-498**  
**DTE: FABIOLA SALGADO CASTILLO**  
**DDO: MARIA CLARA SANDOVAL**

**INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS**, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de **PERITO AVALUADORA DE DAÑOS Y PERJUICIOS**, me permito presentar el experticio en los siguientes términos:

#### **I.- OBJETO DEL DICTAMEN**

Se trata de establecer los **DAÑOS Y PERJUICIOS** como consecuencia de las filtraciones de agua provenientes del 3er piso, (oficina 317) que deterioraron las oficinas 212 y 213 del Edificio Monserrate P.H., ubicado en la Avenida Jiménez No. 4-49 de la nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá,

#### **II.- DESARROLLO DEL DICTAMEN**

Las oficinas 212 y 213 identificadas con las matrículas inmobiliarias 50C-308590 y 50C-308589 respectivamente, del edificio Monserrate propiedad Horizontal ubicado en la Avenida Jiménez No. 4-49 de la ciudad de Bogotá, se vieron afectadas por la filtración de aguas provenientes del 3º. Piso, escurrimiento de aguas por las paredes y techo, ocasionaron los siguientes **DAÑOS MATEIALES**:

1) Cancelación unilateral del contrato de arrendamiento suscrito por **FABIOLA SALGADO CASTILLO** de las oficinas 212 y 213 y **LUISA FERNANDA ZALDUA BARANTES**, con vigencia de 1 año desde Febrero 6 del 2014 a febrero 2015 por valor de \$ 550.000 mensuales, contrato que fue rescindida en Mayo 30 de 2014.

2) \$ 8.000.000 valor contrato suscrito entre **FABIOLA SALGADO** y **GERMAN LEYTON**, por concepto de adecuación de las oficinas 212 y 213 (Octubre 213).

3) \$ 7.000.000 por concepto diligencia varias, honorarios y gastos procesales (Marzo 18/2015).

### III.- CALCULO DE LOS DAÑOS MATERIALES

Una vez establecidos los valores de los DAÑOS Y PERJUICIOS me permito actualizar las anteriores cifras para lo cual utilizaré la fórmula matemática :

$$VP = \frac{VH (IPC \text{ Final})}{IPC \text{ Inicial}}$$

De donde:

VP: V/r presente o valor buscado.

VH: V/r Histórico.

IPC Inicial : Índice de precios al consumidor expedido por el DANE.

IPC Final: Índice de precios al consumidor expedidos por el DANE. (Noviembre 2015 = 124.62).

La anterior fórmula es de reconocido valor internacional para actualizar una cifra cierta entre 2 periodos y es aceptada y recomendada por el Banco de la República y la Superintendencia Financiera:

Valor cancelación contrato de arrendamiento :

Valor cánon mensual : \$ 550.000

Fecha de iniciación Febrero 6-2014

Vigencia : 1 año

Fecha de cancelación de contrato: 30 de Mayo 2014

IPC Mayo 2014 = 116.81.

No. De meses no cumplidos en el contrato: 8 meses.

Por lo tanto:

\$ 550.000 x 8 meses = \$ 4.400.000.

198

Reemplazando en a fórmula matemática, tenemos:

$$VP = \frac{4.400.000 \times 124.62}{116.81} = 4.694.187$$

**SON: CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$4.694.187).**

Igualmente calcularé el 6% de interés técnico legal reglamentado por el artículo 1617 del Código Civil para lo cual utilizaré la fórmula matemática:

$$I = \frac{C \times i \times t}{100}$$

- I= Interés buscado  
 C= Capital  
 i= Interés Aplicado ( 6% anual )  
 t= periodos, años, meses, días ( 20 meses).

Reemplazando en la fórmula tenemos:

$$I = \frac{4.400^{000} \times 6 \times 20}{1200} = 440.000$$

**SON: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.**

De acuerdo a las anteriores cálculos matemáticos los perjuicios por concepto de la cancelación del contrato de arrendamiento son:

1) Valor cancelación contrato (actualizado)	\$ 4.694.187
2. Valor interés Técnico Legal	\$ <u>440.000</u>
TOTAL	\$ 5.134.187

**SON: CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS,**

### 3.2. CONTRATO DE ADECUACION DE LAS OFICINAS 212 Y 213 DEL EDIFICIO MONSERRATE P.H.

Contratantes:

FABIO SALGADO CASTILLO Y GERMAN LEYTON

VALOR CONTRATO \$ 8.000.000,00

FECHA: OCT. 2013 (IPC = 113.93)

$$VP = \frac{8.000.000 \times 124.62}{43.93} = 8.750.636$$

SON: OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$8.750.636,00).

Igualmente calcularé el 6% del interés Técnico Legal así:

$$I = \frac{8.000.000 \times 6 \times 32}{1200} = 1.280.000$$

SON: UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE.

#### RESUMEN:

1. Valor actualizado adecuación oficinas:	8.750.636
2. Interés técnico legal del 6%	<u>1.280.000</u>
	<b>\$ 10.030.636</b>

SON: DIEZ MILLONES TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 10.030.636,00)

### 3.3. ACTUALIZACION DEL VALOR HONORARIOS, GASTOS PROCESALES Y OTROS GASTOS.

**V/R GASTOS: \$ 7.000.000**

**FECHA: MARZO 18 DEL 2015 ( 9 MESES 12 DÍAS)**

Reemplazando en la fórmula tenemos:

$$VP = \frac{7.000.000 \times 124.62}{120.98} = 7.210.613$$

**SON: SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$ 7.210.613,00).**

Interés Técnico legal.

$$I.- \frac{7.000.000 \times 6 \times 9.4}{1200} = 329.000$$

**SON: TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE.**

#### **RESUMEN.**

1. Valor actualizadas de honorarios y gastos	\$ 7.210.613
2. Interés técnico legal	<u>329.000</u>
	7.539.613

**SON: SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE MIL PESOS M/CTE.**

#### **IV.- RESUMEN GENERAL**

De acuerdo a los anteriores cálculos matemáticos el valor de los **DAÑOS Y PERJUICIOS** a favor de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLA**, son:

1) Vr. Actualizado de cancelación del contrato	\$ 4.694.187
Interés Técnico Legal	<u>440.000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$5.137.187</b>

2) Adecuación Oficinas (Actualizado Interés Técnico Legal)	\$8.000.000 <u>\$1.280.000</u>
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 10.030.636</b>
3) Valor actualizado de honorarios, gastos procesales y otros	\$ 7.210.613
Interés técnico legal	\$ 329.000 <u>\$7.539.613</u>
<b>GRAN TOTAL:</b>	<b>\$22.704.436</b>

**SON: VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.**

5.113.053  
27.817.489

En los anteriores términos dejo presentado el dictamen de la referencia.

Atentamente,

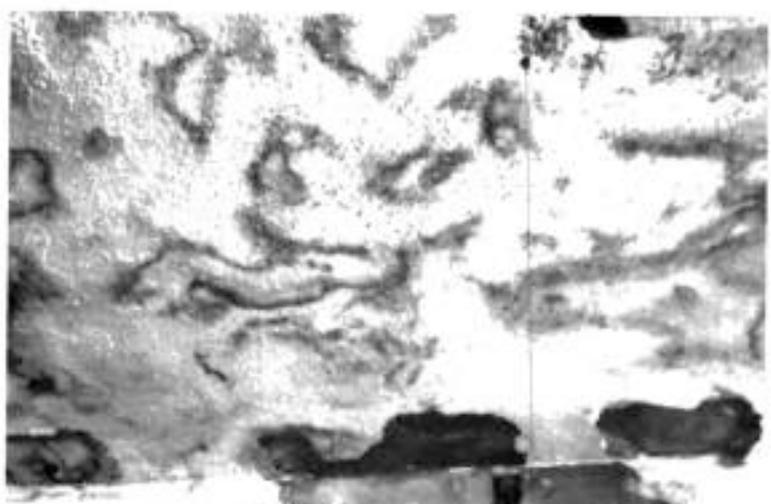
Ingrid Tovar  
**INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS**  
 C.C.No. 1.073.686.958 de Bogotá  
 CEL: 320 - 435 36 37

En la audiencia se corrigio el valor de los daños y perjuicios

Att  
 Ingrid Tovar  
 1073 686 958









Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 No 14 - 33 Piso 2  
Edificio Hernando Morales Molina  
Teléfono 2 86 82 86 - cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	:	ORDINARIO N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	:	FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C.65.742.028 de Ibagué
DEMANDADO	:	HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ C.C.17.005.013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2
ASUNTO	:	<b>AUDIENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2015 SALA DE AUDIENCIA N°5 MEZANINE HORA DE INICIO 2:30 P.M.</b>

**COMPARECIENTES**

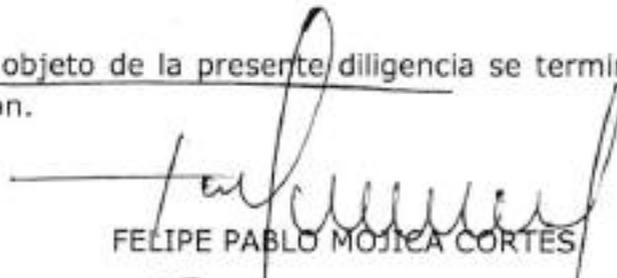
N°	CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DOCUMENTOS QUE APORTA CON NÚMERO DE FOLIOS
1	DEMANDANTE	FABIOLA SALGADO CASTILLO	C.C.65.742.028 de Ibagué	
2	APODERADA DEMANDANTE	DORIS DIAZ QUINTERO	C.C.39.657.311 de Bogotá y T.P.164728 del C.S. de la J.	
3	PERITO	INGRID KATHERINE TOVAR DE JESÚS	C.C.1073686958 de Soacha Licencia hasta 01/04/2018	DICTAMEN PERICIAL EN 6 FOLIOS Y 6 FOTOGRAFIAS
4	TESTIGO	EDUAR ROGER CORAL ARDILA	C.C.6.566.385 de Leticia	

Por la actuación surtida el Juzgado Setenta y Uno civil municipal de Bogotá,  
**RESUELVE:**

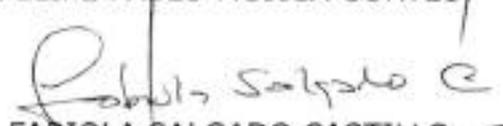
**PRIMERO: SUSPENDER** la presente diligencia y para su continuación se señala la hora de las **doce (12:00 m) del medio día, del día veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016).**-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

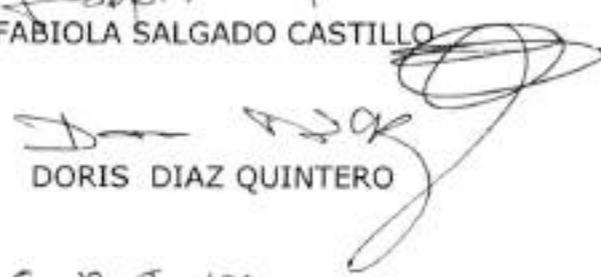
EL JUEZ,

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS

DEMANDANTE

  
FABIOLA SALGADO CASTILLO

APODERADA DEMANDANTE

  
DORIS DIAZ QUINTERO

LA PERITO

  
INGRID KATHERINE TOVAR DE JESÚS

EL TESTIGO

  
EDUAR ROGER CORAL ARDILA

LA SECRETARIA AD-HOC

  
MERY HELEN CIFUENTES PRIETO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

**1. DATOS DE REGISTRO**

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

**2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE**

No. Radicación del Proceso	11001400307120150049800
----------------------------	-------------------------

**3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO**

Descripción del documento o elemento	Proceso 2015-00498 Ordinario
--------------------------------------	------------------------------------

Fecha del documento o elemento	
--------------------------------	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO 206
------------------------------------	---------------------------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Rad. 2015-0498

22 FEB. 2016. La suscrita secretaria deja constancia que por motivo del cese de actividades conocido por los usuarios de la justicia, se suspendió indefinidamente el trámite procesal a partir del 13 de enero, sin embargo, desde el día 11 de febrero de la presente anualidad de conformidad con lo acordado con los líderes sindicales se adelantaran las labores a puerta cerrada, por lo tanto, en la fecha ingresa el expediente de la referencia, sírvase reprogramar la diligencia previamente decretada y continuar con la etapa procesal pertinente.



**Mercy Carolina Casas Garzón**  
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL Y DE ORALIDAD  
Bogotá, D. C., veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016)

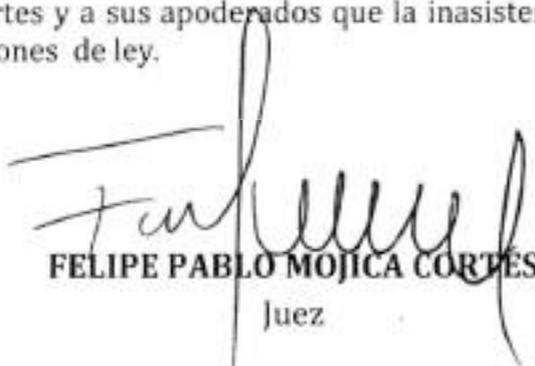
Proceso Ordinario N° 110014003071-2015-00498-00

Atendiendo el informe secretarial que antecede, se dispone:

Para que tenga lugar la audiencia de que trata el artículo 432 del C.P.C., a partir de la vigencia de la Ley 1395 de 2010, el juzgado, señala la hora de las 10:00 AM el día 20-ABRIL-2016

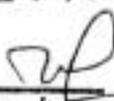
Se le advierte a la partes y a sus apoderados que la inasistencia injustificada los hará acreedores a las sanciones de ley.

Notifíquese,

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
Juez

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL Y DE ORALIDAD BOGOTA  
La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 7 hoy 28 MAR 2016 Fijado a las 8:00am  
Mercy Carolina Casas Garzón  
Secretaria

La presente providencia, se  
Notificó por Estado de fecha  
3º MAR 2016, con motivo de Asamblea  
permanente sindicato

  
Secretaría



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGAO SETENTA Y UNO CIVIL**  
**MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**  
Carrera 10 No 14 - 33 Piso 2  
Edificio Hernando Morales Molina  
Teléfono 2 86 82 86 - cml71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

2009

PROCESO	: ORDINARIO N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	: FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C.65.742.028 de Ibagué
DEMANDADO	: HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ C.C.17.005.013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2
ASUNTO	: <b>AUDIENCIA DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2016</b> continuación de AUDIENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2015 SALA DE AUDIENCIA N°15 MEZANINE HORA DE INICIO 10:00 A.M.

**COMPARECIENTES**

N°	CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DOCUMENTOS QUE APORTA CON NÚMERO DE FOLIOS
1	<b>APODERADA DEMANDANTE</b>	DORIS DIAZ QUINTERO	C.C.39.657.311 de Bogotá y T.P.164728 del C.S. de la J.	N/A
2	<b>AUXILIAR DE LA JUSTICIA PERITO</b>	INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS	C.C.1.073.686.958 de SOACHA y LICENCIA VIGENTE 01/04/2018	N/A

Por lo expuesto, el Juzgado Setenta y Uno civil municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR no probadas** las excepciones propuestas de falta de legitimación en la causa y ausencia de causa para iniciar la acción presentadas por el demandado **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

**SEGUNDO: DECLARAR** que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** son civilmente responsables de los perjuicios ocasionados a la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO** por los hechos descritos en la demanda.-

**TERCERO: CONDENAR** a los demandados señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** al pago de manera solidaria de las suma de veintisiete millones ochocientos diecisiete mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte (**\$27'817.489.00**) a título de perjuicios ocasionados con la conducta descrita en la demanda. Dicho pago se realizara a favor de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO** o a quien la represente dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.-

**CUARTO: CONDENAR** en **COSTAS** a los demandados **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** adicionando la suma de un millón quinientos mil pesos mcte (**\$1'500.000.00**) como agencias en derecho. Por secretaria liquidense.-

**QUINTO: FIJAR** como honorarios definitivos a la perito la suma de cuatrocientos mil pesos mcte (**\$400.000.00**) Pagaderos a costa de la parte actora.-



Carrera 10 No. 47-33 Piso 2  
Edificio Hernando Morales Molina  
Teléfono 2 86 82 86 - cml71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	: ORDINARIO N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	: FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C.65.742.028 de Ibagué
DEMANDADO	: HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ C.C.17.005.013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2,
ASUNTO	: <b>AUDIENCIA DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2016 continuación de AUDIENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2015 SALA DE AUDIENCIA N°15 MEZANINE HORA DE INICIO 10:00 A.M.</b>

**SEXTO:** Por secretaria expídase copia auténtica de la presente providencia que presta merito ejecutivo. Cumplido lo anterior archívense las presentes diligencias.-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

EL JUEZ,



FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS

APODERADA  
DEMANDANTE



DORIS DIAZ QUINTERO

LA PERITO

INGRID TOVAR  
INGRID KATHERINE TOVAR DE JESÚS

LA SECRETARIA AD-HOC



MERY HELEN CIFUENTES PRIETO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

**1. DATOS DE REGISTRO**

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

**2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE**

No. Radicación del Proceso	11001400307120150049800
----------------------------	-------------------------

**3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO**

Descripción del documento o elemento	Proceso 2015-00498 Ordinario
--------------------------------------	------------------------------------

Fecha del documento o elemento	
--------------------------------	--

Fotografía del documento o elemento (opcional)	
---	--

Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO
------------------------------------	--------------------------

209

AJ

Señores

**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C.

**Ref: Proceso No. 2015 – 00498**

*Fabiola Salgado - Maria Sandoval*

**DORIS DIAZ QUINTERO**, identificada como aparece en autos, respetuosamente solicito al despacho Copia Auténtica de la Sentencia proferida el día 20 de Abril del año en curso.

Por lo anterior anexo en tres folios pago de arancel judicial.

Atentamente,



**DORIS DIAZ QUINTERO**

CC No. 39.657.311 de Bogotá

T.P. 164.728 del C.s. de la J.

Tel. 3138641667

*Doris Díaz Quintero*  
Abogada  
Universidad La Gran Colombia



211  
Lia-1  
ALICAP2F

SEÑORES  
**JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,**  
D.C.  
E. S. D.

---

**Ref. 2015-00498**  
**ORDINARIO**

Distinguido (a) Doctor (a):

**DORIS DIAZ QUINTERO**, mayor de edad y residente en esta ciudad, en calidad de Apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia Respetuosamente, allego al Despacho PAZ Y SALVO, por concepto de Honorarios Definitivos de la Perito Ingrid Katherine Tovar de Jesús.

Anexo lo anunciado a un (1) folios.

Respetuosamente,



**DORIS DIAZ QUINTERO**  
CC No. 39.657.311 de Bogotá  
T.P. 164.728 del C.S. de la J.

señor

JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

212

CIUDAD

**REFERENCIA:** PROCESO NUMERO: 2012- 0930

**DEMANDANTE :** FABIOLA SALGADO CASTILLO

**DEMANDADO:** MARIA CLARA SANDOVAL

**ASUNTO:** CANCELACION DE HONORARIOS DE PERICIA

INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS , IDENTIFICADA COMO APARECE ALPIE DE MI FIRMA, actuando en calidad de PERITO AVALUADOR. Dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa me dirijo a su señoría con el objeto de:

INFORMAELE:

Que a la fecha me fueron cancelados los honorarios asignados por su despacho, para la realización del dictamen pericial. La suma de \$ ( 400.000) cuatrocientos mil pesos. Cancelados por la parte actora.

DEL SEÑOR JUEZ,

*Ingrid Tovar de Jesús*  
INGRID KATHERINE TOVAR DEJESUS  
C.C 1073.686.958 DE BOGOTA  
CELULAR: 321-474-16-35

213

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 2

Tel: 2868286 – cempl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

*CONSTANCIA SECRETARIAL.- Las presentes copias fotostáticas constantes de dos (2) folios útiles, fueron tomadas del proceso **ORDINARIO** - No. 2015-4483 de FABIOIA SALGADO CASTILLO contra HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. las cuales son auténticas, primera copia y prestan mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 114 del C.G.P., asimismo, se deja constancia que la SENTENCIA 20 de abril de 2016, se encuentran debidamente notificada y ejecutoriada.*

Bogotá, D.C., 3de mayo de 2016.

La secretaria

MERCY CAROLINA CASAS GARZON

Recibido  
Dora María  
maría 3/2016.



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 No 14 - 33 Piso 2  
Edificio Hernando Morales Molina  
Teléfono 2 86 82 86 - cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

2A

PROCESO	: ORDINARIO N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	: FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C.65.742.028 de Ibagué
DEMANDADO	: HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ C.C.17.005.013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2
ASUNTO	: <b>AUDIENCIA DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2016</b> continuación de <b>AUDIENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2015 SALA DE AUDIENCIA N°15 MEZANINE</b> <b>HORA DE INICIO 10:00 A.M.</b>

**COMPARECIENTES**

N°	CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DOCUMENTOS QUE APORTA CON NÚMERO DE FOLIOS
1	<b>APODERADA DEMANDANTE</b>	DORIS DIAZ QUINTERO	C.C.39.657.311 de Bogotá y T.P.164728 del C.S. de la J.	N/A
2	<b>AUXILIAR DE LA JUSTICIA PERITO</b>	INGRID KATHERINE TOVAR DE JESUS	C.C.1.073.686.958 de SOACHA y LICENCIA VIGENTE 01/04/2018	N/A

Por lo expuesto, el Juzgado Setenta y Uno civil municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR no probadas** las excepciones propuestas de falta de legitimación en la causa y ausencia de causa para iniciar la acción presentadas por el demandado **EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

**SEGUNDO: DECLARAR** que los señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** son civilmente responsables de los perjuicios ocasionados a la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO** por los hechos descritos en la demanda.-

**TERCERO: CONDENAR** a los demandados señores **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** al pago de manera solidaria de las suma de veintisiete millones ochocientos diecisiete mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte (**\$27'817.489.00**) a título de perjuicios ocasionados con la conducta descrita en la demanda. Dicho pago se realizara a favor de la señora **FABIOLA SALGADO CASTILLO** o a quien la represente dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.-

**CUARTO: CONDENAR** en **COSTAS** a los demandados **HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y EL EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL** adicionando la suma de un millón quinientos mil pesos mcte (**\$1'500.000.00**) como agencias en derecho. Por secretaria liquidense.-

**QUINTO: FIJAR** como honorarios definitivos a la perito la suma de cuatrocientos mil pesos mcte (**\$400.000.00**) Pagaderos a costa de la parte actora.-



PROCESO	: ORDINARIO N° 110014003071201500498-00
DEMANDANTE	: FABIOLA SALGADO CASTILLO C.C.65.742.028 de Ibagué
DEMANDADO	: HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ C.C.17.005.013, HUMBERTO QUINTERO y EDIFICIO MONSERRATE P.H. NIT.860.050.082-2
ASUNTO	: AUDIENCIA DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2016 continuación de AUDIENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2015 SALA DE AUDIENCIA N°15 MEZANINE HORA DE INICIO 10:00 A.M.

**SEXTO:** Por secretaria expídase copia auténtica de la presente providencia que presta merito ejecutivo. Cumplido lo anterior archívense las presentes diligencias.-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

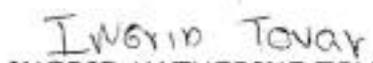
EL JUEZ,

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS

APODERADA  
DEMANDANTE

  
DORIS DIAZ QUINTERO

LA PERITO

  
INGRID KATHERINE TOVAR DE JESÚS

LA SECRETARIA AD-HOC

  
MARY HELEN CIFUENTES PRIETO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

PROCESO No. 2015-0498

LISTA No. 009

En cumplimiento de lo ordenado en artículo 446 del C.G.P., me permito practicar la **liquidación de costas** de la siguiente manera:

AGENCIAS EN DERECHO	\$1.500.000,00
NOTIFICACIÓN	\$48.500,00
POLIZA JUDICIAL	
CERTIFICADO DE LIBERTAD	
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y CAMARA DE COMERCIO	
AVISOS DE REMATE	
HONORARIOS SEQUESTRE	\$400.000,00
ARANCEL	\$6.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$1.954.500,00</b>

La anterior **LIQUIDACIÓN DE COSTAS** queda a disposición de la partes por el término legal por el término legal, fijándose en lista hoy 16 de mayo de 2016 a las 8.00 a.m. Empieza a correr el traslado el 17 de mayo de 2016 a las 8.00 a.m. y vence el 19 de mayo de 2016 a las 5.00 p.m.

La Secretaria,

MERCY CAROLINA CASAS



**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Rad. 2015-0498

23 de mayo de 2016. En la fecha ingresa el expediente de la referencia informando que el termino del traslado se encuentra vencido, sirvase continuar con lo pertinente.

**Mercy Carolina Casas Garzón**  
**Secretaria**



202

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., Veinticuatro de Mayo de dos mil dieciséis

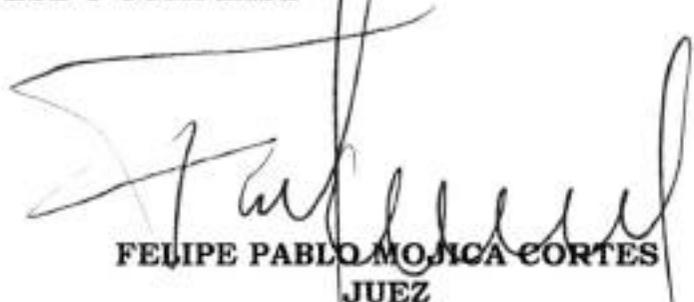
**REF. 110140030712015-00498-00.**

Vista la actuación surtida, el Juzgado,

**DISPONE:**

**APROBAR** la liquidación de costas visible al folio 215, por cuanto no fue objetada dentro del término legal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**FELIPE PABLO MOJICA CORTES**  
**JUEZ**

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL	
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No. 19	
de fecha _____ de _____ de 2016.	
	
<b>MERCY CAROLINA CASAS GARRÓN</b> Secretaria	
VIII	

GET /DevMgmt/DiscoveryTree.xml HTTP/1.1  
Host: 127.0.0.1:8080



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 16°**

BOGOTÁ D.C.

Oficio No. T. 1771  
28 de Octubre de 2016.

Señor(s)  
**JUZGADO SETENTA Y UNO (71) CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C.

PROCESO: Tutela No. 11001310304420160037100 DE EDIFICIO MONSERRATE C.C 8001496367  
Contra JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL.

En cumplimiento a lo ordenado en sentencia de fecha VEINTISIETE (27) de OCTUBRE de DOS MIL DIECISEIS (2016), comunico a usted que se **CONCEDIÓ** el derecho fundamental al debido proceso del **EDIFICIO MONSERRATE P.H.** contra el **JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, en consecuencia se **DEJA SIN EFECTO** la sentencia de fecha el 20 de abril de dos mil dieciséis (2016) emitida, por el Juzgado Setenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso No. 2015-00498 promovido por Fabiola Salgado Castillo contra Edificio Monserrate P.H., Héctor Quiroga Hernández y Humberto Quintero y, se le **ORDENA** al Juzgado Setenta y Uno Civil Municipal de esta ciudad, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación personal de este fallo, adapte la decisión correspondiente con miras a lograr un examen de lo aducido por cada uno de los documentos en conjunto con las demás pruebas decretadas y practicadas, teniendo de presente los argumentos que motivaron esta providencia.

Se devuelve el expediente radicado bajo el No. 2015-00498 en tres cuadernos de 2173 y 29 folios útiles.

Se anexa copia del fallo.

Cordialmente,



**CARLOS ALFONSO GONZALEZ TIBAQUIRA**

219

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.  
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá, D.C., Treinta y Uno (31) de octubre de dos mil dieciséis (2016).**

**Proceso Nro. 11001-40-03-071-2015-00498-00.**

**Clase de proceso: Ordinario**

**Demandante: Fabiola Salgado Castillo**

**Demandado: Héctor Quiroga Hernández, Humberto Quintero y el Edificio Monserrate P.H**

**Asunto: Sentencia sustitutiva en cumplimiento de la orden de tutela del juzgado 44 civil del circuito de esta ciudad. (Tutela 2016- 00371)**

**OBJETO A DECIDIR**

Procede el juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones que en su oportunidad propuso la parte demandada en el curso de este trámite.

**ANTECEDENTES**

FABIOLA SALGADO CASTILLO, instauró acción ordinaria para que previos los trámites pertinentes se hicieran las siguientes declaraciones: Que los señores HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y EL EDIFICIO MONSERRATE P.H., son responsables de los perjuicios ocasionados en el patrimonio de la demandante; daños y perjuicios con ocasión a una filtración de agua proveniente del tercer piso e inundación y escurrimiento de agua por las paredes, techo y malos olores en las oficinas 212 y 213 ubicadas en la Avenida Jiménez N° 4 – 49 Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá. Que como consecuencia de lo anterior, se condene a los señores HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ, HUMBERTO QUINTERO Y AL EDIFICIO MONSERRATE P.H., a pagar a favor de la demandante los perjuicios materiales ocasionados, los cuales ascienden aproximadamente a \$20.000.000,00 así como las costas del proceso.

Como cimiento fáctico de lo deprecado fueron expuestos los siguientes hechos:

La demandante manifiesta que en octubre de 2013 mediante contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública N° 1123 de la Notaría 46 de la ciudad de Bogotá, adquirió los inmuebles oficinas 211, 212 y 213 del Edificio Monserrate de la ciudad de Bogotá. El contrato de compraventa se suscribió con el señor HÉCTOR QUIROGA HERNÁNDEZ, hasta ese momento propietario de dichos inmuebles, que se encontraban en lamentable estado de abandono por lo que fue necesario realizarle mejoras, para lo cual contrató mano de obra para el cambio e instalación de pisos, pintar paredes, techos, revisión e instalación de energía y adecuación de redes eléctricas, revisión y arreglo de chapas de las puertas, diseño, elaboración instalación de biblioteca y cambiar el sistema de

iluminación entre otros, por lo que la demandante suscribió un contrato de obra por un valor de ocho millones de pesos moneda legal vigente. (\$8.000.000,00).

En febrero de 2014, la señora FABIOLA suscribió contrato de arrendamiento de las oficinas 212 y 213 con la arrendataria LUISA FERNANDA ZALDÚA BARRANTES, por un año, contados a partir del día 6 de febrero de 2014 hasta el día 5 de febrero de 2015, con un canon mensual de quinientos cincuenta mil pesos moneda (\$550.000,00).

A partir del mes de mayo de 2014, se empezaron a detectar filtraciones de agua provenientes del tercer piso, oficina 317, lo que hizo inoperables las oficinas 212 y 213 debido a la inundación de las mismas y al escurrimiento de agua por las paredes, así como los malos olores, por lo que la arrendataria de manera unilateral terminó el contrato de arrendamiento que ataba a las partes.

Desde ese momento las oficinas 212 y 213 han permanecido desocupadas ya que el problema de filtraciones hasta este momento no se ha resuelto, lo contrario; cada día se agrava más.

En varias oportunidades la demandante se ha comunicado con la administración del edificio con el fin de poner en su conocimiento la situación a efectos de que se brindara una solución lo más pronto posible de tal forma que se minimizaran los daños a los inmuebles y se pudieran volver a hacerlos habitables para nuevamente arrendarlos, sin embargo, la Administración del EDIFICIO MONSERRATE P.H. manifestó que por provenir la filtración de un predio privado (oficina 317) no era de su competencia y que por consiguiente la actora debería entenderse directamente con el señor Humberto Quintero quien era la persona responsable de dicha oficina 317.

Frente a lo anterior la Señora SALGADO CASTILLO, en reiteradas oportunidades durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2014, de manera infructuosa trató de comunicarse con el señor HUMBERTO QUINTERO para poner en su conocimiento la situación y para solicitarle que por favor interviniera a efectos de arreglar los problemas que se estaban generando por la filtración proveniente de su oficina (zona de baños y cocina) y hacia las oficinas 212 y 213.

**FORMA DE DAR CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE TUTELA.**

Para dar estricto cumplimiento a la orden de tutela impartida en sentencia del pasado 27 de octubre de 2016, por el juzgado 44 civil del circuito de esta capital, entra el juzgado a dictar la sentencia que pone fin al debate en el presente asunto, anotando desde el principio que esta sentencia, si bien debería dictarse en audiencia, a las voces del artículo 432 del C. de P. C, de conformidad con la orden de tutela de derechos fundamentales en comento que ordenó dictar nuevamente la sentencia en el término de 48 horas, se dictará por escrito, toda vez que resultaría imposible cumplir con los pasos y etapas procesales anteriores a la convocatoria a la audiencia, especialmente teniendo en cuenta el contenido del artículo 430 del C. de P. C que dispone que la audiencia deberá realizarse a

los 10 días siguientes después de la convocatoria, tiempo este que excede los límites impuestos por el fallador de segunda instancia.

**PRESUPUESTOS PROCESALES**

Los llamados presupuestos procesales se encuentran cumplidos a cabalidad, pues no se hizo reparo alguno al respecto por las partes, ni se ordenó nada sobre ese aspecto en la sentencia de tutela que se cumple a través de esta sentencia, razones por las cuales no es necesario entrar a pronunciarse al respecto.

Notificados en debida forma los integrantes del extremo pasivo, ( los señores HECTOR QUIROGA y HUMBERTO QUINTERO a través de aviso, y el EDIFICIO MONSERRATE de modo personal) solo uno de ellos, el EDIFICIO MONSERRATE – Propiedad Horizontal, esgrimió dos excepciones llamadas " AUSENCIA DE CAUSA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN Y "EXCEPCION DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA".

De las excepciones formuladas se dio el traslado que legalmente correspondía, frente al cual la apoderada de la actora se opone a que se declaren probadas, pues por el contrario, estima que la persona jurídica EDIFICIO MONSERRATE, no cumplió con sus deberes y ello causó perjuicios a su cliente, porque además de permitir que algunas personas se apoderaran de unas zonas comunes en beneficio propio, dejó de actuar y fue negligente ante las insistentes solicitudes de su representada para que se le repararan los daños que se estaban presentando en unos inmuebles de su propiedad. Para demostrar estas aseveraciones aporta copias de los planos del inmueble.

**TRÁMITE PROCESAL Y PRUEBAS RECAUDADAS**

Surtido el traslado de las excepciones, con el pronunciamiento oportuno de la parte actora y el aporte de documentos, el juzgado a través del auto que lleva fecha 11 de noviembre de 2015 convocó a la audiencia de que trata el artículo 432 del C. de P. C, y al tiempo que hizo las advertencias a las partes y apoderados por su eventual inasistencia, designó perito evaluador de daños y perjuicios, además de adoptar las decisiones consecuenciales a ello, como se aprecia en el auto a folio 189.

Transcurrida la audiencia, con la ausencia injustificada de la parte demandada, y ante la inexistencia de excusas u otras solicitudes para el aplazamiento de la misma, se evacuó la prueba de interrogatorio de parte a la demandante, quien bajo juramento, se sostuvo en las pretensiones de la demanda y además aseguró, al preguntársele que cuáles son los perjuicios que alega en su demanda, informa que luego de adquirir los inmuebles descritos en el texto introductorio, los arregló y los arrendó en febrero de 2014, pero que poco después se presentaron unas humedades "entre la placa y la pared" razón por la cual su inquilina le dio por terminado el contrato de forma unilateral. Al indagársele por las razones de los daños que señala, manifiesta que hizo la revisión en la administración del edificio, y se encontró que en el tercer piso, esa sección del inmueble coincide con unos baños en la oficina 317 y que allí se originaba el daño. Así mismo, se le indagó por la razón de haber demandado a la propiedad

*U*

horizontal, si en principio los daños se originaron en un bien de dominio privado, a lo cual respondió que los baños están ubicados en zona común y que la persona jurídica EDIFICIO MONSERRATE, omitió el deber de impedir que particulares se apropiaran de ese espacio y que con los baños allí construidos, ahora se le causarían los perjuicios. Al preguntársele sobre si existe documento alguno que reafirme el hecho de haberse construido unos baños en ese lugar, aparentemente de uso común, manifestó que en el proceso están los planos que corroboran esa situación.

Indica la deponente que la situación fue puesta en conocimiento de las autoridades administrativas y que cursa, (cursaba) para la fecha de la audiencia, una querrela por tales hechos.

En el punto específico de la responsabilidad de la persona jurídica, agrega que le ha elevado diferentes solicitudes, pero que le responden que el Edificio no tiene nada que ver en eso, debido a que los daños provienen de un predio de propiedad particular.

Con respecto a la cuantificación de los perjuicios informa que el último canon de arrendamiento era de \$550.000, y que las oficinas, para el mes de diciembre de 2015 se encuentran desocupadas porque se le devolvieron en mayo de 2014.

Quedó constancia, luego de evacuado el respectivo interrogatorio a la demandante, que al no haber comparecido ninguno de los demandados, que no se da traslado para que se interroge a la actora, pues la ausencia de la parte contraria impide acceder a su solicitud de interrogar vista a folio 68.

En esa misma audiencia se evacuó la prueba pericial, en la cual se afirmó por la señora perito, que al asistir personalmente al inmueble, observó que el mismo estaba en condiciones inhabitables y que los perjuicios ocasionados comienzan a tasarse con la "cancelación" del contrato de arrendamiento, refiriéndose a la terminación del contrato de arrendamiento por la inquilina, al cual se refiere la demanda y la demandante en su interrogatorio.

Expone la perito que se suma a los perjuicios los \$8.000.000 que la demandante tuvo que invertir en la adecuación de las oficinas, más \$7.000.000 por otros gastos que se tuvieron que invertir debido a los perjuicios ocasionados. Agrega también la auxiliar que los valores reflejados en el escrito que sustenta el dictamen, se encuentran discriminados mes a mes, según las fórmulas matemáticas allí utilizadas. Se adicionan \$4.400.000 según los valores que debieron percibirse por arrendamiento de las oficinas, en consideración a que estas se desocuparon precisamente por los daños que presentaban.

En el punto concreto del origen de los perjuicios, con miras a despejar las dudas sobre si estos se originan en un inmueble de dominio privado o de uso común, informa la perito que la afectación está en "ambas", porque la humedad se origina en una zona común y afecta a los bienes privados. Reitera de la misma forma, que el daño se produjo en el baño de la oficina 317, tal como lo expuso la demandante; para soportar lo dicho, aportó las fotografías y documentos que se aprecian en el expediente.

Por solicitud de la parte actora, a través de su apoderada, se requirió e incluso se objetó el dictamen para que la perito adicione y/o se pronuncie sobre los perjuicios relacionados respecto de los arrendamientos dejados de percibir, ya

que está tomando solo 8 meses, pero no tuvo en cuenta las sumas que corresponden a los meses de marzo de 2015 a diciembre del mismo año (época de la audiencia de trámite) frente a esa solicitud, el juzgado entra a aclarar, por una parte, que el dictamen no es objetable, y que si lo pretendido por la parte actora es adicionar las sumas que corresponden a otros meses, así lo informe, frente a lo cual la perito adiciona los valores solicitados, que como se solicita por la apoderada actora son los correspondientes a los meses de marzo a diciembre de 2015, por tratarse de sumas periódicas mensuales dejadas de percibir a título de arrendamiento.

En la misma audiencia, se recibió el testimonio del señor EDUARD ROGER CORAL ARDILA, quien afirma que vio la inundación en las oficinas, las cuales se habían arreglado en mayo de 2014, y que en octubre de 2015 se hizo una inspección judicial por parte de la autoridad de policía sobre la oficina 317 y en el baño de esta se produjo una filtración de agua, lo que generó una inundación y de allí se concluye por el testigo, que es ese problema en específico el que causa los daños de las oficinas de la señora demandante, agregando que el funcionario encargado de hacer la visita, al observar los planos del edificio, manifestó que esos baños no deberían estar allí contruidos, por tratarse de una zona común. Agrega que conoce las oficinas desde el 2011 y por eso sabe que el daño tiene su origen en los baños de la oficina 317 y que él supo que estaban en zona común porque el ingeniero responsable de la vista técnica así lo manifestó.

Además de las pruebas anteriormente descritas, evacuadas en audiencia (Interrogatorio de parte de la actora, dictamen pericial y testimonio de EDUARD ROGER CORAL ARDILA) se dispuso ese mismo día, tener como pruebas las documentales anexas a la demanda y a la contestación, junto con los documentos aportados al descorrer el traslado de las excepciones; se negó la inspección judicial por innecesaria y se prescindió de los testigos ausentes, tanto de la parte demandada como demandante, haciendo constar hasta el cansancio que la parte demandada no asistió a la audiencia.

### **FIJACIÓN DEL LITIGIO**

Con la sola presencia de la parte actora se fijó el litigio, determinándose por el juzgado que el problema jurídico a resolver en la sentencia, sería el de establecer la responsabilidad de los demandados en los perjuicios que se le están causando a la demandante. Esta decisión se adoptó por cuanto las aceptaciones de los hechos de la demanda por el EDIFICIO MONSERRATE, no fueron totales, sino referidas a ciertos aspectos mencionados en el texto introductorio del proceso.

### **CONSIDERACIONES Y VALORACION PROBATORIA**

Respecto de la excepción de ausencia para iniciar la acción, se puede colegir que la titularidad del interés a su vez consiste en la afirmación de ser titular del derecho o relación material objeto de la demanda (demandante), o la persona facultada por la ley para controvertir esa afirmación. Aun cuando ninguna obligación a su cargo pueda deducirse de ella (demandado), en el supuesto de que exista ese derecho o relación jurídica material).

En el caso sub examine, a efecto de determinar si la excepción propuesta por la parte pasiva EDIFICIO MONSERRATE P.H., tiene la capacidad de prosperidad, es oportuno advertir que del acervo probatorio se extrae que el apoderado de la parte pasiva, aduce que los daños fueron los hechos generados por los propietarios o poseedores de las oficinas 317 y 318 del edificio, sin embargo, no hizo pronunciamiento sobre el compromiso de la copropiedad al haber permitido que presuntamente se construyeran unos baños en zonas no permitidas. Vistas así las cosas, del acervo probatorio la demandante, como se va a exponer en esta sentencia, si probó que el daño generado en las oficinas 212 y 213, en principio devienen de las oficinas 317 y 318 de propiedad de los demandados los señores QUIROGA Y QUINTERO, pero como quiera que las oficinas se encuentran ubicadas en el EDIFICIO MONSERRATE P.H., siendo este último la persona jurídica de acuerdo a la Ley 675 de 2001, a quién le corresponde, " *administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal*" es también esta entidad llamada a responder por tales perjuicios.

El demandado EDIFICIO MONSERRATE equivocó el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, en el **ARTÍCULO 23.** " *Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo.* Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1. **No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.** 2. **No cambiar su destinación.**" (Negrilla fuera de texto)

Los demandados HÉCTOR QUIROGA Y HUMBERTO QUINTERO construyeron los baños que generaron los daños de filtración de agua generando el detrimento patrimonial de la demandante en las oficinas 212 y 213, porque tanto el testigo como la perito son coherentes en afirmar que en la oficina 317 hay un baño, que no se encuentra registrado en los planos vistos en el proceso.

Vale la pena agregar, que de la valoración de la prueba documental aportada en la contestación de la demanda, se observa que la propiedad horizontal se limitó a enviar cartas a los presuntos responsables, pero nunca adoptó las medidas necesarias para mitigar o hacer cesar el daño. Véase que los documentos vistos a folios 69 a 74 aportados en la dicha contestación, se observa (folio 69) la petición de la demandante a la administración en al cual pone en conocimiento los daños, advirtiendo que está al día en el pago de las expensas, y por ende, concluye este juzgado, de este documento se desprende la intención de la señora FABIOLA SALGADO de cobrarle estos daños a la copropiedad, o al menos a hacerle saber lo ocurrido y el valor de los daños. De este documento se infiere que la parte actora siempre ha considerado que la persona jurídica esta llamada a responder ante su omisión en adoptar las medidas tendientes a mitigar el daño.

A folios 70 y 71 se le requiere por el edificio a HUMBERTO QUINTERO para que haga las reparaciones. En el primero de estos documentos es evidente que la copropiedad sabía de la magnitud del daño. Véase como dice que " no solamente están afectadas las oficinas 212 y 213 sino que ahora está involucrado el local 4 - 30", porque al escribir esto está dando a entender que dejó en manos de HUMBERTO QUINTERO las reparaciones necesarias, con la intención clara de descargarse de las obligaciones legales. Para este juzgado es claro que las

filtraciones de agua estaban afectando zonas comunes, porque no solo esta conclusión es respaldada por la perito en la respectiva audiencia, sino que con este documento que se examina (folio 70) se reafirma esta conclusión: El agua que se filtraba desde el tercer piso llegaba prácticamente al primer piso, afectaba el local 4 – 30 y eso era conocido por el EDIFICIO MONSERRATE.

A folio 72 aparece un documento suscrito por la entonces representante legal de la entidad demandada de fecha 20 de junio de 2014. En este documento se le responde a la demandante sobre sus reclamaciones, y se le indica que el daño era causado por las oficinas 317 y 318 que "según el libro de propietarios" son de propiedad de HECTOR QUIROGA y en la actualidad el usuario es HUMBERTO QUINTERO. En este documento se observa que la copropiedad acudió a verificar la titularidad del dominio sobre tales oficinas según el "libro" de propietarios para dar a entender a la demandante que las mencionadas oficinas eran de propiedad particular, sin embargo, como se expondrá más adelante esta afirmación es refutada no solo por lo expuesto por la demandante en su interrogatorio de parte, sino por el testigo CORAL ARDILA y por los planos aportados al descorrer el traslado de las excepciones. En este documento la copropiedad se excusa de hacer las reparaciones argumentando que los daños están causándose en un predio particular. En los folios 73 y 64 de aprecian reclamaciones del edificio a HUMBERTO QUINTERO para que haga las reparaciones, y otra vez se le insiste en que tales reparaciones corren por cuenta del propietario del bien privado.

De los documentos comentados, de los cuales se excluye del análisis la copia de la escritora publica de propiedad horizontal, por no ser relevante para el análisis de responsabilidad que le corresponde a esta providencia, se aprecia que el EDIFICIO MONSERRATE, desentendió las obligaciones de que trata la ley y el reglamento de propiedad horizontal, al dedicarse solo a remitir cartas de requerimientos, pero nunca tomo medidas efectivas, correccionales, o sancionatorias, ni tampoco probó haber presentado querellas policivas en contra de los supuestos responsables, ni demandó para que cesara el daño que claramente le estaba afectando incluso bienes comunes, tal y como al unísono lo explicaron tanto el testigo como la perito, respecto de quienes no hubo preguntas, ni refutaciones de la parte demandada, porque muy bien se hizo constar por el juez en la audiencia: Ninguno asistió a la audiencia a ejercer derechos procesales.

Así las cosas, teniendo como pruebas el testimonio ya comentado, el interrogatorio de parte de la demandante, y la prueba pericial, hasta el momento queda totalmente descartada la excepción de falta de causa para iniciar la acción, pues en efecto, la ley 675 de 2001 es clara en decir que la propiedad horizontal forma una persona jurídica, y que está sometida al régimen jurídico colombiano porque así se trate de una persona con un régimen especial, es también sujeto de derechos y obligaciones, y por ello es que no puede predicarse que al recibir el reclamo por daños de una de las propietarias de bienes privados, se limite a remitir cartas de requerimientos, sin desplegar ninguna otra acción positiva tendiente a sancionar a los responsables según el reglamento, o incluso, a adelantar las acciones judiciales tendientes a mitigar el perjuicio. La conclusión obligatoria hasta aquí, es que la señora FABIOLA SALGADO si tenía razones de sobra para demandar al edificio MONSERRATE, porque este demostró según los

documentos obrantes en el proceso una actitud negligente que no se compece con los deberes de un administrador, a quien le corresponden los deberes de todo mandatario en el régimen civil y está comprometido con su responsabilidad al demorarse más de un año sin hacer nada para impedir los daños de que trata la demanda.

Téngase en cuenta que el interrogatorio de parte es una prueba propiamente dicha, que estuvo sometida a la contradicción de la parte contraria, quien voluntaria y libremente renunció a sus derechos de contradicción del dicho de la demandante y al no asistir a la audiencia, no refutó las conclusiones de la perito y tampoco contradijo ni interrogó al testigo, de suerte que esta excepción no está llamada a prosperar de cara a la valoración íntegra de las pruebas que acaba de realizarse.

Con respecto a la falta de legitimación en la causa, la ley 675 de 2001, es clara y precisa al establecer, en su artículo 50, un régimen de responsabilidad civil por culpa presunta, en el ejercicio de la función desempeñada, que direcciona la convivencia dentro del régimen de propiedad horizontal. *"ARTÍCULO 50. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal."*

Nótese entonces, como ya no solo los administradores responden por, un delito o culpa que cometan sino que además, le es exigible, la diferente y graduación de la culpa, con el agravante que en aquellos casos de **incumplimiento** o extralimitación de sus funciones (legales, reglamentarias o mandatarias) se consagra una presunción de hecho negativa, en su contra al manifestarse que se supondrá su responsabilidad ante los actos dañosos (negrilla fuera de texto).

En tal sentido, el profesor Vladimir Monsalve Caballero, en la REVISTA VIRTUAL VIA INVENIENDI ET IUDICANDI, (Universidad Santo Tomás) Dice *"En Colombia, al interior del régimen de responsabilidad civil subjetiva existen dos clases, una por culpa probada <sup>1</sup> y otra por culpa presunta. El segundo el exigible a los administradores, tiene por principal característica que a pesar que la responsabilidad sigue fundándose en la culpa, ésta se presume contra el demandado y donde el actor (la víctima) está exonerado de probar la culpa, pero si el perjuicio y nexa causal. Lo anterior se materializa en que, en el momento en el que suceda un daño, bastará a la víctima con demostrar el daño y que el mismo es imputable al administrador, correspondiéndole la carga de la prueba, no al dañado sino al profesional, eximiéndose de su responsabilidad con causales muy concretas que van desde la prueba negativa de la ausencia de culpa, esto es demostrando que se actuó con prudencia y diligencia en el ejercicio del cargo, tanto en aquellos daños que sean imputables al administrador por una acción u omisión directa, o por actos de terceros como sería el caso del daño producido por empleados que estén a su cargo, hasta los eximentes por causa ajena (culpa exclusiva de la víctima, hecho de un tercero, fuerza mayor y caso fortuito), lo que hace que en la práctica los administradores de las propiedades horizontales"*

**"Todo daño ocurrido al interior de una copropiedad y cuya causa imputable sea atribuible al administrador por omisión o extralimitación conlleva como**

<sup>1</sup> El actor debe probar la culpa del demandado, el perjuicio y la relación de causalidad y donde la carga de la prueba la tiene el actor.

227

minimo un incumplimiento de las obligaciones o funciones que son de su esencia. Así las cosas, por más leve o mínima que sea la falta, frente a la presunción de su culpa, siempre estará implícita la posibilidad del resarcimiento de perjuicios causados no solo a los propietarios de la unidad que administra sino a terceros (visitantes) con el agravante que siempre será el administrador quien tendrá la carga de la prueba de la empleada debida diligencia y cuidado." (negrilla y subrayado fuera de texto)

Ahora bien, en los términos del artículo 51 numeral 7, de la ley comentada, el administrador o representante legal de los bienes sometidos a la propiedad horizontal, tiene como función entre otras la de **"Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal"** (negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, (otra vez se reitera) emerge de la declaración de parte rendida por la señora FABIOLA SALGADO CASTILLO, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el daño y la responsabilidad del EDIFICIO MONSERRATE P.H., al permitir la construcción de unos baños en la zona de uso común construcción realizada por el propietario de las oficinas 317 y 318 de la copropiedad, verificados con los planos que reposan dentro del expediente debidamente allegados al Despacho con la contestación de las excepciones por la parte actora.

De otro lado, para ratificar la premisa de la responsabilidad solidaria del EDIFICIO MONSERRATE P.H., se extrae de la declaración rendida por el señor EDUAR ROGER CORAL ARDILA que el daño que se causó a las oficinas 213 y 213 ocurrió por los baños construidos en las oficinas 317 y 318, y que lo sabe porque participó en la inspección que realizó el profesional de la inspección 3 A de la Alcaldía, quien manifestó que esos baños no debían estar construidos en esa zona por estar contemplada como zona de uso común según los planos de la Copropiedad.

La Ley 675 de 2001, dice "Artículo 32. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal."

En esas condiciones, no probó el EDIFICIO MONSERRATE P.H., de acuerdo a la Ley 675 de 2001, que obró con diligencia y cuidado de sus funciones frente a las zonas de uso común, frente a las pruebas en contrario que aportó la parte demandante, lo que incide en que debe asumir la responsabilidad sobreviniente que para el caso se traduce en los perjuicios sufridos por la demandante a raíz de las filtraciones de agua, provenientes de las oficinas 317 y 318 de propiedad del señor QUIROGA y el poseedor QUINTERO, por la construcción de unos baños en zona de uso común que en su momento debió no permitir administrando correcta y eficazmente los bienes y servicios de uso común.

228

Si se aprecia el material probatorio, es necesario concluir que la copropiedad si permitió la ocupación indebida de una zona común por particulares que construyeron también indebidamente un baño que generó la filtración de agua, y ese punto está probado en el proceso, porque en el término del traslado de las excepciones se aportaron copia de los planos del edificio, y en ellos se aprecia que las oficinas 317 y 318 no aparece ningún baño, ya que los mismos están claramente demarcados con las letras "WC", y aparecen en las zonas demarcadas como comunes y no privadas. Lo anterior se ratifica por lo explicado por el testigo y por la perito, a quienes, vuelve y se repite, la parte demandada no les refutó nada, debido a la voluntaria renuncia a sus derechos procesales ante su ausencia en el proceso.

Deteniéndose el juzgado en estos planos, se encuentra que están claramente delimitadas las zonas comunes y los bienes de dominio privado, y en el plano de los pisos, 3, 4, 5 y 6, se dibujaron los baños que se aprecian son puestos en las zonas comunes y no privadas. Al respecto, es claro el testimonio de EDUARD ROGER CORAL ARDILA quien informa que al estar presente en la visita hecha a la oficina 317, se apreció allí un baño, el cual si no está en los planos, la conclusión obligada es la siguiente: En el edificio hay un baño en un bien de dominio particular el cual no está en los planos, por ello, es lógico concluir que la administración a sabiendas, o por negligencia, toleró esta construcción, que a la postre le está causando perjuicios a la demandante, y eso hace a la copropiedad responsable de los perjuicios ocasionados.

Alegar que la sola UBICACIÓN del sitio en el cual se produce el daño, es de dominio privado y por ende ello exime a la persona jurídica de responsabilidad, porque ella atiende solo lo relativo a las zonas comunes, en el presente caso, no es de recibo para determinar una falta de legitimación por pasiva, porque si bien es cierto, la ley 675 de 2001 dispone que la copropiedad no puede ni debe intervenir en las reparaciones de los bienes privados, porque estos corresponden a su dueño, en este particular caso, hay prueba de la existencia de un baño en zona privada no registrado en los planos, y esta prueba es el dicho del testigo y de la perito, los cuales al no ser refutados llevan al juzgador a la convicción sana de que la demandante ha dicho la verdad, pues sus aseveraciones si gozan de un respaldo probatorio, respecto del cual se desprenden los elementos estructurantes de la responsabilidad en contra de los demandados conforme con las reglas generales.

Debe recordarse que en materia probatoria las partes deben demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, de suerte que quien invoca un hecho corre con la carga de su demostración, por el contrario, la decisión será adversa a tal pedimento, es decir, que el demandante deberá demostrar los supuestos fácticos de sus pretensiones, "*onus probandi incumbi actoris*", así como el demandando deberá hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, "*reus, in excipiendo, fit actor*" el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que se funda su defensa.

Frente al tópico, la Honorable Corte Constitucional, H.M.P. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, Sentencia C-086/16

"las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa".  
(Subrayado fuera del texto).

Para concluir, en otras palabras, el administrador responderá civilmente frente a la copropiedad y a terceros por los daños que se causaron con ocasión al ejercicio indebido de su cargo ya sea por acción u omisión de las obligaciones y deberes que le impone directamente el consejo de administración, la ley, o su vinculación jurídica contractual, por lo anterior el EDIFICIO MONSERRATE está llamado a responder solidariamente por los daños y perjuicios causados a la parte actora.

Como si fuera poco, a los demandados deberá aplicárseles en toda su integridad la consecuencia probatoria adversa que contempla el inciso 6 del artículo 432 del C. de P. C, en el sentido de presumir como ciertos los hechos en que se fundan las pretensiones, es decir, en específico, que si permitieron la apropiación de una zona común y en ella se construyó un baño que es el generador de los perjuicios, y además, el hecho de haber sido negligentes en la adopción de medidas tendientes a reducir o evitar el perjuicio. Estos hechos están planteados por la parte actora en su demanda y en la contestación de las excepciones, y la inasistencia injustificada hace presumirlos ciertos, como en efecto se declarará.

### **PRESUPUESTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS DEMANDADOS**

Con el análisis precedente, es lógico deducir la perfecta correspondencia de los hechos comprobados en el proceso con los elementos de la responsabilidad civil que de antaño ha explicado la doctrina:

- **Hecho:** La omisión de la copropiedad al no desplegar ninguna acción tendiente a impedir el daño o los perjuicios que se estaban ocasionando, limitándose a enviarle cartas a los supuestos responsables: La omisión se cometió por todos los demandados, ya que los otros demandados se abstuvieron de hacer la reparación.
- **Culpa:** Los demandados conocían de la existencia de los daños, pues en efecto, el EDIFICIO MONSERRATE, remitió distintas comunicaciones en las cuales hacía saber a los propietarios y/o poseedores del predio sobre la necesidad de las reparaciones pero pese a ello no actuó de ninguna forma, lo que demuestra una conducta omisiva voluntaria de no cumplir la propiedad horizontal con sus funciones legales ni reglamentarias. No se probó además, que esa culpa se justificara de alguna manera, ni que se ignoraba la existencia de los daños a los cuales se refiere la demanda.

- **Nexo causal y daño:** Si el edificio MONSERRATE y los demandados hubieren realizado alguna conducta tendiente a sancionar a los responsables ( por parte del edificio) o a hacer las reparaciones que les correspondían, (propietarios y/o poseedores) no se hubieran presentado los perjuicios a la parte demandante, o al menos estos no hubieran sido de la gravedad que quedó probada en el proceso, pero evidentemente sin razón alguna se abandonaron las responsabilidades y se generó el daño aludido en la demanda y hoy acreditado probatoriamente en el proceso.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2344 del C.C, si un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, estos serán solidariamente responsables del pago de la indemnización, por ello así se decidirá en esta sentencia, toda vez que en el presente caso son tres los demandados.

Al cumplirse los presupuestos de responsabilidad civil, corresponde al despacho resolver lo concerniente al reconocimiento de perjuicios, atendiendo única y exclusivamente el haz incorporado al expediente.

A tono del artículo 1613 del Código Civil, la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante. La primera en una disminución efectiva del patrimonio; abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirán luego, con el mismo fundamento de hecho.

En el asunto que se decide, se encuentra demostrada la existencia de un perjuicio cierto que proviene del incumplimiento culpable por parte de los demandados. En efecto, en el expediente obra dictamen pericial que milita a folios 196 a 204, en el cual se tasa el daño emergente por el valor de \$8.000.000 por la adecuación de las oficinas, por los intereses \$1.280.000 subtotal de \$10.030.636, por el valor de \$7.210.613 valor de gastos procesales y extraprocesales para un total por este rubro de \$17.241.249; y el lucro cesante \$4.694.187 correspondiente a 8 meses de cesación del contrato de arrendamiento a partir del mes de 30 de mayo de 2014 a febrero de 2015 y por los intereses generados \$440.000 total \$5.134.487. experticio que no fue controvertido por extremos del litigio, pero se hace necesario complementar que la parte actora en el debido momento procesal solicitó frente al lucro cesante la actualización del dictamen como quiera que el perjuicio posterior a la presentación de la demanda no se había calculado y que hasta el día de la audiencia, esto es 11 de diciembre de 2015 las oficinas 212 y 213 se encontraban desocupadas por efectos del hecho generado del daño imputado a los demandados.

Para efectos de esta actualización, la perito INGRID KATHERINNE TOVAR DE JESÚS, hace la respectiva actualización y como quiera que el Despacho no tiene reparo alguno frente al pedimento de la parte actora, toda vez que se encuentra debidamente probado dentro del expediente que el daño a la fecha de esta audiencia persiste en las oficinas 212 y 213 por ser perjuicios causados con posterioridad a la presentación de la demanda y que persisten en el tiempo. Esto es teniendo en cuenta que se cumple el presupuesto consagrado en el artículo 206 del C.G.P., en el parágrafo 4 en cita "el juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se

causen con posterioridad a la presentación de la demanda..” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así las cosas, no se está incurriendo en incongruencia alguna al disponer el pago de una suma superior a la expuesta en el juramento estimatorio, porque si se observa bien, en la audiencia de trámite se admitió la adición al dictamen pericial, en el sentido de incorporar las sumas de dinero que se dejaron de percibir a título de arrendamientos con el respectivo incremento, y que corresponden de los meses de marzo de 2015 a diciembre del mismo año, teniendo en consideración que la demanda se presentó el 18 de marzo de 2015, es procedente entonces la actualización del valor en comento, el cual se insiste, no genera esta incongruencia alguna, pues se trata de los perjuicios que se generan después de la presentación de la demanda, tasados públicamente por la perito, en audiencia, a la vista de todo el mundo y con la convocatoria de las partes.

Por tanto, es diáfano que al pago de la suma mencionada por daños y perjuicios se condenará a los demandados, solidariamente en la suma de veintisiete millones ochocientos diecisiete mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos (\$27.817.489) moneda legal vigente, a título de perjuicios ocasionados con las omisiones descritas.

Por lo expuesto, el juzgado setenta y uno civil municipal de Bogotá, Administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley

**RESUELVE**

1. DECLARAR NO PROBADAS las excepciones propuestas por el EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL.
2. DECLARAR que HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y el EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, son civil y solidariamente responsables de los perjuicios ocasionados a la demandante por los hechos descritos en la demanda.
3. CONDENAR a HECTOR QUIROGA HERNANDEZ, HUMBERTO QUINTERO y el EDIFICIO MONSERRATE PROPIEDAD HORIZONTAL, solidariamente al pago de \$27.817.489 a título de perjuicios ocasionados a la demandante, según lo expuesto en esta sentencia. El pago deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de esta providencia.
4. CONDENAR en costas a los demandados, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$3.160.000 de conformidad con lo previsto en el acuerdo 2222 de 2003 del C. S. J.
5. ARCHIVAR las presentes diligencias cumplido lo anterior.

NOTIFIQUESE



FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Carrera 10 No. 14-33 PISO 2° TEL: 2868286

**EDICTO**

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

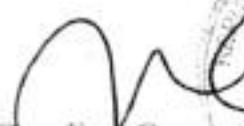
**HACE SABER:**

Que dentro del proceso **ORDINARIO** No. 2015-0498 de **FABIOLA SALGADO CASTILLO** contra **MARIA CLARA SANDOVAL** y otros se dictó **SENTENCIA** de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciséis (2016).

Para los efectos indicados en el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil y para notificar a las partes del contenido de la anterior **sentencia**, se fija el presente **EDICTO** en un lugar público de la secretaria del juzgado por el término legal de tres (03) días, contados a partir de las 8:00 de la mañana de hoy, primero (1) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) y finalizando el tres (3) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

  
Mercy Carolina Casas Garzón  
SECRETARIA  


**CERTIFICO** que el presente edicto permaneció fijado en lugar público de la Secretaría de este despacho por el término legal y se desfija hoy 3 NOV. 2016 a la hora de las 5:00 p.m.

  
Mercy Carolina Casas Garzón  
SECRETARIA  


**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

El suscrito actor ha notificado personalmente a 10 2 NOV 2016

a Pia. Denis Diaz Guzman

con el fin de ~~notificarle~~ de notificar de la sentencia de 31 de octubre de 2016

ingreso para constancia final.

El Notario

  
10.39657311 v.2  
r.p. 4631.728.

SEÑOR  
JUEZ 71 CIVIL MUNICIPAL  
BOSOTA

REF: VERBALES DE FABIOLA ZULUAGA, VS  
EDIFICIO HONSERRATEYOTS,

RAD: 2015-00498-00

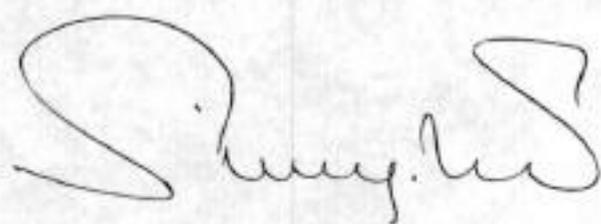
Con base en poder que me confirió el demandado HECTOR QUIROGA, solicito aclaración de la sentencia de 31 octubre 2016, en los siguientes tópicos:

1. Aclare las razones por las cuales dicta sentencia, sin tramitar el incidente de nulidad presentado por HECTOR QUIROGA, teniendo en cuenta que la nulidad se radicó

234  
con antelación al fallo  
de tutela.

2. Porqué no comunicó al Juez Constitucional que previo a cumplir su Fallo, debía tramitar incidente de nulidad.
3. Explique la "ratio decidendi" para condenar a HECTOR QUIROGA, pese a que el haz probatorio, indica sin lugar a dudas, que el usuario <sup>05318-</sup> y causante de los daños es el demandado HUMBERTO QUINTERO.

Atte,



ARNULFO RUIZ PINTO

CC 4131570

TP 43.320 CSJ.

16455 4-NOV-16 15:56

16455 4-NOV-16 15:56

235

República de Colombia  
Rama Judicial



SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
BOGOTÁ, D.C. - 110013103044201600371 01

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., 15 de Noviembre de 2016

Oficio No. O.P.T. 8581

**Señores**  
**JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL**  
Ciudad

Ref.: Acción de Tutela  
Proceso N°:110013103044201600371 01  
De EDIFICIO MONSERRATE PH  
Contra JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Me permito comunicar a Usted, que mediante providencia calendada *ONCE (11) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECISEIS (2016)*, proferida por el H. Magistrado (a) JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ, ordenó REQUERIRLO, para que se sirva remitir, en calidad de préstamo, el proceso Ordinario radicado bajo el No. **2015-498**, adelantado por Fabiola Salgado Castillo.

En el evento que se hubiese programado diligencia de audiencia, o se tenga algún trámite judicial pendiente; **no remita el expediente y dé aplicación al inciso 2 del artículo 124 del C.G.P., es decir realice un informe de las actuaciones surtidas y adjunte las respectivas copias, relacionadas con las pretensiones del accionante.**

Sírvase en consecuencia, proceder de conformidad.

Atentamente,

  
**ELVER ROLANDO RAMÍREZ VARGAS**  
SECRETARIO

Anexo: copia de la providencia en mención

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305  
Conmutador 4233390 Fax Ext. 8350, 8351  
tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

2  
236

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

**MAGISTRADO PONENTE: JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ**

Bogotá, D.C., once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Solicítase en calidad de préstamo ante el Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá, el proceso ordinario radicado bajo el No. 2015-498, adelantado por Fabiola Salgado Castillo.

Sin embargo, en el evento que se hubiese programado diligencia de audiencia, o se tenga algún trámite judicial pendiente; **no se remita el expediente y dé aplicación al inciso 2 del artículo 124 del C.G.P., es decir realice un informe de las actuaciones surtidas y adjunte las respectivas copias, relacionadas con las pretensiones del accionante.**

**CÚMPLASE,**

**JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ**

Magistrado

Rad. 2015-0498

El 5 NOV. 2016. En la fecha ingresa el expediente de la referencia informando que se solicitó la Aclaración de la Sentencia. Adicionalmente se encuentra pendiente por resolver una solicitud de nulidad y se allegó comunicación procedente del H. Tribunal Superior -Sala Civil-. Sirvase proceder.

*MO*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., Noviembre quince de dos mil dieciséis

Radicación: 2015 - 00498

Rechácese la solicitud que antecede proveniente del demandado HECTOR QUIROGA (folios 233 y 234) toda vez que la sentencia sustitutiva no se encuentra dentro de los parámetros de los artículos 285 y 286 del C.G.P. para que sea procedente la petición en referencia.

Obsérvese que el texto de la sentencia claramente refirió a la forma y oportunidad de su cumplimiento al tratarse de una sentencia dictada en acatamiento de una decisión de amparo de derechos fundamentales.

NOTIFÍQUESE

*[Handwritten signature]*  
FELIPE PABLO MONICA CORTÉS  
JUEZ

JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL	
El anterior auto se notificó a las partes por ESTADO	
No. <u>67</u>	hoy <u>19 DIC. 2016</u>
SECRETARIA	
<i>[Handwritten signature]</i>	
CAROLINA CASAS GARZÓN	

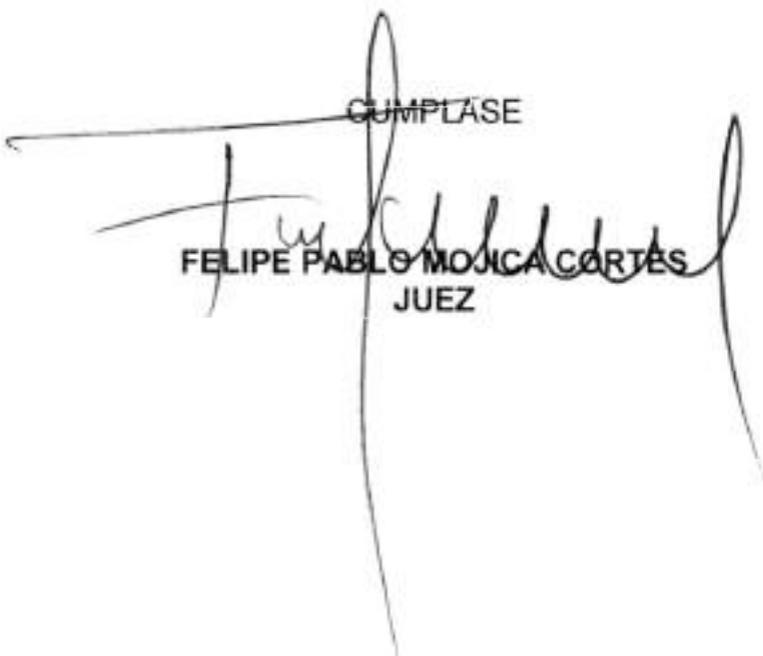
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., Noviembre quince de dos mil dieciséis

**Radicación: 2015 – 00498**

REMITASE inmediatamente el proceso en calidad de préstamo al Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil para dar estricto cumplimiento al oficio visto a folio 235.

CUMPLASE

  
FELIPE PABLO MOJICA CORTÉS  
JUEZ

República de Colombia  
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá D.C., 25 de Noviembre de 2016

Oficio No. O.P.T.8884

Señor Juez  
71 CIVIL MUNICIPAL  
La Ciudad

Ref: ACCIÓN DE TUTELA  
PROCESO N°:110013103044201600371  
DE EDIFICIO MONSERRATE PH  
CONTRA JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ

Me permito comunicar a Usted, que mediante providencia calendada el jueves, 24 de noviembre de 2016, proferida por el H. Magistrado (a) JULIO ENRIQUE MOGOLLON GONZALEZ, CONFIRMÓ EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA dentro de la acción de tutela de la referencia. A su vez devuelvo el Proceso No.2015-0498 en 4 cuadernos de 238 - 2 - 29 - 4 folios, el cual se encontraba en esta Corporación en calidad de préstamo.

Sírvase en consecuencia, proceder de conformidad.

Cordialmente,

  
ELVER ROLANDO RAMÍREZ VARGAS  
SECRETARIO

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 - 28 Torre C Oficina 305  
Commutador 4233390 Fax Ext. 8350, 8351

AUGUSTO NARANJO GARCÍA  
ABOGADO

240

Señor

JUEZ CIVIL 71 MUNICIPAL DE BOGOTA

JUZGADO 71 CIVIL MPRL  
17569 12-DEC-16 10:04

E. S. D.

Ref Ordinario de Fabiola Salgado Castillo Vs Edificio Monserrate y Otros

No 2.015 - 0498

Maria Clara Sandoval Sandoval , mayor de edad, vecina de esta ciudad identificada como aparece al pie de su firma actuando como representante legal del Edificio Monserrate , por medio del presente escrito , le manifiesto al despacho, que le confiero poder especial amplio y suficiente al Dr AUGUSTO NARANJO GARCÍA Abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma con el objeto de asumir la defensa de los intereses de la Copropiedad Edificio Monserrate P H .

Nuestro apoderado queda facultado para, recibir , transigir , desistir , conciliar y las demás facultades del CG DEL P.

Del Sr Juez respetuosamente

MARIA CLARA SANDOVAL SANDOVAL

CC. 51.587.293 DE Bogotá

Acepto

AUGUSTO NARANJO GARCÍA

C.C. 10.233.399 de Manizales

T.P. 42.201 S Del CS de la J

JUZGADO SESENTA Y UNO 71 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA

AUTENTICACIÓN FIRMA  
(Art. 84 G.F.C.)

Bogotá, D.C. 12 de diciembre 2016

El anterior escrito fue presentado personalmente por  
Maria Clara Sandoval Sandoval  
C.C. No. 51587293 de Bogotá

T.P. No. --- del C.S.J., quien manifestó que la firma  
impuesta corresponde a su puño y letra y es la que utiliza  
en sus actos públicos y privados.

El Compareciente.

Secretaria SECRETARIA

JUZGADO SESENTA Y UNO 71 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA

AUTENTICACIÓN FIRMA  
(Art. 84 C.R.C.)

Bogotá, D.C. 12 de diciembre 2016

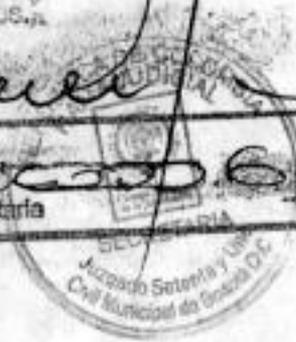
El anterior escrito fue presentado personalmente por  
Augusto Narango Barco.

C.C. No. 10233399 de Morizales

T.P. No. 42201 del C.S.J. quien manifestó que la firma  
impuesta corresponde a su puño y letra y es la que utiliza  
en sus actos públicos y privados.

El Comprocedente.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Secretaria



**CONSTANCIA SECRETARIAL**

**Rad. 2015-0498**

19 de enero de 2017. En la fecha ingresa el expediente de la referencia al despacho informando que se allego poder por parte de la copropiedad y el termino del traslado dentro del incidente se encuentra vencido y con pronunciamiento, sírvase proceder de conformidad.

(2)

**Mercy Carolina Casas Garzon**

**Secretaria**



**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Rad. 2015-0498

22 de marzo de 2017. En la fecha ingresa el expediente de la referencia al despacho informando que se encuentra pendiente reconocer personería, adicionalmente, no se han allegado las copias solicitadas, sírvase proceder de conformidad.

(2)



**Mercy Carolina Casas Garzón**

**Secretaria**

244

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

PROCESO ORDINARIO No. 2015-00498

En cumplimiento de lo ordenado en artículo 366 del C.G.P., me permito practicar la liquidación de costas de la siguiente manera:

Agencias en derecho	\$3.160.000
Notificaciones	\$47.500
Póliza judicial	
Certificado de libertad	
Registro de instrumentos públicos	
Publicaciones	
Gastos y honorarios auxiliar	\$800.000
Arancel	
Valor total	\$1.007.500

  
Francy Milena Rodríguez Piñeros  
Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL  
Proceso Ordinario Rad. 2015-00498

30 de noviembre de 2017. En la fecha ingresa el expediente de la referencia al despacho con la liquidación de costas, sirvase proceder de conformidad.

  
Francy Milena Rodríguez Piñeros  
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, 30 de noviembre de 2017  
Ordinario - N° 2015-00498-00

Por encontrarse ajustada a derecho, la liquidación de costas realizada por la secretaria, se le imparte aprobación.

Notifíquese,

  
Fabian Andrés Moreno  
Juez

Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá

La presente providencia fue notificada por anotación en estado N° 87 por 1 de diciembre de 2017, fijado a las 8:00 a.m.

  
Francy Milena Rodríguez Piñeros  
Secretaria