117.

Minima

CON SENT.

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

EJECUTIVO HIBRIDO

DEMANDANTE:
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
NIT. 830.034.354-5

APODERADO:
CÉSAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333
T.P. 43.777 CSJ

DEMANDADOS:
MARÍA GRACIELA BARRERO FERNÁNDEZ
C.C. 20.332.282
EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO
C.C. 1.020.787.998

Remate
29/Noviembre/2023
9:00am
inmueble

MÍNIMA CUANTÍA

NÚMERO DE RADICACIÓN
11001400303120180006200

MÍNIMA CUANTÍA

CUADERNO: 1

Enero 23 de 2018

031-2018-00062-00- J. 15 C.M.E.S

14 33 PISO 1

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2018-00062

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ

2

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

GUILLERMINA MORA GONZALEZ, mayor y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Administradora y Representante Legal de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, identificada con Nit. 830.034.352-5, al Sr. Juez respetuosamente a través de éste escrito le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la T.P. 43.777 del Consejo Superior de la Judicatura, para en nombre y representación de la Asociación que represento, inicie y lleve hasta su culminación un proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de los señores **BARRERO DE FERNANDEZ MARIA GRACIELA** identificada con la C.C. **20332282 Y FERNANDEZ BARRERO EMETERIO** con la C.C. No. 17043792**,** personas mayores y domiciliadas en Bogotá, en calidad de propietarios de la CASA 51 perteneciente a la Asociación demandante, inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de los demandados en relación con las cuotas de administración ordinarias causadas desde el mes de abril del 2012 hasta la presente fecha, que en solo capital es de $20.549.000, más los intereses de mora conforme a la fluctuación de las tasas de interés, más cuotas de administración extraordinarias, sanciones por inasistencia a asambleas, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses, multas, inasistencias a asambleas que se causen a partir de la presentación de la demanda en adelante, los gastos y costas del proceso y demás sumas a que haya lugar.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para recibir sin limitación alguna, incluso depósitos judiciales, cobrar a su nombre depósitos judiciales, comprometerse, transigir, conciliar desistir, renunciar, sustituir y reasumir éste poder, presentar pruebas, solicitar medidas cautelares, tachar de falso, alegar fraude procesal, accionar en las respectivas instancias, licitar, hacer postura y solicitar adjudicaciones por el crédito y demás prerrogativas que la Ley y el Art. 77 del C.G.P. le confiera en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Ruego al Sr. Juez reconocer personería al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, en los términos y para los efectos de éste poder.

Atentamente,

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
C.C. 21.233.344

HENRY CADENA BLANCO
Notaría 69

ACEPTO:

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes- Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

Notaría 60

469-60ad52a2

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2017-12-13 14:18:26 se presentó:
Dirigido a:

MORA GONZALEZ GUILLERMINA

quien se identificó con la **C.C. 21233344**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación
1qvxv

X
FIRMA

Índice izquierdo

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría 60
Notario
HENRY CADENA FRANCO

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: QUIMBAYO MONJE CESAR AUGUSTO quien se identificó con C.C. número. 5908333 y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

10/01/2018
Func.o: JULIO

NOTARIA VEINTINUEVE 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO (E)
REPUBLICA DE COLOMBIA

3

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

DE PROPIEDAD DE: MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO, CON C.C. 17,043,792.

FECHA	DETALLE CUOTAS DE ADMINISTRACION	CARGO CUOTAS DE ADMINISTRACION	SALDO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
			0
01-Jan-12	Facturación Enero /2012	96.000	96.000
01-Feb-12	Facturación Febrero /2012	245.000	341.000
01-Mar-12	Facturación Marzo /2012	245.000	586.000
01-Apr-12	Facturación Abril /2012	260.000	846.000
01-May-12	Facturación Mayo /2012	260.000	1.106.000
01-Jun-12	Facturación Junio /2012	260.000	1.366.000
01-Jul-12	Facturación Julio /2012	260.000	1.626.000
01-Aug-12	Facturación Agosto /2012	260.000	1.886.000
01-Sep-12	Facturación Septiembre /2012	260.000	2.146.000
01-Oct-12	Facturación Octubre /2012	260.000	2.406.000
01-Nov-12	Facturación Noviembre /2012	260.000	2.666.000
01-Dec-12	Facturación Diciembre /2012	260.000	2.926.000
01-Jan-13	Facturación Enero /2013	266.000	3.192.000
01-Feb-13	Facturación Febrero /2013	266.000	3.458.000
01-Mar-13	Facturación Marzo /2013	266.000	3.724.000
01-Apr-13	Facturación Abril /2013	271.000	3.995.000
01-May-13	Facturación Mayo /2013	271.000	4.266.000
01-Jun-13	Facturación Junio /2013	271.000	4.537.000
01-Jul-13	Facturación Julio /2013	271.000	4.808.000
01-Aug-13	Facturación Agosto /2013	271.000	5.079.000
01-Sep-13	Facturación Septiembre /2013	271.000	5.350.000
01-Oct-13	Facturación Octubre /2013	271.000	5.621.000
01-Nov-13	Facturación Noviembre /2013	271.000	5.892.000
01-Dec-13	Facturación Diciembre /2013	271.000	6.163.000
01-Jan-14	Facturación Enero /2014	277.000	6.440.000
01-Feb-14	Facturación Febrero /2014	277.000	6.717.000
01-Mar-14	Facturación Marzo /2014	277.000	6.994.000
01-Apr-14	Facturación Abril /2014	278.000	7.272.000
01-May-14	Facturación Mayo /2014	278.000	7.550.000
01-Jun-14	Facturación Junio /2014	278.000	7.828.000
01-Jul-14	Facturación Julio /2014	278.000	8.106.000
01-Aug-14	Facturación Agosto /2014	278.000	8.384.000
01-Sep-14	Facturación Septiembre /2014	278.000	8.662.000
01-Oct-14	Facturación Octubre /2014	278.000	8.940.000
01-Nov-14	Facturación Noviembre /2014	278.000	9.218.000
01-Dec-14	Facturación Diciembre /2014	278.000	9.496.000
01-Jan-15	Facturación Enero /2015	289.000	9.785.000
01-Feb-15	Facturación Febrero /2015	289.000	10.074.000
01-Mar-15	Facturación Marzo /2015	289.000	10.363.000
01-Apr-15	Facturación Abril /2015	289.000	10.652.000
01-May-15	Facturación Mayo /2015	289.000	10.941.000
01-Jun-15	Facturación Junio /2015	289.000	11.230.000
01-Jul-15	Facturación Julio /2015	289.000	11.519.000
01-Aug-15	Facturación Agosto /2015	289.000	11.808.000
01-Sep-15	Facturación Septiembre /2015	289.000	12.097.000

4

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

DE PROPIEDAD DE: MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO, CON C.C. 17,043,792.

FECHA	DETALLE CUOTAS DE ADMINISTRACION	CARGO CUOTAS DE ADMINISTRACION	SALDO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
01-Oct-15	Facturación Octubre /2015	289.000	12.386.000
01-Nov-15	Facturación Noviembre /2015	289.000	12.675.000
01-Dec-15	Facturación Diciembre /2015	289.000	12.964.000
01-Jan-16	Facturación Enero /2016	309.000	13.273.000
01-Feb-16	Facturación Febrero /2016	309.000	13.582.000
01-Mar-16	Facturación Marzo /2016	309.000	13.891.000
01-Apr-16	Facturación Abril /2016	309.000	14.200.000
01-May-16	Facturación Mayo /2016	309.000	14.509.000
01-Jun-16	Facturación Junio /2016	309.000	14.818.000
01-Jul-16	Facturación Julio /2016	309.000	15.127.000
01-Aug-16	Facturación Agosto /2016	309.000	15.436.000
01-Sep-16	Facturación Septiembre /2016	309.000	15.745.000
01-Oct-16	Facturación Octubre /2016	309.000	16.054.000
01-Nov-16	Facturación Noviembre /2016	309.000	16.363.000
01-Dec-16	Facturación Diciembre /2016	309.000	16.672.000
01-Jan-17	Facturación Enero /2017	327.000	16.999.000
01-Feb-17	Facturación Febrero /2017	327.000	17.326.000
01-Mar-17	Facturación Marzo /2017	327.000	17.653.000
01-abr-17	Facturación Abril /2017	327.000	17.980.000
01-may-17	Facturación Mayo /2017	367.000	18.347.000
01-jun-17	Facturación Junio /2017	367.000	18.714.000
01-jul-17	Facturación Julio /2017	367.000	19.081.000
01-ago-17	Facturación Agosto /2017	367.000	19.448.000
01-sep-17	Facturación Septiembre /2017	367.000	19.815.000
01-oct-17	Facturación Octubre /2017	367.000	20.182.000
01-nov-17	Facturación Noviembre /2017	367.000	20.549.000

TOTAL DEUDA POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS.

INTERESES MORATORIOS

SOBRE EL SALDO ACUMULADO DE LA DEUDA, MENUALMENTE SE CAUSAN INTERSES MORATORIOS A LA TASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, DESDE EL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO HASTA CUANDO SE

ESTA CERTIFICACION TAMBIEN CONSTITUYE TITULO EJECUTIVO RESPECTO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION QUE SE SIGAN CAUSANDO MENSUALMENTE. ASÍ COMO LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

ATENTAMENTE

GUILLERMINA MORA GONZÁLEZ
C.C. 21,233,344

8

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

ACTA 01 -2012

LUGAR Y FECHA	Bogotá, 25 de marzo de 2012
HORA DE INICIO	9.50 AM
HORA DE TERMINACION	1.00 PM

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Revisora del Acta de Asamblea
5. Aprobación Personería Jurídica de la Asociación ante la Autoridad competente
6. Presentación de informes:
   - Administración y Junta Directiva
   - Revisor Fiscal
7. Presentación y aprobación de los estados financieros de 2011.
8. Presentación, análisis y aprobación del Presupuesto vigencia 2012
9. Elección de Junta Directiva y Administrador
10. Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal
11. Proposiciones y varios
12. Cierre de la Asamblea

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el Art. 26 de los Estatutos de la Asociación, la administración convocó mediante comunicación escrita enviada a la dirección registrada por los asociados en la Administración de la Asociación, a la asamblea general en primera convocatoria entregada el 9 de marzo de 2012, para realizarse el 25 de marzo del 2012 a las 9:00 AM. Siendo las 9:55 del domingo 25 de marzo, la Revisora Fiscal constató e informó que a esa hora ya se tenía el quórum (44 representados entre asistentes y apoderados) para deliberar y decidir por lo se procedió a continuar con el orden del día de la Asamblea. La asistencia total fue de 51 asociados entre presentes y apoderados que representaron el 63.0% del total de asociados, reuniéndose el quórum deliberatorio, prosiguiéndose con el orden del día de la asamblea.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se eligieron por unanimidad como presidente y secretario de la asamblea a la señora Nayibe Solano y Guillermina Mora González, respectivamente.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Leído por la secretaria, fue aprobado por los asistentes. Con respecto a acta anterior, asamblea 2011, fue firmada por la presidente y secretaria, con la constancia de los miembros de la comisión nombrada para el efecto con su concepto favorable, la cual fue aprobada y firmada en su totalidad.

4. NOMBRAMIENTO COMISION REVISORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

Para la revisión y aprobación de la presente acta, la asamblea nombró una comisión integrada por los siguientes propietarios:

Ana Ruth Mejía	Casa 14A
Erika Triviño	Casa 17A

5. APROBACIÓN PERSONERÍA JURÍDICA DE LA ASOCIACIÓN ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE

Se hizo circular listado para ser firmado por los asistentes en aceptación de que se solicite la personería jurídica para la Asociación ante las autoridades competentes, el cual hace parte de esta Acta. La presidente de la Asamblea somete a aprobación para gestionar la personería Jurídica para la Asociación de Propietarios de Quintas de Calamarí, lo cual es aprobado por la totalidad de los asistentes.

Algunos asistentes analizan y exponen los antecedentes y necesidad para la creación de los Estatutos que rigen la copropiedad de las Casas de Quintas de Calamarí, una vez fueron entregadas las casas por la Constructora Bolívar como unidad semicerrada, la razón de mayor peso en su momento para la comunidad era el tema de seguridad; el cual sigue siendo el tema más vulnerable.

6. PRESENTACIÓN DE INFORMES

- **Junta Directiva y Administración**

Señores Asamblea General
Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí.
Ciudad.

En coordinación con La Junta se llevaron a cabo con éxito las actividades más importantes planteadas en la Asamblea anterior y otras que surgieron con el devenir del tiempo, teniendo un año, en el que con el trabajo y esfuerzo mancomunado cumplimos con la responsabilidad que asumimos.

Por la situación económica y financiera que se evidencia en el análisis a los estados financieros y demás documentos soporte, se puede determinar una positiva evolución, así como su previsible buen desarrollo en el futuro próximo, y hoy con satisfacción estamos dando parte de una gestión que refleja una situación económica y administrativa estable.

A continuación se describen los temas más relevantes de la gestión a la fecha:

1. DESIGNACION DE CARGOS DE LA JUNTA

Mediante Circular se informó que en reunión de Junta después de la Asamblea se designaron los cargos, quedando asignados de la siguiente manera:

Nayibe Solano Rojas	Casa 15 A	Presidente
Jorge Turmequé	Casa 55	Principal
Juan Bernardo Cruz	Casa 16 B	Principal
Edelmira Carantón Reyes	Casa 14 B	Principal
Elisa García Caballero	Casa 19 B	Principal
Luz Stella Moreno	Casa 41	Suplente
Julia Melo	Casa 19 A	Suplente

Esaú Chilito	Casa 18 A	Suplente

Se registraron las firmas en el Banco Davivienda de los señores Juan B. Cruz y Jorge Turmequé, además de la ya registrada de la Presidente Nayibe Solano.

2. INSCRIPCION JUNTA EN CAMARA DE COMERCIO Y DIAN

Se inscribió la nueva Junta Directiva en la Cámara de Comercio, mediante la presentación del Acta de Asamblea General. El Costo fue por $112.00, incluido la expedición del certificado de existencia y representación legal. Se presentó y pagó la retención en la fuente durante el año dentro de los plazos establecidos, así como los medios magnéticos correspondientes al año 2010

3. MANEJO DEL PRESUPUESTO

El gasto en lo referente a la parte operacional se ejecutó en el 98.8%, es decir, estuvo adecuado a lo presupuestado logrando optimizar el manejo de los recursos, la Junta y Revisora Fiscal, fueron muy cuidadosos ejerciendo permanente control y supervisión.

4. INGRESOS POR ALQUILER CARPA, SILLAS Y MESAS YMANTENIMIENTO

El recaudo del año por el alquiler de carpas mesas y sillas fue $2.210.600 equivalente al 90.2% de lo presupuestado ($2.450.000), lo cual consideramos bueno teniendo en cuanta que no se cuenta con una infraestructura adecuada para prestar un mejor servicio, falta el baño y cubrimiento o kiosco para el BBQ. Respecto al gasto por mantenimiento de carpas que fue de $348.000 equivalente al 38.7% de lo presupuestado ($900.000).

5. PARQUE

Se mejoró la salida del parque por la puerta de la calle 155, construyendo unos escalones en cemento, aprovechando unas tabletas que nos donó el propietario de la casa 4 B, Fernando Fuentes. El costo del trabajo fue de $120.000.

Se instalaron dos avisos referentes a la Ley 746 tenencia de mascotas elaborados en lámina aprovechando las estructuras ubicadas al lado de las canecas; el costo fue por $249.400. Otros dos avisos también sobre el aseo de mascotas se fijaron con bases de cemento a la salida del parque $75.000.

La empresa Lime, mensualmente efectúa la poda del césped y aseo del parque. Las empleadas del Edificio realizan el barrido y recogida de hojas y basura una vez a la semana.

Se solicito a la Unidad Administrativa de servicios públicos del Distrito la poda de los árboles, labor que fue atendida en julio, incluyendo los árboles de las aceras de la calle 156 (dentro del Conjunto) y calle 157 (área externa).

Así mismo, por cuenta del Jardín Botánico, acollaron los árboles del parque.

El 23 de julio a las 10:30 p.m. desconocidos intentaron nuevamente quemar los pinos, afectando una parte de aproximadamente seis metros, emergencia que fue atendida inicialmente con los extintores y luego por bomberos, evitando se propagara el incendio. Por lo anterior fue necesario arreglar y pintar la reja afectada con un costo de $190.000.

Periódicamente se hizo la poda de pinos, arreglo de surcos y jardinería, abono de plantas por valor total al año de $1.490.000. También se aseó y fumigó la maleza de calles y andenes para lo cual se compró una fumigadora manual de 1.5 litros.

Por otra parte en acuerdo con los dueños de las casas 20 A, 37, 38 y 55 que lindan con la calle 156, se procedió a podar los árboles de las aceras, pues estaban muy frondosos y altos impidiendo el paso normal por el andén, producían mucha basura con la caída de las hojas y daban sombra lo cual era aprovechado por algunos conductores para estacionar vehículos no utilizando las bahías, además estaban sirviendo de escondite a algunos jóvenes para ingerir bebidas alcohólicas. El costo fue de $150.000 más compra de bolsas por $29.000, y por la recogida de las ramas se canceló a Lime $70.000.

Derivado de lo anterior la familia Reina Cardona, casa 53, remitió una carta protestando por esta poda, anunciando que se retira de la Asociación y que demanda a la Administración ante la Secretaría del Medio Ambiente, se da lectura. Al respecto se le dio respuesta, haciéndole ver que fue una poda, más no tala de los árboles, los que retoñan y volverán a crecer por lo que no vemos razonable las decisiones tomadas, invitándolos a que continúen participando con la Asociación, como ha sido una constante de esta familia.

En reunión con la Administradora del Edificio con base en nuestra solicitud para que haya una mayor colaboración con el mantenimiento del parque, comentó que en su informe a la asamblea presentará las necesidades del parque. No obstante manifestó que el Edificio no está en condiciones de hacer aportes económicos, pues tienen dificultades con el cobro de la cuota extraordinaria que se aprobó para el arreglo de la fachada del edificio. Se comprometió a hacer la barrida, al menos dos veces por semana.

Arreglo de los enmallados de los parques infantiles, $72.000

6. SERVICIO DE VIGILANCIA

Ante las deficiencias en el servicio y atrasos en el pago de las prestaciones sociales y seguridad social de los empleados por parte de la Empresa Seguridad Bristol, se decidió el cambio.

La administradora en compañía del miembro de Junta Jorge Iván Turmequé, con base en cotizaciones recibidas visitaron tres empresas de vigilancias preseleccionadas encontrando mayor fortaleza económica y operativa en la compañía Seguridad Santander de Colombia Ltda. Luego del análisis del cuadro referencia con las ventajas del servicio, valores agregados, pago neto al vigilante y descansos, se aprobó la contratación con esta empresa a partir de mayo 1 de 2011, en las siguientes condiciones:

Propuesta económica:

Servicio cuatro servicios 24 horas con radio de comunicación sin arma todos los días del mes, valor de los cuatro servicios $13.600.000 más IVA $13.817.600; Pago neto al vigilante $800.000, liquidación sobre éste valor, seguridad social y pensión sobre el mínimo.

Para iniciar con este servicio, se continuó con el mismo personal de porterías y relevante; sólo se cambiaron los dos guardas del parque.

Ventajas del servicio:
Supervisión las 24 horas
Red de apoyo con la Policía Nacional
Personal carnetizado y uniformado.
Sistema de comunicación vía Avantel
5 radios punto a punto, incluido el de administración
Sistema de prestaciones sociales EPS, ARP, PENSIONES, CAJA DE COMPENSACIÓN

Dotación completa para invierno (capa, botas, sombrilla)
Control de rondas
Estudio de seguridad

Como valores agregados, se instalaron seis cámaras y un Quap para 8 cámaras. Este último en lugar del DVR que se había ofrecido en la cotización, dado que como ya lo teníamos, no era procedente instalar otro, pues implicaba construir una infraestructura separada con mayores costos. De acuerdo con lo anterior quedó espacio para instalar dos cámaras más.

Se efectúan reuniones mensuales con el personal y directivos de la empresa, para evaluar el servicio, haciendo las observaciones pertinentes. El personal ha permanecido estable, con excepción del parque en que ha habido bastante rotación por no llenar el perfil deseado.

Se entregaron las consignas específicas para cada uno de los guardas de las porterías y parque.

El personal cuenta con su pago oportuno de sueldos y de la seguridad social

A raíz de que los vigilantes están pidiendo un descanso más, se le solicitó a la empresa indicarnos cuál sería el incremento en la tarifa, fue presupuestado por la Empresa en un valor de $812.000 incluido IVA. Este valor no está incluido en el proyecto de presupuesto.

El personal ha permanecido relativamente estable especialmente en los últimos tres meses del año 2011, no presentándose novedades que lamentar en el período de 2011. Cada puesto tiene los protocolos y las consignas básicas y específicas para su adecuado desempeño. Para fin de año se envió a las casas circulares con las medidas de seguridad sugeridas a propósito del alto riego de esta temporada.

Robo millonario (informado mediante circular):

Infortunadamente el día 14 de febrero de 2012, se presentó un robo en la casa 44, en la cual reside la señora Judith Piñeros y el señor Jorge Rodríguez, quienes son arrendatarios. Los hechos se describen en la carta que la afectada dirigió a la empresa Seguridad Santander y en la denuncia presentada a la Fiscalía, se lee últimas comunicaciones. Los afectados solicitaron a la empresa de seguridad responda mínimo por el 50% ($1.739.000) de la pérdida económica, estimada en $3.478.000 lo cual fue respaldado por la administración; se han cursado varias comunicaciones desde que inició la reclamación hasta la fecha. Lamentablemente las respuestas dadas por Seguridad Santander, no obstante que hubo incumplimiento de los protocolos de seguridad por parte del vigilante de turno, no reconocen su responsabilidad y lejos de haber logrado una solución, lo que han generado es preocupación en la comunidad, desinformación y para nada sentido de pertenencia, solidaridad y responsabilidad contractual, con la atención y diligencia que se espera en este tipo de eventos. Estamos insistiendo para que se dé una solución justa a la mayor brevedad.

Derivado de lo anterior, el vigilante responsable de la portería en el momento de los hechos Néstor Carmona se ubicó en el parque y Ricardo Aroca que estaba en el parque pasó a la portería de la carrera 13 B.

Tarifa:

Se incrementó la tarifa a partir de enero 1, con base en el salario mínimo (5.8%), quedando en $14.619.021. inicialmente no les aumentaron el sueldo a los vigilantes en la misma proporción, por lo que reclamaron haciéndonoslo saber, y en reunión que llevamos a cabo con los directivos el 27 de febrero se comprometió la empresa a efectuar el ajuste correspondiente.

Sistema de video y grabación:

El sistema ha estado presentando fallas esporádicamente y actualmente el DVR está en reparación debido a que aparentemente por causa de una descarga eléctrica por la caída de un rayo se averió; además algunas cámaras no funcionan adecuadamente y otras están fuera de servicio. Estamos insistiendo a la empresa de vigilancia para que con prontitud el técnico efectúe los arreglos, en aras de garantizar la seguridad del Conjunto.

De igual forma, los reflectores instalados tampoco han funcionado adecuadamente y la iluminación de estos era muy tenue, por lo que se solicitó el cambio por unos de mayor potencia, finalmente la iluminación se mejoró notablemente ya que cambiaron los reflectores en el presente mes, pero se debe corregir la ubicación para dar mejor cobertura.

7. MANTENIMIENTOS

- Mantenimiento sistema de citofonía y cámaras por $355.000
- Impermeabilización con instalación de teja y arreglo de la caseta de vigilancia al lado de la puerta de salida del parque por $288.600.
- Carnés para control de vehículos elaborados en acrílico por $351.900
- Se hizo el aseo y fumigada de andenes del parque y calles, por un costo de $150.000
- Mantenimiento de bicicletas de las tres porterías y el parque por valor total de $516.000
- Arreglo de puertas peatonales y vehiculares, refuerzo soldadura, cantoneras, chapas por valor de $239.000
- Dos recargas de extintores por haber sido utilizados para apagar quema de pinos y arreglo de una válvula por valor total de $114.000.
- Compras varias: rollos de bolsas para dispensador para aseo de mascotas; papel higiénico, detergente y elementos de aseo para casetas y BBQ; bombillos ahorradores para casetas; y útiles y papelería para uso de la administración,

8. ASUNTOS VARIOS

- En el año 2011, fueron vendidas 10 casas. Además, también hay 10 casas en arriendo.
- Arreglo floral por la muerte de la madre, hermana y padre de tres copropietarios respectivamente casas 11B, 15 A y 15 B.
- Se nos reemplazó la caneca para la recolección de vidrio.
- Levantamiento Acta de Vecindad por la obra que adelantará el IDU a través del Consorcio Colombo Hispánica en la calle 155. No obstante, se suspendió la repavimentación de la calle 155 de la Cra. 9ª a la 15, hasta que se dé al servicio la nueva avenida 9ª, los reductores de velocidad completos no han sido recuperados, ni atendidas las solicitudes de la comunidad.
- Devolución dinero consignado por un propietario del edificio en nuestra cuenta en Davivienda por $693.700.
- Instalación vallas de Cuadrante 14 de la Policía Nacional por colaboración del propietario de la casa 40 Juan Piñeros.
- Se publicó circular 01-12 informando el aumento de la cuota de administración en el equivalente al IPC de 2011, según lo aprobado en Asamblea General de 2011. En esta circular se incluyeron temas sobre separar el vidrio reciclable, la obligatoriedad de la inscripción de las mascotas en el SIRAB, la necesidad de cumplir la Ley sobre tenencia de mascotas y el agradecimiento sobre las donaciones para las anchetas.
- Se recibió visita del Sirab Sistema de Identificación y Registro de Animales de Bogotá, promoviendo el registro de las mascota que ya es obligatorio según Resolución 1311 de septiembre de 2010 Art. 13. Dejaron volantes informativos que fueron repartidos a las casas.

- Por solicitud y en coordinación con el Hospital de Usaquén, se publicitó y realizó una jornada de vacunación el sábado 21 de enero de 2012, pero sólo participaron 14 niños y dos adultos.

9. CELEBRACIONES

El presupuesto total del año para las actividades y celebraciones, día de la madre, día del padre, halloween, y navidad es de $1.000.000 y el gasto fue por $784.660, (78.5%).

- Para la celebración de halloween, inicialmente se coordinó con la administración del Edificio Calamarí Reservado llevar a cabo conjuntamente la actividad, pero no haberse logrado la inscripción del número de niños requerido para poder financiar la actividad, se canceló el evento y en su lugar se optó por dar regalo sorpresa a los niños que se inscribieron consistente en un bolitrón luminoso y diferentes dulces por valor de $129.300. Para financiar este gasto se contó con una donación que se le solicitó a la empresa de vigilancia y nos entregó $200.000.
- Decoración navideña. Revisión de las luces utilizadas el año anterior, reparación, compra de algunos materiales y mano de obra por la instalación en las tres porterías y caseta del parque, además de la instalación en el pesebre por valor de $335.000
- Se organizó en el pesebre instalado en el parque la novena de aguinaldos el 16 de diciembre, a la cual asistieron un buen número de personas, principalmente integrantes de familias nuevas en el conjunto. Se ofreció el canelazo, buñuelos y natillas y se contrató a una persona con organeta para colaborar con la música y canto de villancicos. El costo total de la actividad fue de $294.360.
- Se recibieron las donaciones de productos de la canasta familiar de la mayoría de los residentes, se organizaron las anchetas para los nueve vigilantes y se entregaron el 22 y 23 de diciembre.
- Por solicitud de los dos vigilantes más antiguos del conjunto y en reconocimiento a la fidelidad de ellos con el Conjunto, se les dio una bonificación que en total fue por $180.00, la cual fue financiada con una donación que hizo la empresa de Vigilancia, por $200.000 para los gastos navideños

10. CARTERA

Conciliación y recaudo de la cartera casa 45 por $15.150.000, la deuda ascendía a $17.591.000, pero por el pago de contado y por solicitud del comprador señor Elkin Sarmiento que habitaba la casa 24 B, se optó por hacerle el descuento que ascendió a $2.436.000.

Por recuperación de cartera de años anteriores que estaba provisionada, sin contar con la casa 45, se recaudo $9.300.500 a diciembre de 2011.

En el año 2011, se hicieron diferentes acercamientos tanto verbales como escritos con los morosos, para la recuperación de cartera, evitando tener que incurrir en gastos por honorarios de abogados para iniciar el cobro por las vías legales, sin la certeza de que la demanda sea admitida. Como plan de acción para el 2012 se vienen adelantado algunas gestiones buscando mecanismos viables, a través de un centro de conciliación que no genere costos para la Asociación.

Acuerdos de pago:

Casa 3 B, a partir de marzo del 2012 pagará $350.000 mensuales para cuota al día y saldo abono a la deuda.
Casa 5 B, varios acuerdos de pago incumplidos
Casa 20 B acuerdo de pago incumplido.
Casa 23 A, acuerdo de pago cumplido parcialmente.
Casa 29, última semana de marzo de 2012 abona a la deuda $700.000. A partir de abril pago cuota al día y abono a la deuda.
Casa 51, acuerdo de pago cumplido parcialmente, abonó $2.000.000 en febrero de 2012.

11. PLAN DE INVERSIONES 2012

CASETA PARQUE (arreglo y adecuación general), dos cotizaciones por	$2.800.000 y $2.000.000
CONSTRUCCION BAÑO PARA EL PARQUE: dos cotizaciones por	$5.500.000 y $3.000.000
KIOSCO EN MADERA CUBRIMIENTO BBQ:	$1.000.000
BICICLETA PARA REEMPLAZAR LA DEL PARQUE	$240.000

MANTENIMIENTO LADRILLO FACHADA CASAS:

		DE TRES PISOS	DE DOS PISOS
Cra. 13 A	INTERMEDIAS	$577.000	
	ESQUINERAS	$750.000	
Cra.13 B y 14	INTERMEDIAS		$ 700.000
	ESQUINERAS		$1.000.000

AGRADECIMIENTOS

A la Junta que trabajó en forma comprometida con la comunidad, dando además un gran apoyo a la administradora en la ejecución de las tareas que se propusieron y en la solución de los diferentes problemas que se presentan en el día a día, en el desarrollo de las labores y en la atención a las necesidades de la comunidad.

A la presidente de la junta abogada Nayibe solano y a la revisora fiscal contadora Audrey Lezama por sus claros conceptos dentro del marco legal, avalados con su vasta experiencia.

A todos los propietarios y residentes que colaboraron con sus ideas, observaciones y aportes propositivos a la Administración

NAYIBE SOLANO ROJAS GUILLERMINA MORA GONZALEZ

Las opiniones, la lluvia de ideas y sugerencias respecto al informe, son consignadas y tenidas en cuenta en proposiciones y varios y aprobación del presupuesto según sea el caso.

- **Informe Revisor Fiscal:**

La señora Audrey Lezama informa el quórum que en ese momento se registra, total 49, entre 32 copropietarios presentes y 17 poderes. Procede a dar lectura a su informe el cual se había enviado con anterioridad a cada residente y que a su vez se anexa, como parte integral de la presente acta. Con relación al Manual de Convivencia recuerda que está listo para ser entregado a los asociados, pero como no se ha legalizado el contrato de administración del parque no podemos regular el uso del mismo.

7. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2011

Los estados financieros comparativos (años 2010 - 2011) junto con las notas explicativas a diciembre 31 de 2011 (anexo), entregados con anterioridad a la reunión a los asociados para el análisis pertinente, se pusieron a consideración de los asistentes por parte de la presidente de la Asamblea, siendo aprobados por unanimidad.

8. PRESENTACION ANALISIS Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSION PARA LA VIGENCIA DEL 2012.

El proyecto de presupuesto (anexo) que se entregó con anterioridad junto con los estados financieros, suma $17.022.721 al mes continuando con los mismos cuatro puestos de vigilancias (8 hombres). Presupuesto preparado con base en el incremento del 3.73% (IPC de 2011), aumento que se aplicó a las cuotas a partir del 1 de enero de 2012, esto es: carrera 13 A $205.000 o $200.000 con descuento y carreras. 13B y 14 $245.000 o $240.000 con descuento, según lo aprobado por la Asamblea General de 2011.

Se hace el comentario que los vigilantes están solicitando descanso adicional al de cambio de turno que tienen actualmente. Consultada la empresa Seguridad Santander sobre en cuanto incrementaría la tarifa para otorgarles el descanso requerido, respondieron que el valor a aumentar son $812.000, mes. Efectuado el cálculo para determinar en promedio en cuanto a la vez se incrementaría la cuota a los residentes para financiar esta diferencia al incluirla en el presupuesto, el resultado es de $10.000 por casa.

Se escucharon varias propuestas y opiniones, luego de lo cual se aprueba por mayoría que las los siguientes valores de cuota de administración a partir de abril 1 de 2012, sin variar el incremento que operó para enero, febrero y marzo, dejando constancia que el señor Iván Turmequé no estuvo de acuerdo con el incremento adicional.

CAR.13 A : $220.000 cuota plena, menos $10.000 pronto pago hasta el 15 de cada mes $210.000

CAR.13B y 14 : $260.000 cuota plena, menos $ 10.000 pronto pago hasta el 15 de cada mes $250.000

Así las cosas se le comunicará a la empresa de vigilancia la aprobación del aumento cotizado a partir de abril 1, fecha en la que deberá modificar la programación para dar aplicación a los descansos solicitados para los vigilantes.

Se deja constancia que se sometió a aprobación de los Asambleístas la propuesta para retirar el vigilante del parque, lo cual no fue acogido por unanimidad.

9. ELECCION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL ADMINISTRADOR

Fueron postulados los siguientes propietarios, siendo elegidos por unanimidad por la asamblea:

Luz Stella Moreno	CC. 32.527.232	Casa 41	Principal
Nayibe Solano Rojas	CC. 51.769.064	Casa 15 A	Principal
Edelmira Carantón Reyes	CC. 20.192.914	Casa 14 B	Principal
Elisa García Caballero	CC. 41.651.509	Casa 19 B	Principal
Julia Melo	CC. 41.575.242	Casa 29 A	Principal
Adriana L. Rodríguez N.	CC. 64.584.534	Casa 21 B	Suplente
María Angélica Cruz D.	CC. 52.096.916	Casa 38	Suplente

Estando todos presentes aceptaron la designación.

Para el cargo de administrador fue postulada la señora Guillermina Mora González con C.C. 21.233.344 de Villavicencio y la asamblea aprobó por unanimidad dicha propuesta; la señora Guillermina estando presente aceptó el nombramiento.

10. ELECCION Y ACEPTACION DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

Se reeligió por unanimidad a la señora Audrey Lezama Herrera con C.C. 28.684.722, Contador Público con TP 65054-T, quién estando presente aceptó la designación.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Respecto al punto número 5. Quedando acogida la aprobación para la creación de la personería Jurídica, por unanimidad los Asambleístas manifiestan aprobar y acoger jurídicamente, la figura que sea necesaria para blindar al conjunto mediante la Ley de propiedad Horizontal Ley 675 del 2011, buscando siempre el interés general sobre el interés particular.

- Fue acogida por unanimidad la propuesta para dar un reconocimiento económico mensual al Presidente de la Junta por su labor como tal, por lo cual se le exonera del valor del 50% de la cuota de administración con descuento.

- Respecto al plan de inversión, fue aprobada la adecuación de la caseta del parque, para lograr independizar la oficina de administración del sitio para vestier y cocineta de los guardas de seguridad, con base en las cotizaciones; no es aprobada la construcción de otro baño. La propietaria de la casa 17 A Erika Triviño ofrece su colaboración con la donación de algunas partes en madera para adecuar algunos archivadores colgantes y el cambio de las puertas dañadas de las divisiones debajo de los dos mesones de concreto. En nombre de toda la comunidad se agradeció y reconoció el gran aporte y ayuda.

- Se deben revisar los orillos de los andenes desportilladlos para su mantenimiento

- Se aprueba la contratación para la limpieza de bajantes y canales en las casas que se encuentren al día

- Se buscarán los mecanismos para colocar señales de reducción para los vehículos y volver a demarcar los parqueaderos de las bahías dejando señalizado por cada bahía un parqueadero para discapacitados.

- Se aprueba un mayor valor de la tarifa actual por el alquiler del BBQ para los residentes del edificio teniendo en cuenta entre otros que no colaboran con el aseo dejando mal dispuestos los residuos de la hornilla y la comida, así mismo usan el parque como baño público, las casas son las que aportan para los gastos inherentes al mantenimiento de los jardines y pinos dado que el trabajo de Lime es solamente la poda de los prados, como también para los arreglos de iluminación, juegos, y otros mantenimientos. Se debe insistir al Edificio Calamarí Reservado, el deber de contribuir por lo menos con el pago de los guardas de seguridad asignados al parque 24 horas.

- Servicio citófonos: Es muy irregular sobre todo en la carrera 13 A, se cotizará y analizará por parte de la Junta la conveniencia o no de recomendar el cambio del cableado de la consola a las casas. O en contrario cotizar y analizar un sistema de citofonía moderno acorde con las necesidades y reclamos.

- Solicitar al acueducto una limpieza en las alcantarillas de las calles 155 y 156, ya que las rejillas costado sur de la calle interna se desbordó con la lluvia.

- Para las cotizaciones del arreglo de las fachadas se debe tener en cuenta las filtraciones por los balcones y que se determine en la cotización costo del mantenimiento de la fachada posterior, con el registro individual de las necesidades particulares en cada caso de ser necesario.

- Enviar circular a todas las casas para que acojan la campaña de fumigación sobre todo en los primeros pisos y jardines, ya que se han visto deambular ratas por las calles externas e internas.

- Uso inadecuado de los parqueaderos de las bahías aledañas al parque: Se debe seguir insistiendo y hacer campaña entre los vecinos para parquear en sus garajes y liberar la bahía para los visitantes, insistir a los dueños de los carros dañados y el remolque que permanecen hace algún tiempo parqueados para que retiren cuanto antes estos vehículos. Hacer ver la inseguridad para personas y bienes cuando dejan los vehículos en los andenes y calles tapando completamente la visibilidad del vigilante para la entrada de las casas. Buscar mecanismos legales de control y ojalá de cobro.

- Se deben crear mecanismos para el problema de estacionamiento, se necesita exigir de parte de los órganos de administración más control por parte de la comunidad, para que los residentes parqueen en sus propios garajes.

- La asamblea delega en la Junta Administradora la implementación de los controles de acceso vehicular mediante tarjeta, tanto para residentes como visitantes.

- La Empresa de vigilancia mediante el estudio de seguridad y prestación de servicio debe dotar los puestos de libros minutas de control para visitantes, servicios, domicilios, etc.

- Se insiste a todos los copropietarios para que efectúen sus pagos mensuales de la cuota de administración consignando directamente en el Banco o por internet; de todas maneras cuando así lo requieran la administración recibirá en efectivo como se viene haciendo.

- Colaborar con sus propias medidas de seguridad, cerrando las puertas de las casas, de los garajes y puerta peatonal.

Agotado el orden del día se da por terminada la asamblea a la 12:55 p.m.

NAYIBE SOLANO V
Presidente
C.C. 51769064

GUILLERMINA MORA G
Secretaria
C.C. 21 233 344 Ibagué

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

ACTA 01 -2013

LUGAR Y FECHA	Bogotá, 17 de marzo de 2013
HORA DE INICIO	9.50 AM
HORA DE TERMINACION	12.20 PM

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Revisora del Acta de Asamblea
5. Presentación de informes:
   - Administración y Junta Directiva
   - Revisor Fiscal
6. Presentación y aprobación de los estados financieros de 2012.
7. Presentación, análisis y aprobación del Presupuesto vigencia 2013
8. Elección de Junta Directiva y Administrador
9. Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal
10. Proposiciones y varios
11. Cierre de la Asamblea

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el Art. 26 de los Estatutos de la Asociación, la administración convocó mediante comunicación escrita enviada a la dirección registrada por los asociados en la Administración de la Asociación, a la asamblea general en primera convocatoria entregada el 28 de febrero de 2013 para realizarse el 17 de marzo de 2013 a las 9.00 AM. Siendo las 9:50 del domingo 17 de marzo, la Revisora Fiscal constató e informó que a esa hora ya se tenía el quórum (43 representados entre asistentes y apoderados) para deliberar y decidir por lo se procedió a continuar con el orden del día de la Asamblea. La asistencia total fue de 50 asociados entre presentes y apoderados que representaron el 62.0% del total de asociados, reuniéndose el quórum deliberatorio, prosiguiéndose con el orden del día de la asamblea.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se eligieron por unanimidad como presidente y secretario de la asamblea a la señora Nayibe Solano y Guillermina Mora González, respectivamente.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Leído por la secretaria, fue aprobado por los asistentes. Con respecto a acta anterior, asamblea 2012, fue firmada por la presidente y secretaria, con la constancia de los miembros de la comisión nombrada para el efecto con su concepto favorable, la cual fue aprobada y firmada en su totalidad.

4. NOMBRAMIENTO COMISION REVISORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

Para la revisión y aprobación de la presente acta, la asamblea nombró una comisión integrada por los siguientes propietarios:

Liliana Martínez	Casa 6A
Víctor Romero	Casa 20A
Edgar Noé Díaz	Casa 41

5. PRESENTACIÓN DE INFORMES

- **Administración y Junta Directiva**

Un cordial y afectuoso saludo para todos los copropietarios y especialmente nuestra gratitud para quienes apoyaron la gestión de la Junta y Administración; nos satisface haber logrado velar por la seguridad y el patrimonio de todos, acorde con las normas de Propiedad Horizontal, y el manual del copropietario, fomentando el uso adecuado de nuestro entorno: parque, bahías, calles, andenes, etc. Pueden tener la confianza que representamos los intereses de la copropiedad debidamente con eficiencia, idoneidad, capacidad y profesionalismo.

No obstante las dificultades por la falta de pago de cuotas de administración de algunos residentes, desarrollamos en forma oportuna los compromisos contractuales, de servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento de equipos de video y cámaras, y realizamos los objetivos proyectados en la Asamblea de 2012 con la participación de la empresa de vigilancia, lo cual refuerza la seguridad y valoriza la propiedad los copropietarios. Se cree en lo colectivo CON LA PARTICIPACION Y CULTURA CIUDADANA.

1. DESIGNACION DE CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Elegida por la Asamblea General del 2012, quedo conformada de la siguiente manera:

Señora Nayibe Solano	Presidenta de Junta
Señora Edelmira Carantón	Miembro de Junta principal
Señora Stella Moreno	Miembro de Junta principal
Señora Elisa García Caballero	Miembro de Junta principal
Adriana Rodríguez	Miembro de junta principal
Señora Julia Melo	Miembro de Junta suplente
Angélica Cruz	Miembro de Junta suplente

Se retiraron voluntariamente, las señoras Stella Moreno (venta de la casa a comienzos del presente año), Julia Melo (traslado de ciudad por asuntos de trabajo), Angélica Cruz (cartera morosa).

2. OBRA ADECUACION Y REMODELACION DE LA CASETA DEL PARQUE -

Se canceló en su totalidad la obra de la caseta del parque, Reubicación del baño y construcción depósito en $4.387.201, y se constituyó el deudor a cargo de Gustavo Salguero por $759.450

Obra que fue contratada con el señor Gustavo Salguero Salgado con base en cotización presentada por $3.600.000 (sin depósito). En el desarrollo del trabajo el contratista no estuvo al frente de la obra, dejando en manos de los obreros la responsabilidad, observándose que no se estaba cumpliendo con las especificaciones de acordadas procediéndose a suspender el contrato.

Para retomar y concluir la obra se contrató con el señor Javier Márquez, teniéndose que demoler parte y luego realizar la reconstrucción hasta su terminación. Adicionalmente se consideró construir un depósito en la parte superior de la caseta, el cual efectuó el maestro Márquez, por valor de $751.20.

Por efectos del incumplimiento del contratista Salguero se causaron un sobrecosto por valor de $759.450, constituyendo un deudor a cargo del señor Gustavo Salguero a quien se le dio un plazo para reintegrar esta valor que se la había anticipado, pero que finalmente no respondió, por lo que la administradora asumió la devolución de dicho valor lo cual se hará en cuatro contados a partir de marzo de 2013

De acuerdo con lo ofrecido por la señora Erika Triviño de la casa 17 A en la Asamblea del 2012, de donar una parte de los muebles para la caseta, se le solicitó cotizar los muebles faltantes para ser costeados por el conjunto y que elaborara todos los muebles para dotar la caseta. Finalmente manifestó que por acumulación de trabajo de su empresa no se podía comprometer, aportando una donación en efectivo de $200.000 para este propósito. Por lo anterior la elaboración de estos muebles continúa pendiente y se procederá a cotizar con otros proveedores.

3. LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES

Se efectuó la limpieza de canales de todas las cubiertas; el obrero entregó fotografías del estado en que se encontraban, la basura retirada y de cómo quedaron con la limpieza realizada. Costo $360.000.

4. DEMARCACION DE PARQUEADEROS SEÑALIZANDO DOS PARA DISCAPACITADOS SEÑALES DE REDUCCION VEHICULOS

Señalización Bahías – Zonas De Parqueo. Se pintaron 13 señales de prohibido parqueo y ocho resaltos (policías acostados) de las calles. Por mano de obra el costo fue por valor de $720.000, por materiales, pintura, thiner , otros $600.400, compra de 12 colombinas y manila para señalización de no parqueo $265.000, compra de arena, rellenado e instalación colombinas de señalización $74.000. Obra total de señalización $1.659.400

5. INGRESOS POR ALQUILER CARPAS, MESAS Y SILLAS

Ingreso año $2.923.600 esto es $643.600 más de lo presupuestado

Está pendiente arreglo carpa blanca que se encuentra descocida, se solicitó cotización. Además se requiere comprar mesas, sólo hay dos ya que los usuarios la han requerido.

De acuerdo a lo aprobado por la asamblea 2012 se cobro tarifa diferencial de $10.000 más, para el alquiler de carpas – BBQ a los residentes del edificio, teniendo en cuenta entre otros la falta de colaboración con los gastos del parque.

6. PARQUE – ADMINISTRACION

Poda prados por parte de LIME, empresa que lo hace periódicamente. El aseo lo efectúa el Edificio Calamarí Reservado, una vez por semana.

Visita de funcionaria del DADEP, Diana Ivonne Cortés, quien hizo inspección al parque, motivando que la Asociación tome su administración mediante contrato con ese Instituto, de acuerdo con los parámetro y normas emitidas por ese Departamento para lo cual invitó a dos talleres informativos en el salón comunal del barrio Américas Occidental.

Se asistió por parte de la administración, allí se dio ilustración jurídica y financiera para la administración y el manejo del contrato y presupuestos que se deben llevar. Esta administración comprendería, de una parte el parque como tal, y otra parte las zonas de estacionamiento o bahías; sobre estas últimas con el contrato se prevé cobrar por el uso de las mismas.

La convocatoria, no se ha efectuado a la fecha, para que se tenga la posibilidad de suscribir el contrato para la Asociación. Por lo informado, estos contratos obligarían a la adecuación del parque a las normas vigentes sobre la visibilidad que debe tener, esto es bajar la cerca viva.

7. GASTOS DEL PARQUE

Se hizo la poda de la cerca viva de pinos del parque, deshierbada y arreglo de jardines por valor total en el año 2012 de $2.037.000

Se arreglo el mesón de BBQ. Que se partió y se construyó un muro de refuerzo en ladrillo y cemento

Se compraron y sembraron 25 pinos ciprés para completar la cerca viva del parque, para reemplazar los que fueron quemados por vándalos el año anterior.

8. CITOFONOS: CAMBIO DE CABLEADO O COMPRA DE UN SISTEMA MODERNO.

Mantenimiento citofonía $337.000. Cambio de teclado y pantalla, y mantenimiento consola de citófonos de la carrera 13 A. Suministro e instalación de un cuelgue magnético para la consola de los citófonos de la Cra. 13 A, por daño del que tenía, el que era de gancho.

En la carrera 13 A, varios citófonos fuera de servicio, se requiere cambiar el sistema de cableado completo. Se cotizó el cambio de todo el cableado, con el mantenimiento de los equipos en $4.500.000.

Se desconectó el servicio a las casas de los mayores morosos.

9. ASEO DE CALLES Y LIMPIEZA EN LAS ALCANTARILLAS REJILLA COSTADO SUR DE LA CALLE INTERNA

Se realizó una limpieza de la alcantarilla de la rejilla costado sur carrera 13 A y se viene haciendo el aseo, fumigación y mantenimiento general de las calles y bahías.

10. ARREGLO Y MANTENIMIENTO FACHADAS

Dada la antigüedad del Conjunto (año 1996) sin que se hubiera efectuado impermeabilización de fachadas, y ante la inquietud de varios residentes que sus casas empiezan a presentar problemas de filtraciones y humedad; a la vez que para dar una mejor presentación a la unidad y valorizar el patrimonio, se cotizó este trabajo para realizarlo en conjunto todas las casas, por economía y uniformidad. Llegaron algunas ofertas entre las que la empresa CISTEL Ltda. presentó una buena opción para el servicio.

De acuerdo con la cotización de la firma mencionada, el trabajo a realizar y los costos son los siguientes:

Casas carrera 13 A
Lavado total de ladrillo, impermeabilización del ladrillo, limpieza de vidrios y marquesinas, pintura de techos, aplicación de silicona y pintura de rejas y barandas

Casas carrera 13 B y 14
Igual que para la carrera 13 A y además, pintura de recuadros abuzardado.

COSTOS:

Casas carrera 13 A medianeras	$860.000
Casas carrera 13 A esquineras	$1.320.000
Casas carreras 13 B y 14 medianeras	$1.020.000
Casas carreras 13 B y 14 esquineras	$1.350.000

El trabajo a realizar implicaba la firma de contratos individuales por cada casa y la aceptación y compromiso de todos. Así las cosas se emitió circular solicitado a los propietarios la conformidad con la cotización para ejecutar la obra, pero desafortunadamente sólo se obtuvo respuesta afirmativa de tan sólo 25 casas de las 83, por lo que se suspendió el proyecto.

11. ACTIVIDADES SOCIALES

Con base en encuesta de los niños menores de 12 años, se le ofreció un detalle o sorpresa con motivo del Halloween, a 50 niños. Se compraron juguetes y confites para el efecto por un valor de $219.070. Como en años anteriores no se organiza actividad de recreación, dado que por el número reducido de niños sería muy costoso financiarla y si se solicita contribución, todavía son menos los que se inscriben por lo cual no es viable económicamente llevarla a cabo

Se decoraron las porterías con motivo del Halloween.
Decoración navideña, compra de renos con luces Led para las tres portería $219.200, instalación alumbrado $340.000 manguera y otros elementos para pesebre y porterías $277.640, Bono vigilantes $180.000.

Como ya es tradición se ofreció la Novena de Aguinaldos el 16 de diciembre, invitando a los residentes a tomar un canelazo, buñuelos y natilla y gaseosa para los niños. Esta actividad contó con la participación de varios residentes especialmente personas nuevas en al conjunto. El costo fue de $206.400,

12. SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD

De acuerdo a lo aprobado por la Asamblea del 2012, se incremento la tarifa en $812.000, para aumentar los descansos de los vigilantes con otro relevante, empezó a operar los descansos a partir de abril del 2012. Además se les dio una bonificación por $80.000 a cada uno en compensación por los meses de enero a marzo.

21

Evento reclamado: Lamentablemente se registró un robo a la casa 40. Este hecho fue reportado por el señor John Mauro Pineros el 21 de mayo, según el cual la casa permaneció sola desde el domingo 20 aproximadamente a las 3:30 p.m. hasta el lunes (festivo) 21 a las 11:00 a. m. cuando él ingreso encontrando las habitaciones del segundo piso desordenadas y detectando que habían desaparecido tres computadores portátiles, joyas, dinero en efectivo y otros elementos de valor. Revisada la puerta de entrada y ventanas no se observa signos de intrusión con violencia. Se extrajo el video de las cámaras por el lapso que estuvo sola la casa entregándoselo al propietario, en el que se observa el ingreso por la portería tres aproximadamente a las 10:00 p. m. de un vehículo que estaciona en la bahía, del cual se bajan dos hombre que al parecer se dirigen a la casa 40; éste vehículo sale a las 10:45 p.m. se presume que serían los responsables del robo.

Seguridad Santander hizo llegar un informe que describe sucintamente la situación presentada, los testimonios y hace algunas recomendaciones, pero no determina responsabilidades ni conclusión alguna Se le solicitó al señor Pineros facilitar copia de la denuncia ante la Fiscalía, pero no la hizo llegar. Por su parte el señor Pineros por su propia cuenta adelantó la investigación con la Dijín de la Policía, de lo cual no tenemos información

Después del informe presentado por la Empresa de Vigilancia y habiéndoseles entregado la grabación de video y otra información solicitada por los dueños del inmueble, con fecha agosto 17 enviaron carta pidiendo aclarar algunos datos y solicitando "explicación clara del porqué se pierden minutos de los videos de seguridad" en la grabación que recibieron. La empresa de seguridad contestó y manifiestan que no son minutos perdidos, sino espacios en los que no hay movimiento, plantean una reunión con los propietarios.

A solicitud de la empresa el propietario facilitó una memoria para grabar nuevamente el video en las partes pertinentes, pero la empresa informó que poseen el mismo que les fue entregado inicialmente.

Aparte de este siniestro, en 2012 y lo que va corrido de 2013 no se presentó ninguna novedad en el servicio.

Finalmente la empresa de Seguridad efectuó el cambio de reflectores instalados en el parque, los cuales se encuentran en funcionamiento.

13. SISTEMA DE VIDEO Y GRAVACION

Se cuenta en total con 20 cámaras, varias se encontraban fuera de servicio por el daño en el cableado, también fue necesario reponer el DVR por una descarga eléctrica que lo averió. El costo fue por $1.148.400 instalado, valor del cual por solicitud de la administración la empresa de vigilancia aportó el 50%

Para optimizar el sistema, se requiere cambiar parte del cableado y reponer algunos elementos, a saber: 600 metros de UTP y dúplex, 5 cajas de paso herméticas, 5 pares de video balum, 5 adaptadores, 5 instalaciones punto de cámaras, 1 rack para equipo con chapa y llave, instalación de rack, convertidores, revisiones de cámaras; obra y equipos a instalar por un costo de $4.000.000 cotizado por el ingeniero Giovanni Montoya de la firma PC Soluciones, de quien hemos obtenido varias referencias satisfactoria. Presentaremos informe técnico y plano.

Como valor agregado por la renovación del contrato, se logró que la empresa de vigilancia asumiera el 50% de esta obra.

14. MANTENIMIENTOS

- Fumigación
- Mantenimiento de bicicletas total año $748.500 esto es $52.500 más del presupuesto
- Recorte de tejas de la caseta del parque y limpieza de canal para evitar la filtración del agua lluvia

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

- Reparación y mantenimiento de estructuras de las carpas blanca y verde por ventarrón el día de la Asamblea.
- Se le colocó techo en lámina al strip telefónico de la Cra. 13 A y se reparó la bisagra puerta, dado que se filtraba el agua lluvia y se estaban afectando las líneas telefónicas.
- Reconstrucción en concreto de tres tapas de los andenes Cra. 13 B $150.000
- Compra de elementos e instalación perchero y repisa para vestier de vigilantes
- Soldadura de chapa y de varillas sueltas reja y puerta carrera 13 A y pasador caseta parque

REPOSICION DE LA ESCALERA

Por daño total de la escalera, dado el tiempo de uso, en el mes de marzo de 2013, se compró la escalera de 9 pasos - 2.70 metros, por $265.000 incluido IVA.

15. CARTERA

Recuperación de cartera de años anteriores $6.642.362. La casa 29 ha estado haciendo abonos a la deuda con "bonos-tarjeta regalo" emitidos por Almacenes Éxito que tienen denominaciones de $200.000 y $500.000. En 2012 entregó bonos por $3.000.000, de los cuales se utilizaron $1.600.000 arrojando un saldo por $1.400.000. En el presente año ha pagado otros $3.000.000 con estos bonos y se han utilizado $400.000, por lo que queda un saldo por $4.000.000

Se han adelantando gestiones con la Personería de Bogotá, para lograr una audiencia de conciliación con los copropietarios morosos de 9 casas.

16. VARIOS

Uso inadecuado de las bahías aledañas al parque; los residentes no parquean en sus propios garajes y congestiones estos sitios de parqueo para los visitantes.

Medidas de seguridad – colaboración cerrando las puertas de las casas, de los garajes y puerta peatonal.

Solicitud a través de la Junta de Acción comunal para el aporte de una cuota de $3.000 por casa para el pago de la seguridad externa.

AGRADECIMIENTOS

A la Revisora Fiscal por sus acertadas recomendaciones y organización de los temas contables y de propiedad horizontal.

Al contador quien mantiene la contabilidad debidamente organizada.

Finalmente queremos hacer un reconocimiento general a la comunidad Quintas de Calamarí, por los logros en este período, lo que se pudo hacer fue con un enorme cuidado dejando inversiones y obras que se reflejan en los estados financieros que muestran la solidez económica y administrativa de nuestra unidad residencial.

Atentamente

NAYIBE SOLANO ROJAS
Presidente

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
Administradora

Elisa García Caballero	CC. 41.651.509	Casa 19 B	Principal
Liliana Martínez	CC. 66.916.721	Casa 6 A	Principal
Juan Bernardo Cruz	CC. 19.448.500	Casa 16 B	Principal
Juan Carlos Benjumea	CC. 7.719.988	Casa 24B	suplente
Ricardo Zona Peña	CC.79.369543	Casa 17B	suplente

Estando presente todos los anteriores dignatarios, aceptaron en su totalidad la designación.

Para el cargo de administrador fue postulada la señora Guillermina Mora González con C.C. 21.233.344 de Villavicencio y la asamblea aprobó por unanimidad dicha propuesta; la señora Guillermina estando presente aceptó el nombramiento.

9. ELECCION Y ACEPTACION DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

Se reeligió por unanimidad a la señora Audrey Lezama Herrera con C.C. 28.684.722, Contador Público con TP 65054-T, quién estando presente aceptó la designación.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Limpieza general de todas las rejillas
- Se debe insistir al acueducto para el aseo de las cajas de aguas lluvias ya que se están desbordando
- La bahía debe ser utilizada por los visitantes, ya que se registran en su gran mayoría hasta más de cinco vehículos de los propietarios y residentes.
- Los vehículos abandonados en la bahía serán reportados al tránsito
- Ejercer el cobro de cartera por las vías legales necesarias e implementar los puntos diferenciadores con el moroso, respecto a los servicios no necesarios, enviando carta a las casas
- Para el lavado de fachada de las casas la nueva Junta y la administración analizar el modo de contratación esquema de recaudo y pago para asegurar los recursos antes de iniciar la obra, sobretodo en el caso de los morosos.
- Contratación cambio de cableado citófonos de las casas carrera 13 A. Cada casa deberá cancelar el costo de la línea general a la casa.
- Averiguar la instalación de colofonia inalámbrica
- Insistir al Edificio Calamarí Reservado para que participen económicamente con los gastos del parque y del servicio de vigilancia.
- Caseta del parque: fue aprobada la adecuación de la oficina de administración con algunos archivadores colgantes y el cambio de las puertas dañadas de las divisiones debajo de los dos mesones de concreto. Respecto de los mesones en concreto, se adecuará en la parte superior con una superficie en material adecuado que brinde el servicio de escritorio. Estos trabajos se harán con recursos de recuperación de cartera

Agotado el orden del día se da por terminada la asamblea a la 12:20 p.m.

NAYIBE SOLANO R.
Presidente
C.C.

GUILLERMINA MORA G.
Secretaria
C.C. 21.233.344 Vcio

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

CONSTANCIA DE LOS MIEMBROS DE LA COMISION NOMBRADA, LA CUAL DIO SU CONCEPTO FAVORABLE UNA VEZ LEIDA Y REVISADA LA PRESENTE ACTA, LA CUAL FUE APROBADA Y FIRMADA EN SU TOTALIDAD.

LILIANA MARTINEZ
C.C. No.

VICTOR ROMERO
C.C. No. 12.101.231

EDGAR NOE DIAZ
C.C. No. 5'934.744

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

ACTA 01 -2014

LUGAR Y FECHA	Bogotá, marzo 16 de 2014
HORA DE INICIO	10.30 AM
HORA DE TERMINACION	1.40 PM

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento Comisión Revisora del Acta de Asamblea
5. Presentación de informes:
   - Administración y Junta Directiva
   - Revisor Fiscal
6. Presentación y aprobación de los estados financieros de 2013.
7. Presentación, análisis y aprobación del Presupuesto vigencia 2014
8. Elección de Junta Directiva y Administrador
9. Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal
10. Proposiciones y varios
11. Cierre de la Asamblea

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el Art. 26 de los Estatutos de la Asociación, la administración convocó mediante comunicación escrita enviada a la dirección registrada por los asociados en la Administración de la Asociación, a la asamblea general en primera convocatoria entregada el 28 de febrero de 2014 para realizarse el 16 de marzo de 2014 a las 9.30 AM. Siendo las 10.30 del domingo 16 de marzo, la Revisora Fiscal constató e informó que a esa hora ya se tenía 47 propietarios representados entre asistentes (31) y apoderados (16), que corresponde al 58.0% de los asociados, constituyendo el quórum suficiente para deliberar y decidir por lo se procedió a continuar con el orden del día de la Asamblea.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se eligieron por unanimidad como presidente y secretario de la asamblea a la señora Nayibe Solano y Guillermina Mora González, respectivamente.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Leído por la secretaria, fue aprobado por los asistentes. Con respecto a acta anterior, asamblea 2013, fue firmada por la presidente y secretaria, con la constancia de los miembros de la comisión nombrada para el efecto con su concepto favorable, la cual fue aprobada y firmada en su totalidad.

4. NOMBRAMIENTO COMISION REVISORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

Para la revisión y aprobación de la presente acta, la asamblea nombró una comisión integrada por los siguientes propietarios:

Adriana Rodríguez	Casa 21B
Luis Carlos Trujillo	Casa 21A

5. PRESENTACIÓN DE INFORMES

- **Administración y Junta Directiva**

INFORME DE GESTION AÑO 2013 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA ADMINISTRACION PRESENTADO A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA – MARZO 16 DE 2014

Señores Asambleístas: Para la Junta Directiva y la Administración es satisfactorio informarles que se logró llevar a cabo los principales objetivos proyectados, como son mantener el servicio de vigilancia, apoyar la seguridad a través del mejoramiento del sistema de CCTV, el mantenimiento del aseo de calles y bahías y la poda de pinos y jardinería del parque, entre otros. Como resultados presentamos los estados financieros que muestran la real situación económica y administrativa de la Unidad de casas Quintas de Calamarí, la que financieramente, desafortunadamente no es la que quisiéramos, dada la morosidad de los deudores.

A los copropietarios y/o residentes solidarios con la responsabilidad del pago oportuno de sus cuotas para mantener el servicio de seguridad privada en beneficio y bienestar de nuestras familias y protección de los bienes y patrimonio, vaya nuestro reconocimiento y felicitaciones porque a pesar del malestar que sienten por la actitud de sus vecinos morosos, están comprometidos pagando cumplidamente mes a mes. Contrario, observamos la indiferencia de quienes no pagan, siendo ellos los que tienen en situación de crisis al Conjunto, que conlleva a que los cumplidos estén molestos y quieran renunciar a seguir asumiendo un pago por toda una comunidad, como si fueran los únicos que viven o reciben arriendo de la casa.

De todas maneras continuamos trabajando siendo propositivos, con la actitud de unión, invitando e insistiendo a las familias que han hecho realidad este proyecto de 18 años, para que no desfallezcan e inviten a la vez a su vecino a no desproteger la seguridad y el patrimonio. Todos Sabemos que la unión hace la fuerza y la seguridad está en manos de todos

De no contar con el apoyo de los que están pagando cumplidamente y el compromiso serio de los que se encuentran en mora mediante la firma de acuerdos de pago de la deuda y pago de la cuota al día, no será posible sostener el contrato del servicio de vigilancia y demás servicios de funcionamiento que se requieren, teniendo que dejar abiertas las puertas de las porterías y parque, con las graves consecuencias de inseguridad como cualquier otro barrio popular de Bogotá, lo cual además, desvaloriza las casas.

Señores copropietarios los invitamos a que asistan a la Asamblea y sean partícipes de la solución a esta crisis.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

1. GESTION ADMINISTRATIVA:

DESIGNACION DE CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA 2013 - 2014

La Junta Elegida por la Asamblea General del 2013, quedo conformada de la siguiente manera:

Señora Nayibe Solano Rojas	Presidenta de Junta
Señora Edelmira Carantón	Miembro principal
Señora Liliana Martínez	Miembro Principal
Señora Elisa García Caballero	Miembro principal
Señor Juan Bernardo Cruz	Miembro principal
Señor Ricardo Zona	Miembro Suplente
Señor Juan Carlos Benjumea	Miembro suplente
Señora Guillermina Mora González	Administradora
Señora Audrey Lezama Herrera	Revisora fiscal

2. DIAN

Presentación y pago oportuno de la retención en la fuente practicada a los proveedores de servicios, así como de la presentación de los medios magnéticos a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda del Distrito.

3. SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD

La Compañía de Seguridad Santander de Colombia Ltda. continúa prestando este servicio con cuatro puestos las 24 horas diarias.

PERSONAL ASIGNADO:

Portería 1, Gilberto Aguilar y Juvenal Tacuma. Portería 2, Jairo Rojas y Cesar Soto
Portería 3, Danilo Gutiérrez y José Carreño Parque, Francisco Martínez Hugo Guirales
Relevantes, Ricardo Aroca y Diego Cañas

Mensualmente se realizaron reuniones con los vigilantes y el Director de Operaciones, reforzando los protocolos, normas de seguridad, educación y comportamiento, presentación personal y corrección de las fallas que se observaron durante la operación. Igualmente se hizo seguimiento al servicio y necesidades del personal a ser atendidas por la directiva de la empresa, como también recordando el cumplimiento de consignas, revisión del manual de funciones y programación de descansos.

EVENTOS; Se presentó un indicio de intrusión por la presencia de una mujer sospechosa, que al ser abordada por el vigilante de la Cra. 13 A no supo dar explicación de porqué estaba dentro del Conjunto y escapó rápidamente por la portería vehicular, aprovechando la salida de un vehículo. Según el vigilante esta persona tenia apariencia similar a la que se supone fue cómplice del robo a la casa 40.

Un celular que descuidadamente se le cayó en la bahía a un residente al bajarse (lloviendo) de su carro, equipo que fue recogió por el vigilante recorredor al ver las cámaras de video, pero que no reportó el hecho y sólo después de dos horas y por la presión del afectado, lo entregó averiado. Se llamó a descargos a los implicados, la empresa concilió con el residente y le reconoció el valor de $200.000.

El 25 de julio aproximadamente a las 7:00 p.m. se presentó un robo en la casa 3 A. Al parecer los delincuentes ingresaron por la ventana del segundo piso de la parte posterior de la casa, pasando por

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

encima de las marquesinas de las casas 1 A, 1 B, 2 A y 2 B. Un vecino del conjunto Almería observó cuando los delincuentes salieron saltando la reja de la casa 1 A que da contra la calle 157 y avisó a la portería de la Cra. 13 A. El residente denunció la pérdida de un computador, joyas y otros valores. En las porterías 2 y 3 no se han presentado novedades.

Respeto al puesto del parque, no se ha logrado tener el perfil adecuado, presentándose cambios frecuentes por ineficiencia o renuncias. En reunión con la Gerente de la empresa Seguridad Santander y Jefe de Operaciones se discutió esta situación así como algunas otras fallas el servicio: se estaban presentando cambios temporales de personal por permisos y/o faltas sin la inducción requerida y sin que fueran informadas y presentadas las hojas de vida del personal de reemplazo. También se hizo énfasis en la necesidad de la adecuada selección del personal para mantener una estabilidad y buen servicio, se reiteró el cambio de uno de los vigilantes por problemas de convivencia con sus compañeros y mal trato hacia algunos residentes. Además, los vigilantes se venían quejando de falta de atención de la parte administrativa a sus requerimientos personales y de dotación. El personal directivo tomó nota comprometiéndose a subsanar las deficiencias presentadas.

El pago del servicio se ha venido haciendo mensualmente, algunas veces con retrasos por falta de contar con los recursos completos por el total de la factura.

A partir de enero 1 de 2014 se incrementó en el 4.5% el valor del contrato. Tarifa actualizada para 2014 $16.787.780. Se les pasó la carta de terminación del contrato a partir del 1 de abril de 2014, la que se adjuntó a la convocatoria, lo cual ponemos a consideración de la Asamblea si se ratifica o se puede continuar con el servicio.

4. SISTEMA DE VIDEO Y GRAVACION

Por deficiencias en el sistema CCTV, se efectuó la revisión y reemplazo del cableado por otro de mejor calidad, como también la reposición y arreglo de cámaras y accesorios por estar presentando fallas; el costo fue de $8.347.360.

De acuerdo con gestiones adelantadas con la empresa de vigilancia se logró que aportaran como valor agregado al contrato la suma de $4.574.199, es decir el 55% del costo total.

Se hizo recorrido con miembros de la Junta para inspeccionar el trabajo realizado.

A raíz de un fuerte aguacero el 13 de agosto en horas de la tarde, no obstante que se tenían estabilizadores de corriente, un rayo fundió el "Quap" que servía para ampliar la cobertura de las cámaras; también se averiaron dos cámaras. Se efectuó la reposición de las cámaras y reparaciones del cableado y elementos afectados del sistema y se adquirió un DVR, todo por valor de $1.700.560.

El sistema cuenta con 20 cámaras en total y dos DVR, en caso de alguna falla, el proveedor, señor Giovanni Montoya atiende el mantenimiento.

En enero de 2014 se efectuó un mantenimiento, siendo necesario el cambio de cuatro viedobalun; estos elementos y la visita técnica tuvo un costo de $148.480. El sistema se encuentra funcionando adecuadamente.

5. PARQUE

- Se realizó la poda de la cerca de pinos y arreglo de jardines
- Aseo de calles y bahías cancelando el servicio al personal de Lime
- Fumigada y retiro de maleza bahías, andenes de parque y calles

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

- Aseo BBQ, sillas y carpas
- Se efectuó la poda de los árboles de la calle 157, contiguos a la casa 1 A, para dar mejor visibilidad sobre el andén y evitar que vuelvan a incursionar delincuentes sobre la reja de dicha casa.
- Poda prados por parte de LIME cada mes.
- Aseo al parque por el Edificio Calamarí Reservado una vez por semana, se habló con la administradora, pues no lo estaban haciendo cumplidamente.
- La administración del Edificio regalo dos viajes de tierra, la que fue regada en la cerca de pinos y los jardines.
- Se hicieron reparaciones por daños en el lavaplatos, llave del agua y estructura del BBQ.
- Se cayó parte de un árbol sobre uno de los juegos infantiles de parque por un fuerte aguacero, se llamó a bomberos, quienes lo picaron y Lime lo recogió
- Se envió carta a la Unidad Administrativa de Servicios públicos solicitando la poda de los árboles; en carta de febrero 1 del 2014 respondieron que a partir de la primera semana de mayo de 2014, según programación establecida, LIME hará este trabajo.

6. CARPAS MESAS Y SILLAS

El Ingreso del año 2013 por alquileres fue por $2.643.400. El valor presupuestado por este concepto fue por $2.900.400. En los dos primeros meses del año 2014 han ingresado la suma de $577.400.

Durante el año se hizo el lavado y mantenimiento de las carpas y reparaciones a las estructuras metálicas, incluida la pintura general ya que por permanecer a la intemperie se oxidan y deterioran. Actualmente se encuentra pendiente el arreglo de la carpa blanca que tiene una parte rota y le faltan algunas correas, por tanto se requiere llevar a reparación.

En la pasada Asamblea fue aprobado comprar mesas solo hay dos, pero no se hizo ese gasto por falta de recursos. Se cuenta con 39 sillas y dos mesas.

7. MANTENIMIENTOS

Bicicletas – Se les hizo el mantenimiento y arreglos a las tres bicicletas al servicio de los vigilantes. No obstante, algunas presentan bastante deterioro. En la Asamblea anterior se aprobó la compra de una pero no se efectuó por la falta de recursos.

Citofonía – revisión y mantenimiento consolas de citófonos de las tres porterías y cambio de repuestos unos cableados menores.

El proyecto para el cambio de cableado para la citofonía carrera 13 A, fue suspendido por prioridad de atender el contrato impermeabilización. Se tiene cotizaciones para presentar a la Asamblea.

Iluminación - Mantenimiento al alumbrado del parque, se compraron tres bombillos de sodio y dos reactancias. Revisión y mantenimiento, arreglo de portalámparas e instalación de los bombillos.

Señalización - Se señalizó con líneas amarillas en la calle antes de las porterías Cras. 13 A y 13 B, a manera de límite de estacionamiento de los vehículos de visitantes, para que no invadan y obstruyan la entrada y salida de residentes.

Puertas peatonales y vehiculares - Se efectuó el mantenimiento de estas puertas, requiriéndose cambios de picaportes, cerraduras y guayas para puertas peatonales.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

Fumigación - Se emitió circular promoviendo la fumigación y desratización en las casas, actividad que también se contrató para el parque.

Casetas - Se repusieron unos ladrillos que se habían caído en las casetas de vigilancia, se impermeabilizó con silicona la caseta a la entrada del parque que presentaba filtraciones y se trasladó el interruptor de la caseta del parque hacia la parte exterior, para que permanezca siempre cerrada.

Se cambió la cerradura de la puerta de la caseta del parque, por deterioro de la anterior y poder mantenerla cerrada para uso de la administración.

Se hizo la reposición de un vidrio de la portería de la Cra 13 B, el cual fue roto accidentalmente por el vigilante Jairo Rojas. También se cambió el vidrio del frente de la caseta del parque, que se encontraba averiado.

8. LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN FACHADAS CASAS

Contratista CISTEL LTDA quien realizó el trabajo. Se enviaron circulares a los propietarios motivando acogerse a la impermeabilización. La obra inicio con 19 casas de la carrera 13; por error se emboquillo la casa 15 B y la 12 B que no se inscribieron.

PRIMERA ETAPA. Obra terminada 19 primeras casas, valor total cancelado por los propietarios y pagado a Cistel $17.260.000, actas de recibo de la obra.

SEGUNDA ETAPA. Obra ejecutada 9 casas, tres de la Cra. 13 A, cuatro de la Cra 13 B y dos de la Cra. 14. Total contrato $9.360.000.

Las obras que fueron terminadas y entregadas. Se presentaron algunos reclamos de propietarios, los que fueron atendidos por el contratista. Se recaudó la totalidad y se pagó igualmente los valores acordados. Del valor total se descontó la suma de $381.000 como una comisión de intermediación de la Asociación, los que se registraron como aprovechamientos en el estado de resultados

9. CARTERA Cuadro

Gestiones ante la Personería de Bogotá para llevar a los morosos a conciliar.

Conciliación en Personería de Bogotá con propietarios de casas 3 B, cumpliendo - 5 B, cumplimiento parcial, - 20 B, cumpliendo pendiente cuota de octubre y - 23 A, cumplió compromiso pago antes de venta de la casa. Los propietarios arrendaron la casa con opción de compra y se comprometieron a seguir cumpliendo el acuerdo

Citación a conciliación en la Personería de Bogotá para agosto de 2013 a los propietarios morosos casas 7 B, 22 A y 51 que no atendieron la citación, no asistieron. Se tramitó nuevamente la conciliación y están por segunda vez para mayo de 2014.

La casa 13 B firmó el 3 de mayo de 2013 un convenio que lo cumplió hasta julio de 2013. Son citados por la Personería de Bogotá a conciliación para el 6 de mayo de 2014.

La casa 29, ha efectuado abonos irregulares mediante la entrega de "tarjetas regalo del Éxito" Se tramitó la conciliación y está citada a La personería de Bogotá para mayo 8 de 2014.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

La casa 38, en proceso ejecutivo hipotecario. No asistieron a la primera citación de la Personería. Se les cita por segunda vez para mayo 8 de 2014.

Con base en los cobros y acuerdos de pago por conciliación, en el año 2013 se recuperó cartera de años anteriores por valor de $6.839.683, equivalente a lo presupuestado que fue de $6.800.000. En los dos primeros meses del presente año se ha recuperado cartera de años anteriores por valor de $1.000.000

10. VARIOS

- Compra de una escalera de tijera de nueve pasos por $265.000
- La propietaria Erika Triviño donó $200.000 para la elaboración de muebles para la caseta, en compensación a que por exceso de trabajo no pudo cumplir con el ofrecimiento de la fabricación del mueble. No se ejecutó la obra por austeridad, la donación se refleja en los estados financieros y está disponibles para tal necesidad.
- Corte de citófonos a los morosos.
- Colaboración con la Junta de Acción comunal, con reproducción invitaciones a reuniones a reuniones sobre impuesto de valorización e impuesto predial, así como la construcción de la avenida 153.
- Navidad Vigilantes. En esta oportunidad con aprobación de la Junta, se optó por solicitar a los residentes una donación en dinero para cambiarlo y entregarles "bonos regalo" de almacenes de cadena. El dinero recaudado fue de $1.350.000, valor con el que se compraron tarjetas de regalo de Almacenes Jumbo, distribuyéndolas a cada uno según la antigüedad al servicio en el Conjunto.
- Celebración novena diciembre 16; sólo se repartieron buñuelos, natilla y bebida gaseosa. Se solicitó donación a las casas, obteniendo respuesta de dos casas que donaron, una $10.000 y la otra $20.000, además otra más entregó dos cajas de galletas.
- Gastos por compras de materiales, adornos para la decoración navideña de casetas y pesebre, y mano de obra por instalaciones, $583.350
- Elaboración de 10 talonarios en papel químico, para el control de recibo de cuotas de administración y otros conceptos, por los vigilantes, valor $100.000
- Se le dio a Gilberto Aguilar $100.000 en efectivo como bonificación única por fidelidad con el Conjunto.
- La base del BBQ se fracturó presentando deterioro total, por lo que se requiere construir una nueva placa; cotización por $200.000 mano de obra y materiales.
- La nueva construcción de la caseta del parque que sirve de vestier a los vigilantes presenta una fisura que se está agrandando en la unión con la construcción vieja. Se llamó a maestro de obra que hizo la reconstrucción para cotizar el arreglo.

Agradeciendo la confianza depositada, podemos asegurar que entregamos una administración organizada, a la vez que la Asociación Quintas de Calamarí está libre de gravámenes y demandas.

Atentamente,

JUNTA DIRECTIVA Y ADMINISTRACION

- **Informe Revisor Fiscal:**

La señora Audrey Lezama, revisora fiscal de la Asociación procede a dar lectura a su informe el cual se había enviado con anterioridad a cada residente y que a su vez se anexa, como parte integral de la presente acta, en el cual expresa una opinión limpia sobre los estados financieros.

33

6. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2013

Los estados financieros comparativos (años 2013 - 2012), junto con las notas explicativas a diciembre 31 de 2013 (anexo), entregados con anterioridad a la reunión a los asociados para el análisis pertinente. Luego de la exposición por parte del contador, absolviendo las presuntas que le formularon, se pusieron a consideración de los asistentes por parte de la presidente de la Asamblea, siendo aprobados por unanimidad.

7. PRESENTACION ANALISIS Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSION PARA LA VIGENCIA DEL 2014.

El proyecto de presupuesto (anexo) que se entregó con anterioridad junto con los estados financieros y ejecución presupuestal, suma $233.065.000 al año y $19.422.083 en promedio mes, continuando con los mismos cuatro puestos de vigilancias (8 hombres). Presupuesto preparado con base en el incremento del 1.94 % (IPC de 2013), aumento que se aplicó a las cuotas a partir del 1 de enero de 2014 con base en aprobación de asamblea anterior. Se plantea un incremento adicional al aplicado en enero de 2014, por valor de $5.000 para las casas de la carrera 13 A y $6.000 para las casas de la 13B y 14, a partir del 1º. de abril del 2014. De esta forma el aumento total de la cuota se ajusta al 4.5%, equivalente al incremento del salario mínimo legal, que fue el mismo en el que se ajustó la tarifa del servicio de vigilancia a partir de enero, cuyo monto representa el 86.4% del total del presupuesto.

Por lo anterior las cuotas a partir de abril 1 quedarían de la siguiente manera:

- ✓ Casas de la carrera 13 A $240.000, menos descuento por pronto pago hasta el 15 de cada mes $10.000, valor a cancelar $230.000.
- ✓ Casas de las carreras 13B y 14 $283.000, menos el mismo descuento por $10.000; valor a cancelar $273.000.

Se aprobó por unanimidad la propuesta de un propietario para que el descuento por pronto pago fuera de $5.000 y no de $10.000 lo cual fue aprobado por unanimidad. Por lo anterior las cuotas se modifican así:

- ✓ Casas de la carrera 13 A $235.000, menos descuento por pronto pago hasta el 15 de cada mes $5.000, valor a cancelar $230.000.
- ✓ Casas de las carreras 13B y 14 $278.000, menos el mismo descuento por $5.000; valor a cancelar $273.000.

Se requiere el pago cumplido de todos los residentes para sea viable sostener el servicio de vigilancia, en las mismas condiciones actuales, esto es tres porterías y el parque 24 horas diarias, con los respectivos descansos para cada uno.

8. ELECCION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL ADMINISTRADOR

Para el nombramiento de la Junta Directiva, de acuerdo al artículo 34 de los Estatutos de la Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí, deben ser nombrados cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes, fueron postulados siete (7) propietarios en total, siendo elegidos por la totalidad de los presentes y representados esto es un total de 61votos unitarios. No se postularon ni se eligieron más personas, por lo que los tres (3) suplentes que no se nombraron quedan vacantes o sin designación.

Nayibe Solano Rojas	CC.	51.769.064	Casa 15 A	Principal
Edelmira Carantón Reyes	CC.	20.192.914	Casa 14 B	Principal

Elisa García Caballero	CC.	41.651.509	Casa 19 B	Principal
Darío Reyes	CC.	11020.763.003	Casa 35	Principal
Juan Bernardo Cruz	CC.	19.448.500	Casa 16 B	Principal
Ricardo Zona	CC.	79.369.543	Casa 17 B	Suplente
Ricardo Méndez	CC.	79.470.582	Casa 42	Suplente

Estando presente todos los anteriores dignatarios, aceptaron en su totalidad la designación, quedando tres (3) miembros suplentes sin ser nombrados. Por lo anterior se ratifica el nombramiento de la junta, quedando conformado por cinco (5) miembros principales y dos (2) suplentes.

Para el cargo de administrador fue propone reelegir a la señora Guillermina Mora González con C.C. 21.233.344 de Villavicencio y la asamblea aprobó por unanimidad dicha propuesta; la señora Guillermina estando presente aceptó el nombramiento de administradora.

9. ELECCION Y ACEPTACION DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

Se reeligió por unanimidad a la señora Audrey Lezama Herrera con C.C. 28.684.722, Contador Público con TP 65054-T, quién estando presente aceptó la designación.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Realizar una Asamblea Extraordinaria en el mes de julio, de ser necesario el retiro de la seguridad privada, como resultado del cobro de cartera mediante la solicitud a la Personería de Bogotá para que convoquen nuevamente a los vecinos que son indiferentes, tienen cartera y no pagan la cuota al día. Nombramiento de una comisión de cobro para acompañar a la administración y consejo en caso de ser necesario hacer visitas domiciliarias:

Víctor Romero	Casa No.	20 A
Edgar Díaz	Casa	41
Darío Reyes	Casa	35
Adriana Rodríguez	Casa	21B
Carlos Hernández	Casa	28B

- Incrementar $50.000 más, el valor de alquiler de la (s) carpa (s) para los residentes del edificio, dada la indiferencia con las necesidades del parque, por lo menos con el aporte económico necesario para la vigilancia.

- Buscar ayuda de la Alcaldía, Acción Comunal, o cualquier otro ente gubernamental para sacar adelante una actividad como un bazar, donde se pueda hacer una campaña de vacunación y registro de mascotas.

- Buscar socializar entre los vecinos de las casas y apartamentos, para sensibilizar a la comunidad, mecanismos propuestos: talleres, capacitaciones, foros, películas, encuentros espirituales entre los jóvenes,

- Buscar mecanismos de avisos e informes de la cartera y de las casas que se niegan a pagar.

- Apertura de los garajes de las casas solo para las que se encuentren al día

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

- Entrega de la correspondencia, domicilios y visitantes no podrán ser anunciados, se debe hacer seguimiento a las personas mientras permanezcan en la unidad.

- Retiro del servicio de citófono a las casas que no se encuentren al día en sus pagos.

- La Asamblea en pleno decide por ahora no suspender el servicio de seguridad, esperando la respuesta de los vecinos que no pagan.

Agotado el orden del día se da por terminada la asamblea a la 1:40 p.m.

NAYIBE SOLANO R.
Presidente
C.C. 51769064

GUILLERMINA MORA G.
Secretaria
C.C.

CONSTANCIA DE LOS MIEMBROS DE LA COMISION NOMBRADA, LA CUAL DIO SU CONCEPTO FAVORABLE UNA VEZ LEIDA Y REVISADA LA PRESENTE ACTA, LA CUAL FUE APROBADA Y FIRMADA EN SU TOTALIDAD.

ADRIANA RODRIGUEZ
C.C. No. 6958534

LUIS CARLOS TRUJILLO
C.C. No.

4

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

ACTA 01 -2015

LUGAR Y FECHA	Bogotá, marzo 15 de 2015
HORA DE INICIO	9:00 AM
HORA DE TERMINACION	1.20 PM

ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Elección de la Comisión de verificación y redacción del Acta de Asamblea
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Presentación de informes:
   - Administración y Junta Directiva
   - Revisoría Fiscal
6. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2014.
7. DECISIÓN DE LA ASAMBLEA SOBRE EL CONTRATO DE VIGILANCIA. POR EL NO PAGO VARIOS RESIDENTES MOROSOS NO SE PUEDE MANTENER EL MISMO SERVICIO ACTUAL. VER LISTADO DE CARTERA EN MORA
8. Presentación, análisis y aprobación del presupuesto vigencia 2015.
9. Elección de Junta Directiva y Administrador.
10. Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal
11. Proposiciones y varios
    - USO BAHIA PARA CARROS DE TRABAJO Y VEHÍCULOS EN ABANDONO
12. Cierre de la Asamblea.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el Art. 26 de los Estatutos de la Asociación, la administradora convocó mediante comunicación escrita enviada a la dirección registrada por los asociados en la Administración de la Asociación, a la asamblea general en primera convocatoria publicada y entregada el 27 de febrero de 2014 para realizarse el 15 de marzo de 2015 a las 9.00 AM. Siendo las 9.00 del domingo 15 de marzo se da inició a la Asamblea haciendo el llamado a lista y verificación de quórum; la Revisora Fiscal constató e informó que se tenía 45 propietarios representados entre asistentes (24) y apoderados (21) que corresponde al 55.05% de los asociados, constituyendo el quórum suficiente para deliberar y decidir por lo se procedió a continuar con el orden del día de la Asamblea.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se eligieron por unanimidad como presidente y secretario de la asamblea al señor Edgar Noé Díaz P. y a la Administradora señora Guillermina Mora González, respectivamente.

37

3. ELECCION DE LA COMISION DE VERIFICACION Y REDACCION DEL ACTA DE ASAMBLEA

Para la revisión y aprobación de la presente acta, la asamblea nombró una comisión integrada por los siguientes propietarios:

Elisa García	Casa	19 B
Darío Reyes	Casa	35
Álvaro Piedrahita	Casa	46

4. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Fue aprobado por los asistentes

5. PRESENTACIÓN DE INFORMES

- **Administración y Junta Directiva**

INFORME DE GESTION AÑO 2014 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA ADMINISTRACION PRESENTADO A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA – MARZO 15 DE 2015

Fue entregado previamente a la Asamblea y presentado por la Administradora ampliando algunos aspectos que se consideraron importantes, el cual se transcribe:

Respetuoso y cordial saludo, "un equipo de alto rendimiento está compuesto por un pequeño número de personas unidas por fuertes lazos de confianza, cuyas competencias se complementan para el logro de metas muy claras, comprometidos con una causa común y con responsabilidades interdependientes"." SI TODOS SE MUEVEN EN LA MISMA DIRRECCION, ENTONCES EL ÉXITO SE ENCARGARA DE SI MISMO". Agradecemos el voto de confianza de los Asambleístas en esta Junta Directiva y esta Administración.

Conocedores de la responsabilidad que asumimos se tomaron las determinaciones de acuerdo a los lineamientos de la Ley 675 de 2001, los Estatutos de la Asociación reglamento interno, decisiones de Asamblea y demás normas concordantes, en procura de lograr el bienestar y sana convivencia de propietarios y residentes, a la vez que protegiendo sus bienes y recursos.

Fue un año muy difícil sobre todo por no poder cumplir con el pago oportuno por el servicio de vigilancia. Con relación a la convivencia de la comunidad gestión social, se debe contribuir al bienestar y al éxito reconociendo que todos juntos podemos marcar la diferencia allanando el sendero o rumbo con compromiso, responsabilidad, confianza, comunicación, coordinación y complementariedad; ayudemos a construir un futuro distinto.

CONVIVENCIA SOCIAL- SIETE PRINCIPIOS BASICOS:

Aprender a no agredir al vecino, aprender a comunicarse, aprender a interactuar, aprender a decidir en grupo, aprender a cuidarse, aprender a cuidar el entorno, aprender a valorar el saber social.

ASISTA A LA ASAMBLEA ES PRIORITARIA LA PRESENCIA DE TODOS – SIN EL ESFUERZO COLECTIVO NUESTRO PARQUE DEJARA DE SER UNA ZONA SEGURA, PACIFICA Y LIMPIA, Y NUESTRAS CASAS SE DESVALORIZARAN.

CRISIS ECONOMICA Y SOCIAL TANTO EN CASA COMO EN EL CONJUNTO DE BIFAMILIARES, ASEGURESE DE SER PARTICIPE DEL FUTURO, ESTAMOS PERDIENDO LO QUE LAS FAMILIAS SOLICITAN: BIENESTAR, SEGURIDAD, VALORIZACION Y CONVIVENCIA PACIFICA.

INDISPENSABLE LA ASISTENCIA SOBRE TODO DE LAS FAMILIAS QUE NO CANCELAN LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PAGO DEL SERVICIO VIGILANCIA Y DEMÁS GASTOS, YA QUE HAN OCASIONADO UNA CRISIS A TODOS LOS VECINOS QUE DURANTE 19 AÑOS DE MANERA PERMANENTE Y CUMPLIDA HAN SOSTENIDO EL PRESUPUESTO A TODA COSTA, HASTA LA REALIZACION DE LA ASAMBLEA AÑO 2015, DONDE SE TOMARAN LAS DESICIONES A QUE HAYA LUGAR, YA QUE LAS FAMILIAS QUE PAGAN CUMPLIDAMENTE MANIFIESTAN ESTAR CANSADOS DE LA BURLA DE LAS FAMILIAS QUE NO PAGAN.

LES RECOMENDAMOS CONSULTAR EL MANUAL DEL PROPIETARIO QUINTAS DE CALAMARI CAPITULO 8 SOBRE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "Los bifamiliares y/o trifamiliares de QUINTAS DE CALAMARI", en los que todos hemos adquirido la vivienda, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Una copia de su texto se protocoliza en cada una de las escrituras de venta. Sin perjuicio del establecimiento de ciertas normas de convivencia que regirán respecto de los propietarios de todos los bifamiliares. Esta es una clase especial de propiedad que se caracteriza por estar conformada por dos clases de bienes... 8.2 "La existencia de los bienes comunes implica que su uso, manejo y sostenimiento deban ser claramente reglamentados. Igualmente, la estrecha vinculación de vecinos hace necesario que se establezcan unas normas de convivencia y de vecindad con cuyo cumplimiento se garantice la armonía de esta vida en comunidad... se establecen las reglas generales, para el uso, manejo, sostenimiento y administración de los bienes comunes, y las normas que reglamentan las relaciones de vecindad. CAPITULO 8.3 NORMAS DE VECINDAD. Con el fin de lograr la armonía y las buenas relaciones entre los diferente ocupantes de un bifamiliar sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, se establece en el reglamento una serie de derechos y disposiciones de obligatorio cumplimiento para sus ocupantes... 8.4...PRESUPUESTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACION... costo de servicios comunes implica unos gastos que obviamente deben ser atendidos por la totalidad de los copropietarios...

CONSULTE LA ESCRITURA DE SU CASA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS BIFAMILIARES QUINTAS DE CALAMARI Y EL MANUAL DEL PROPIETARIO, PARA LAS DECISIONES QUE DEBAN SER SOMETIDAS A APROBACION EN LA ASAMBLEA.

A continuación presentamos un resumen sobre la operación y ejecución de los temas-actividades relevantes:

1. DESIGNACION DE CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva elegida por la Asamblea General para el período 2014 – 20015, quedó conformado de la siguiente manera:

Señora Nayibe Solano Rojas	Presidenta de Junta
Señora Edelmira Carantón	Miembro principal
Señora Elisa García Caballero	Miembro principal
Señor Juan Bernardo Cruz	Miembro principal
Señor Darío Reyes	Miembro principal
Señor Ricardo Zona	Miembro Suplente
Señor Ricardo Méndez	Miembro suplente
Señora Audrey Lezama Herrera	Revisora fiscal

maguilad ltda
@ yahoo.com

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

Señor Manuel Parra — Contador
Señora Guillermina Mora González — Administradora

2. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA AGOSTO 24 DE 2014

SITUACION FINANCIERA Y SERVICIO DE VIGILANCIA

Alternativas recaudo de cartera: Analizada la situación financiera casa por casa de acuerdo al cuadro de cartera, la asamblea nombra la comisión de copropietarios señores: Edgar Noé Díaz, Claudia Acosta y Darío Reyes, quienes se organizarán para visitar las familias con o sin acuerdo de pago, revisando el comportamiento de pago de los meses siguientes, la anterior alternativas y el cobro permanente por parte de la administración, para lograr los recursos que cubrirían el déficit mensual de $5.000.000

Servicio de vigilancia: La Asamblea no contempló la posibilidad de retirar un servicio de vigilancia. Fue aprobada la continuidad del servicio con los mismos cuatro turnos.

Así mismo la comisión conseguirá cotizaciones de empresas de vigilancia legalmente constituidas con los estudios de seguridad, incluyendo la Empresa que presta actualmente el servicio Seguridad Santander, para buscar la mejor alternativa acorde con los recursos.

3. SEGURIDAD - VIGILANCIA

Año 2015, tarifa de la Superintendencia de Vigilancia por turno 24 horas $6.194.096 (IVA incluido)
Pago factura Servicio Seguridad Santander por turno $4.390.008
Pago menor valor de la tarifa por pareja $1.804.088.

Se llevaron a cobo reuniones periódicas con el personal de vigilancia, director de operaciones y supervisores, revisando las consignas de seguridad y necesidades del servicio y las personales de los vigilantes. La empresa ha atendido las necesidades de dotación del personal y peticiones personales, así como los movimientos de personal solicitados por la administración. En 2014 se cumplió el plan de vacaciones programado.

Igualmente se hizo seguimiento permanente al desempeño del personal de vigilancia, haciendo los llamados de atención y requiriendo a sus superiores las medidas disciplinarias, correctivos y cambios de personal que fueron necesarios, para garantizar el buen servicio.

4. SISTEMA DE VIDEO Y GRAVACION

Por diferentes circunstancias, entre otros debido a cortes de energía y fallas se cambió el disco duro de 2 TB, una cámara y revisión de otras cuatro, arreglos de cableado y otros repuestos por valor de $1.429.200, con lo cual se logró mantener en adecuado funcionamiento el sistema. Afortunadamente no se presentaron hechos ilícitos o anómalos que requirieran revisar los videos.

5. PARQUE

- Se hizo la poda de la cerca viva del parque, fumigada y arreglo de los jardines, trabajo que no se pudo hacer con la periodicidad requerida por falta de recursos.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

- Barrido y aseo mensual de calles y bahías, por empleados de LIME contratados por la Unidad de casas Calamarí

- Poda prados por parte de la empresa de aseo LIME cada mes

- Limpieza y recolección de basura – hojas, por parte de empleados de Edificio Calamarí Reservado de manera esporádica, por lo que se requirió reclamar a la Administradora.

- Por estar fracturada y deteriorada se demolió la placa del BBQ y se fundió una nueva placa en cemento y concreto.

- Así mismo se reconstruyó en ángulo la base de la parrilla del BBQ.

- Se arreglaron y soldaron las bases de dos canecas del parque que se oxidaron.

- Se cambiaron los dos sistemas de rodamiento de un columpio de los juegos infantiles, por daño

- Compra de cinco bombillas de sodio con arrancador y tres transformadores para las lámparas del parque.

- Después de varios meses de haberlo solicitado, finalmente se atendió nuestra solicitud en carta a la Unidad Administrativa de Servicios públicos, podando los árboles del parque y de la acera de la calle 157 trabajo que fue ejecutado por LIME.

6. CARPAS MESAS Y SILLAS

Ingresos por el alquiler a residentes de casas y apartamentos, así como por el uso del BBQ, en el año por $2.583.000.

El gasto por mantenimiento fue mínimo $29.000, pero la carpa blanca está rota y deteriorada y le faltan algunas correas, por tanto se requiere llevar a reparación, o si es preciso el cambio.

7. MANTENIMIENTOS

Se atendieron mantenimientos, entre otros a casetas, puertas, rejas y eléctricos según las necesidades:

- Se impermeabilizó con silicona la caseta de vigilancia del parque que presentaba filtraciones y se trasladó el interruptor de la caseta hacia la parte exterior, para que permanezca siempre cerrada.

- Se cambió la cerradura de la puerta de la caseta del parque, por deterioro de la anterior.

- Se les hizo mantenimiento y suministro de repuestos a las bicicletas de la Cras. 13 A. 13 B y parque

- Se hizo la reposición de un vidrio de la caseta de la portería de la Cra. 13 B, el cual fue roto accidentalmente por el vigilante. También se cambió el vidrio del frente de la caseta del parque, que se encontraba averiado.

- Se hizo el reparcheo de un hueco la entrada de la Cra. 13 A

- Se dotó en forma permanente del rollo de bolsas plásticas para aseo de mascotas y elementos de aseo para el baño de los vigilantes y de las casetas

- Se instaló una repisa para colocar el horno microondas donado por la empresa de vigilancia.

- Se dotó de la bombillería y arreglos eléctricos que se requirió para las casetas.

- Se atendieron diversas reparaciones y arreglos de soldadura a las puertas vehiculares y peatonales, así como a varios puntos de las rejas del parque,

8. CONDOLENCIAS

A nombre de la Asociación se enviaron arreglos fúnebres a los familiares, por las muertes del padre de la señora Inés Herrera de la casa 50, la madre de la señora Julieta Rubio de la casa 8 B, y recientemente por el fallecimiento de la madre de la señora Martha Hoyos casa 17 A.

9. ACTIVIDADES Y CELEBRACIONES

- Decoración de las porterías con motivo del Halloween, se compraron alguno elemento menores

- Decoración navideña de las porterías casetas de vigilancia y del parque, así como la instalación del pesebre, se compró manguera luminosa y algunos arreglos mínimos.

- Se organizó la novena de aguinaldos el 16 de diciembre, para lo cual se compró y ofreció buñuelos, natilla, gaseosa y canelazo. Por otra parte se recibieron donaciones de dos casas (14 A y 21 A) por $35.000; otra persona llevó galletas para repartir.

- Con base en la solicitud de donación de dinero para obsequiarles colaborar con la navidad de los vigilantes, residentes de 31 casas donaron diferentes valores (se tiene la lista a disposición de quien quiera consultarla), recaudándose la suma de $1.280.000; con este dinero se compraron tarjetas regalo de Almacenes Éxito las que se distribuyeron a todos dando mayor valor a los más antiguos; también se elaboró una lista y se les hizo firmar a cada uno de los guardas en constancia del recibo de las tarjetas respectivas.

10. SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE - VISITA JARDIN BOTANICO

Visita en diciembre 2014, Informe tala de dos árboles por anclado, peligro de volcamiento, pendiente a la fecha

11. DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO

Respecto al uso inadecuado de la bahía con vehículos de trabajo busetas, microbuses, furgones, camiones, etc. y en estado de abandono, se solicita a la asamblea aprobación para que se adelanten las investigaciones correspondientes, para de ser del caso oficiar a la autoridad competente del Distrito y reportar las placas de los vehículos solicitando el retiro de los mismos.

Con el fin de poder controlar y aprovechar el uso de las bahías es viable que la Defensoría del Espacio Público, otorgue a la Asociación la administración de las mismas.

Por lo anterior se radicó solicitud de contrato de administración mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas de uso público de la URBANIZACION CALAMARI, que se identifica con el RUPI No.61. En abril o mayo del 2015 informarán la fecha de visita para el estudio de la viabilidad de las zonas de uso público – BAHIA, para el aprovechamiento económico; en la Asamblea se muestra plano y borrador del modelo de la matriz de planeación. TEMA PARA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA.

12. CARTERA.

Estado de cartera que se adjuntó a la convocatoria, se analizará en la asamblea.

Finalmente invitamos a la comunidad de las CASAS QUINTAS DE CALAMARI a garantizar el cumplimiento de las normas de convivencia para mantener la paz y la tranquilidad con MIRAS A UNA RELACIÓN ARMÓNICA Y RESPETUOSA ENTRE LOS RESIDENTES. Ofrecer alternativas para la solución de conflictos, que permitan a los miembros de la comunidad tomar conciencia de sus errores y corregirlos en pro del bienestar personal y de los residentes en general, así como también valorar las acciones positivas y la obligatoriedad legal del pago del servicio de administración y vigilancia recibidos.

NUESTROS DERECHOS Y EL CUMPLIMIENTO DE NUESTRAS OBLIGACIONES COMO MIEMBROS DE UNA COMUNIDAD, SON EL EJEMPLO Y LOS PILARES QUE DEJAMOS A LOS NIÑOS DE LA FUTURA GENERACION.

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
Presidente de la Junta Directiva

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
Administradora

- **Informe Revisor Fiscal:**

La señora Audrey Lezama, revisora fiscal de la Asociación procede a dar lectura a su informe el cual se había enviado con anterioridad a cada residente y que a su vez se anexa, como parte integral de la presente acta, en el cual expresa una opinión limpia, es decir que los estados financieros fielmente tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera de la Asociación a 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones por el año terminado es esta fecha; sin salvedades.

6. PRESENTACION Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2014

Fueron entregados con anterioridad a los asociados y presentados a la Asamblea por el contador, luego de una breve exposición de los estados financieros, absolviéndose las preguntas surgidas, fueron puestos a consideración, siendo aprobados por unanimidad.

7. DECISIÓN SOBRE EL CONTRATO DE VIGILANCIA, POR EL NO PAGO VARIOS RESIDENTES MOROSOS NO SE PUEDE MANTENER EL MISMO SERVICIO ACTUAL

Se analizó caso por caso del cuadro de cartera; además a manera de ilustración por el déficit de tesorería, se presentó el cheque girado a la empresa de vigilancia por el servicio de febrero que debió entregarse dentro de los cinco (5) primeros días del mes de marzo, el cual a la fecha de la asamblea no se había podido entregar por falta de recursos, y el pago de la retención en la fuente efectuado en marzo 11, cancelado por la administración con recursos personales.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

Derivado de lo anterior, y analizada la grave situación por la que está atravesando el Conjunto por el no pago de algunos copropietarios, la Asamblea determinó:

- **Nombrar una comisión:** copropietarios señores Edgar Noé Díaz, María Teresa Rodríguez y Alejandra Coral; para que personalmente hable con los deudores a fin de escucharlos y analizar formulas o propuestas de pago de la deuda para ponerse al día, firmando acuerdos de pago viables. Continuar con las solicitudes y citaciones a conciliación de pago con los deudores a través de la Personería de Bogotá

- **Solicitar a las casas esquineras externas de las tres (3) entradas y salidas de la Unidad de Casas:** podar y mantener los pinos a nivel de las rejas, fortaleciendo la seguridad, permitiendo visibilidad a los guardas, con la posibilidad hacia el futuro de instalar cámaras de video.

- **Turno 24 horas vigilante de la portería - caseta de la carrera 14 con calle 157: e**l servicio de vigilancia de la portería tres (3) carrera 14 con calle 157 será prestado con vigilante móvil, trasladando el puesto de control y/o citofonía en la esquina de la calle 156 (al final de las casas) con la infraestructura física necesaria, controlando el ingreso de vehículos de visitantes que van para el edificio.

- **Instalación de cerca eléctrica, puntos de control o marcación, CCTV y/o modalidades tecnológicas necesarias de acuerdo al estudio de seguridad, que fortalezca todo el costado sur del parque (cerca viva pinos) especialmente hacia el costado de las casas costado sur- oriente.** Los costos necesarios serán negociados con la empresa de seguridad prestadora del servicio en su momento.

- **Reducir el servicio del vigilante asignado al parque de 6.00 pm. a 6.00 am. contratando en el mismo horario a través de una empresa especializada o cooperativa una persona para las labores de aseo del parque, calles, etc. y a la vez de apoyo a los vigilantes**. Este cambio se hará sólo cuando se haya implementado y se cuente con la infraestructura, instalación y puesta en funcionamiento del sistema adicional de seguridad del punto anterior.

8. PRESENTACION , ANALISIS Y APROBACION DEL PRESUPUESTO - VIGENCIA 2015

La Junta y la Administración presentaron dos alternativas de presupuesto:

1) Para mantener el servicio tal como está funcionando se debe incrementar la cuota en $8.000 en promedio por cada casa y recaudar cartera de años anteriores por $11.400.000 en el período.

2) Retiro de un turno de vigilancia de 12 horas a partir de abril de 2015, continuando las cuotas sin ninguna modificación, con lo cual queda un excedente mensual de $700.718, el recaudo de cartera se estima en $7.200.000 similar al del año 2014.

La asamblea en pleno aprobó la alternativa 2), por lo que las cuotas siguen igual a como se bien facturando a partir de enero:

Casas carrera 13 A, cuota plena $244.000; cuota con descuento hasta el día 15 de cada mes $239.000.

Casas carreras 13 B y 14, cuota plena $289.000; y cuota con descuentos hasta el día 15 del mes $284.000.

CARTERA: insistir en su recuperación por los canales establecidos jurídicamente y averiguar la posibilidad de venta de cartera.

9. ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR

Fueron postulados y elegidos por unanimidad los siguientes miembros, quedando conformada la Junta Directiva de la siguiente forma:

PRINCIPALES		SUPLENTES	
EDELMIRA CARANTON	CASA 14 B	ALEJANDRA CORAL	CASA 5 A
NAYIBE SOLANO	CASA 15 A	ADRIANA RODRIGUEZ	CASA 21B
ELISA GARCIA	CASA 19 B	DARIO REYES	CASA 35
EDGAR NOÉ DÍAZ	CASA 41	MARÍA LUCIA BAEZ	CASA 42
MANUEL PARRA R.	CASA 13 A	DIEGO SANCHEZ	CASA 18B

Estando todos presentes aceptaron la designación como miembros de la Junta.

Como administrador fueron postulados el señor VICTOR ELKIN ROMERO RODRÍGUEZ. Identificado con C.C. 79.302.949 y la actual administradora señora Guillermina Mora González identificada con C.C. 21.233.344: Efectuada la votación correspondiente quedó elegido el señor ROMERO con 31 votos, contra 15 que obtuvo la señora Guillermina. El nuevo administrador ejercerá a partir del 1º de abril de 2015. La señora Guillermina Mora agradeció la confianza en ella depositada durante todos estos años: así mismo la comunidad reiteró su agradecimiento por el servicio y compromiso total con la Asociación.

10. ELECCION Y ACEPTACION DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

Se presentó personalmente para el desempeño del cargo la señora Patricia Vargas de Serrano identificada con C.C. 20.618.934 exponiendo su hoja de vida; así mismo la actual Revisora Fiscal, señora Audrey Lezama Herrera C.C. 28.684.722, Contador Público con TP 65054-T.

Como Revisora Fiscal, la Asamblea POR UNANIMIDAD reeligió a la señora Audrey Lezama Herrera, contadora pública, quien es propietaria de la casa 11 B y quién estando presente aceptó la designación del encargo. En reconocimiento a su labor, la Asamblea ratificó continuar exonerándola del pago de su cuota mensual de administración.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Censo - actualización registro de residentes
- Bahía – uso adecuado para parqueo de los visitantes, no se permite el ingreso y parqueo de vehículos utilitarios o de trabajo, busetas, rutas escolares, camiones, furgones etc.
- No se permite dejar en estado de abandono ningún vehículo, retirar a la mayor brevedad los que sean del caso.
- Se solicita a los residentes parquear en sus dos cupos de garajes y dejar la bahía exclusivamente para visitantes, o sólo estacionar en bahía en caso de poseer más de dos vehículos.
- Se implementará el uso de fichas para el control de visitantes, dejando un documento en portería mientras permanezcan dentro del conjunto.
- Actualizar el manual de convivencia del cual se tiene un borrador, para su aprobación en asamblea.

- Continuar con el proceso ya iniciado ante la Defensoría del Espacio Público del Distrito, para la administración del parque y zonas de parqueo (bahías), mediante la cual se autorizará a la Asociación la administración y explotación económica de dichas zonas de espacio público, invirtiendo los recursos recaudados en el mantenimiento y mejoramiento de las mismas.

- **Recolección de basura:** se solicitará a los operarios de carro recolector que no compacte la basura dentro de la unidad, ya que el vehículo hace bastante ruido y afecta el sueño y descanso de los residentes cuando lo hace a altas horas de la noche o madrugada.

- **Poda prados:** Se solicitará a Lime que coloque la malla protectora cubriendo el área necesaria, por seguridad.

- **Uso carpas:** Se debe recordar y controlar que el horario máximo permitido es hasta la 1.00 de la madrugada.

12. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Agotado el orden del día, se da por finalizada la Asamblea y se levanta la sesión siendo la 1.20 pm.

EDGAR NOE DIAZ PULIDO
Presidente de la Asamblea

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
Secretaria Asamblea

COMISION DE VERIFICACION Y REDACCION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

ELISA GARCÍA

DARIO REYES

ALVARO PIEDRAHITA

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI
13 DE MARZO DE 2016

En la ciudad de Bogotá, D.C. el día 13 de Marzo de 2016, a las 9:00 a.m. se da inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios en el parque de la asociación con una verificación del quórum a las 9:30 de 50,6666%, de conformidad con la convocatoria efectuada por el Señor Victor Elkin Romero Rodríguez, en su calidad de Administrador y Representante Legal, de acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 39 de la Ley 3657 de 2001, y con el reglamento de Propiedad Horizontal.

El orden del día propuesto del siguiente:

Orden del día:

1. Llamado a lista y Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Elección de la comisión para revisión y aprobación de acta.
4. Informe del Revisor Fiscal.
5. Informe de Administración.
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015.
7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para la vigencia del año 2016.
8. Situación del parque y porterías. Restitución del espacio público
9. Elección de la Junta Directiva
10. Elección del Administrador
11. Elección del Comité de Convivencia
12. Elección del Revisor Fiscal
13. Proposiciones y Varios.

DESARROLLO DE LA AGENDA

El Sr. Víctor Elkin Romero R., Administrador de la Asociación, somete a consideración de la Asamblea la aprobación del orden del día con los cambios solicitados por la Sra. Guillermina Mora de la casa 13A: propone hacer la presentación de los estatutos y el manual de convivencia a los asociados.
Se somete a consideración. queda aprobado.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

Se procedió con la verificación del quórum, teniendo un 51,56% conformándose, de acuerdo con la Ley 675/01 el quórum respectivo para poder deliberar y decidir.

2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

El Sr. Victor Elkin Romero R, Administrador informa que se necesita nombrar al Presidente y se pone a consideración de los Asambleístas según los estatutos, donde se postula la Sra Nayibe Solano y como secretario de la Asamblea el Administrador. se continúa la reunión.

3. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN PARA REVISION Y APROBACION DE ACTA.

El Sr. Elkin Romero, procede a dar continuación al orden del día aprobado y explica la función de la comisión revisora del acta, para lo que hacen su postulación los siguientes propietarios:

NOMBRE	UNIDAD
Victor Romero	Casa 20 A
Ana Ruth Mejia	Casa 14 A
Luis Carlos Trujillo	Casa 21A

4. INFORME REVISOR FISCAL.

Se continua con el informa de la administración mientras llega la revisor fiscal. Invirtiendo el orden del día el No. 5 por el numeral 6

5. INFORME DE LA ADMINISTRACION.

Como Presidente de la Junta Directiva y en representación de la misma, electos para el periodo marzo del 2015 a marzo de 2016, hemos actuado en cumplimiento de las normas legales y nuestros estatutos, velando por el cumplimiento de las mismas en relación a la Asociación y por parte de la administración.

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

Al inicio de nuestra gestión se actualizó la representación y registro ante la Cámara de Comercio de Bogotá.
Durante el período de este la Junta Directiva y la Administración, hemos velado por buscar el bienestar de los Asociados de la copropiedad en todos sus aspectos; hemos atendido las diferentes solicitudes de los residentes de Quintas de Calamarí, requerido al Administrador para realizar las diligencias tendientes al cobro de cartera, sirviendo de puente entre residentes y el administrador, así como atendido los requerimientos presentados ante las entidades Distritales en relación al espacio Público, convocando reuniones con residentes y miembros de la Junta en aras de establecer políticas de defensa, agotando las instancias y procedimientos con el objeto de lograr lo mejor para la Asociación y nuestros moradores.

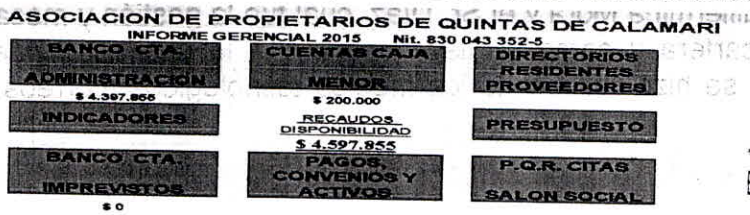
Se han recibido los informes de nuestra revisoría fiscal, los cuales nos permiten dar un parte de tranquilidad en los manejos financieros de la Asociación, a excepción del requerimiento que viene haciendo para llevar la contabilidad de la asociación bajo las NIIF.
Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Asamblea de marzo 15 de 2015, se realizaron las siguientes gestiones como se ha venido informando mediante circulares por parte de la Administración.

- Reducción del personal de vigilancia en ½ turno según presupuesto y cambio en la contratación para continuar con los 4 puestos sin incremento.
- arreglo del CCTV cambio de DVR y arreglo de cámaras.
- Instalación de la cerca eléctrica
- Decoración Navideña de al Agrupación
- Realización de la novena navideña
- Atención a los requerimientos del DADEP y la Alcaldía de Usaquén.

Con respecto al comportamiento de la cartera se realizó una recuperación de unos Asociados, sin embargo hay asociados que persisten en la mora, situación que no permite el desarrollo adecuado de nuestra Asociación.
Por último solo me queda agradecer la confianza depositada en nosotros.

Gestiones Realizadas

1. Inscripción de la Representación Legal.
2. Inscripción del Rut de la copropiedad.
3. Registro en AVVillas y el portal de recaudo.
4. Implementación de Planillas de control para requerimientos de los residentes, consignas para el personal y fichas de propietarios.
5. Atención a los requerimientos presentados ante las entidades



Distritales en relación al espacio Público.

Financiero

- Se continuo con el recaudo y manejo del banco Davivienda.
- Se arreglo el sistema de CCTV herramienta moderna para contrarrestar las acciones delictivas en la Comunidad, y esclarecimiento de situaciones sospechosas.
- Se implemento la cerca eléctrica en el parque y costado sur de las casas de la Asociación
- Se realizó el modelo de presupuesto para la vigencia 2016, teniendo en cuenta el aumento del mes de enero de 2016 según los estatutos.
- Se realizó la circularización de cartera con los morosos, al día de hoy se ha recaudado cartera, sin embargo algunos los morosos persisten aumentando la cartera a pesar de las diferentes comunicaciones emitidas por la Administración.

148.946.219	ADMON
300.000	EXTRA
20.000	OTROS
149.266.219	TOTAL

Marzo 12-16	
recaudo	3.174.000
recaudo	750.000
total	3.924.000

Logros Según lo presupuestado para el 2015

ITEM	PRESUPUESTO	2015	VARIAC
RECUPERACIÓN CARTERA	7.088.000	20.801.500	193,5
ALQUILER BBQ. Y CARPAS	2.583.000	3.147.300	21,8
CONTRUBUCIÓN EDIFICIO POR APOYO DE LA VIGILANCIA	53.500	600.185	1.021,80

Análisis de Cartera

- La cartera de la asociación esta concentrada en 3 grupos así:

clasif	valor	# casas
> 10 mill	111.333.500	6
de 1 < 10 mill	34.912.619	8
1 a 3 cuotas	3.003.000	6

Durante los meses de Enero a Marzo 12 se han recaudaron más de $6,000,000 de esta de cartera.
La casa 48 se puso al día cancelando $3.174.000 el dia 11 de Marzo de 2016, reflejándose la gestión que se venía realizando desde el año pasado.

Pregunta Doña Guillermina Mora y el Sr. Díaz, cuál fue la gestión y mecanismo de recuperación de cartera y como se llevo a cabo: A lo cual responde el señor administrador que se hizo utilizando los medios tecnológicos (correos, llamadas

telefónicas), a demás de la presencia en las casas de los deudores buscando conciliaciones con ellos. Solicitan ver el valor de las carteras por casa y saber cuánto pago cada una. Preguntan porque no se llevo la cartera a personería de Bogotá, centro de conciliación en derecho no se hizo, los documentos que tenia la administración anterior llevaban más de 6 meses, pero no se realizo ningún tipo de trabajo con ello, lo que si se realizo fue convenios de pagos para suscribir con los morosos y sirve como merito ejecutivo, aclara la Sr. Presidenta que lo que se presento en la personería prescribe después de 5 años.
Se suscribió acuerdo de pago incumplido con la casa 51 (firmado) pendiente para pasar a jurídico.
Otros acuerdos con la Sra. Maria Pia. Abonando unos dineros pero no siguió abonando, este acuerdo no está firmado ya que hay un acuerdo en la personería.
Se llego al acuerdo de $1.000.000 de pesos mensual de aquí a Diciembre del año 2015 y no se cumplió, quedando vigente el acuerdo de personería de $100.000 mensuales que esta pendiente de fallo.
Con el objetivo de que paguen y concilien mirando como pueden pagar.

Se pide un discriminado de cartera el cual fue circularizado y presentado acorde al informe del contador.

Interviene el Sr. Contador y presenta la cartera así:

- Casa 3B — no pago nada en el 2015
- Casa 5A — (María Pía Castro) pago $2.000.000 en el 2015
- Sr. Solorzano — pago $15.000.000 +- por venta de casa.
- Casas 7A — no pago nada en el 2015
- Casa 7B — $3.515,000 vendió la casa y pago (25.11)
- Casa 20 A — no ha pagado nada(25.13)
- Casa 29 — pago $500.000
- Casa 38 — no ha pagado nada
- Casa 51 — no ha pagado nada

Solicitan se presenten carpetas con cada una de las casas para hacer las acciones correspondientes.

Informe de gestión Administrativa.

Contratos:

- En el mes de junio se modifico el contrato la compañía de vigilancia por un valor de $17.214.349 a $15.600.000 con la prestación de los mismos 4 puestos recudiendo el valor según lo aprobado en asamblea sin la reducción del número de vigilantes conservando la seguridad apoyados con el CCTV y se llego a una negociación.

Interviene el Administrador dando fe de que no se ha realizado la transición de los estados financieros a la norma NIIF, tal y como lo expone la revisora fiscal.

Hasta el año pasado se contrato una persona, y la implementación se encuentra en proceso, viniendo desde el año 2013 esta norma. Con obligatoriedad como grupo III en el año 2015, para lo cual se requiere una reunión extraordinaria para la aprobación de los estados financieros. Dice la revisora fiscal que se debe entregar el ESFA y manual de políticas para que el contador ejecute

Hace intervención una propietaria, preguntando si este dictamen ya se había comunicado en las reuniones mensuales que se hacen en la asociación a lo que el administrador dijo que la revisora fiscal si lo había hecho y la revisora fiscal informa que si se hizo aclaración sobre este punto en la asamblea del 2015 para los estados financieros.

Interviene un propietario preguntando cuanto costo la contratación y para cuando esta el informe, donde dice el señor administrador, se contrato una persona para este proceso la cual cobro $800.000 dando de anticipo $400.000 y se hará un compromiso con ella para la entrega en la fecha de.
Interviene el señor contador informando que ha suministrado la información que se le ha solicitado para este proceso. La presidenta informa que se dejo el manejo de la contabilidad a cargo de el contador que es propietario, para mayor tranquilidad y confianza, decisión que fue tomada por la junta.

6. INFORME PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015

No se aprueba en esta Asamblea los estados financieros hasta que no se presenten con las normas NIIF, en donde se esta incumpliendo en este momento, para lo cual se da un plazo prudente hasta Junio 15 de 2016, documentando el proceso con las políticas y procedimientos, pensando en que se debe convocar asamblea en junio 15 de 2016 para presentar allí los estados financieros ,para lo cual debe hacer seguimiento la junta.

Sin embargo el Sr. Contador presenta su reporte de los estados financieros.
haciendo un comparativo de términos con referencia a las normas NIIF.
Se habla de las cuentas por identificar, de la cartera de más de 360 días se debe clasificar como deterioro dentro de los estados financieros.

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

El año 2015 presenta $7.096.000 de utilidad. La recuperación de cartera de la casa 20 permitió hacer el pago de la vigilancia que se pagaba atrasado y reparación del circuito cerrado de televisión.

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830.034.352-5

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

CIFRAS EXPRESADAS EN PASOS ($) COLOMBIANOS

ACTIVO	A diciembre 31 de 2015	A diciembre 31 de 2014	Var. %
CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO (Nota 3)			
CAJA	445.000	510.000	-12,7
BANCOS - DAVIVIENDA	4.397.855	9.040.054	-51,4
SUBTOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFEC	4.842.855	9.550.054	-49,3
DEUDORES (Nota 4)			
CUOTAS ADMON ASOCIADOS	148.946.219	137.979.619	7,9
CUOTA EXTRAORDINARIA 2009 Y OTROS	320.000	320.000	0,0
SUBTOTAL DEUDORES	149.266.219	138.299.619	7,9
MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-1.065.000	-496.000	115,8
MENOS PROVISION CARTERA	-142.815.709	-129.316.209	10,4
TOTAL DEUDORES	5.385.510	8.487.410	-36,8
TOTAL PASIVO CORRIENTE	10.208.365	18.037.464	-43,4
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (Nota 5)			
MUEBLES Y EQUIPO	9.257.595	9.167.795	1,3
DEPRECIACION ACUMULADA	-7.603.095	-7.099.877	7,1
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.684.500	2.067.918	-18,5
TOTAL ACTIVO	11.892.865	20.105.382	-40,8

PASIVO	A diciembre 31 de 2015	A diciembre 31 de 2014	Var.%
CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR (Nota 6)			
HONORARIOS DISEÑO NORMAS NIF	320.000	0	
SERVICIO DE VIGILANCIA	0	16.457.312	-100,0
RETENCION EN LA FUENTE	406.453	376.668	7,9
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	185.200	51.560	259,2
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	911.653	16.885.540	-94,6
OTROS PASIVOS (Nota 7)			
CUOTAS RECIBIDAS POR ANTICIPADO	1.418.500	754.000	88,1
TOTAL OTROS PASIVOS	1.418.500	754.000	88,1
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.330.153	17.639.540	-86,8
PATRIMONIO (Nota 8)			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (Nota 9)	7.096.870	-1.427.698	-597,1
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	2.465.842	3.893.538	-36,7
TOTAL PATRIMONIO	9.562.712	2.465.842	287,8
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	11.892.865	20.105.382	-40,8

ADMINISTRADOR — ELKIN ROMERO RODRÍGUEZ, REPRESENTANTE LEGAL (VER CERTIFICACION ANEXA)

CONTADOR — MANUEL PARRA R., T.P. 12583 T (VER CERTIFICACIÓN ANEXA)

REVISOR FISCAL — AUDREY LEZAMA HERRERA, T.P. 65054 T (VER DICTAMEN ADJUNTO)

Se ha realizado depuración de cartera.
Se bajo la tarifa de vigilancia con el mismo número de vigilantes.
Se da informe de cada uno de los ítems que se encuentran en los estados financieros presentando a final de 2015 un superavit de $7.008.870.

Se pregunta cómo es el pago del edificio en cuanto a la vigilancia de la portería de las casas conjuntas al edificio, ese pago se destina para el pago de la vigilancia de la asociación, valor antes entregado a los vigilantes de esta portería.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2016

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARÍ

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2016

CONCEPTOS	PRESUPUESTO 2015	EJECUCIÓN 2015	PRESUPUESTO PROM. MES 2016	PRESUPUESTO 2016	VARIACIÓN ABSOLUTA	VAR. %
INGRESOS						
CUOTAS ORDINARIAS	229.632.000	254.676.000	20.466.000	245.592.000	7,0	-3,6
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	-5.400.000	-3.039.000	-275.000	-3.300.000	-38,9	8,6
NETO CUOTAS ORDINARIAS	224.232.000	251.637.000	20.191.000	242.292.000	8,1	-3,7
RECUPERACIÓN CARTERA	7.200.000	20.801.500	0	0	-100,0	-100,0
OTROS NO PRESUPUESTADOS	0	3.747.485	0	0		
TOTAL OTROS INGRESOS	7.200.000	24.548.985	0	0	-100,0	-100,0
TOTAL INGRESOS	231.432.000	276.185.985	20.191.000	242.292.000	4,7	-12,3
EGRESOS						
GASTOS FIJOS						
SERVICIO DE VIGILANCIA	190.965.327	196.449.626	17.027.181	204.326.169	7,0	4,0
ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD	17.911.704	17.911.704	1.597.300	19.167.600	7,0	7,0
TELÉFONO	350.760	360.880	34.000	408.000	16,3	13,1
SERVICIO Y ELEMENTOS DE ASEO	1.200.000	1.080.720	111.000	1.332.000	11,0	23,3
PAPELERÍA, FOTOCOPIAS	600.400	314.096	100.000	1.200.000	199,8	282,0
TRANSPORTES, TAXIS, BUSES	300.000	53.690	10.000	120.000	-60,0	123,6
REFRIGERIOS JUNTA Y ASAMBLEA	315.200	410.958	40.000	480.000	50,4	16,8
GASTOS BANCARIOS E IMPUESTOS	960.000	1.389.794	90.000	1.080.000	12,5	-22,3
TOTAL FIJOS	212.507.391	217.971.468	19.009.481	228.113.769	7,3	4,7
MANTENIMIENTO						
EQUIPOS CCTV Y CITOFONÍA	1.500.000	3.116.080	350.000	4.200.000	180,0	34,7
CARPAS, SILLAS Y MESAS	360.000	480.000	50.000	600.000	66,7	25,0
BICICLETAS	399.996	295.000	40.000	480.000	20,0	62,7
JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO PARQUE	2.004.000	1.540.000	165.000	1.980.000	-1,2	28,6
ELÉCTRICOS	504.000	62.700	20.000	240.000	-52,4	282,8
PUERTAS, CASETAS Y RECARGA DE EXTINTORES	396.000	935.000	50.000	600.000	51,5	-35,8
TOTAL MANTENIMIENTO	5.163.996	6.430.780	675.000	8.100.000	56,9	26,0
DIVERSOS						
CELEBRACIONES, DÍA MADRES, PADRE, HALLOWEE	720.000	1.061.149	95.000	1.140.000	58,3	6,4
OTROS DIVERSOS	240.000	106.000	20.019	240.231	0,1	126,6
TOTAL DIVERSOS	960.000	1.167.149	115.019	1.380.231	43,8	18,3
TOTAL OPERACIONALES	218.631.387	225.569.397	19.799.500	237.594.000	8,7	5,3
EXTRAORDINARIOS Y PROVISIONES						
DESCUENTOS CONDICIONADOS (REV. FISCAL, PTE	4.392.000	4.392.000	391.500	4.696.000	7,0	7,0
GASTOS NO PRESUPUESTADOS	0	39.107.718		0		
TOTAL NO OPERACIONALES	4.392.000	43.499.718	391.500	4.696.000	7,0	-89,2
TOTAL EGRESOS	223.023.387	269.069.115	20.191.000	242.292.000	8,6	-10,0
INGRESOS MENOS EGRESOS	8.408.613	7.096.870	0	0		

EL PRESUPUESTO SE ELABORÓ PARTIENDO DE LA BASE DE LAS CUOTAS CON EL INCREMENTO DEL IPC DE 2015 (6,77%) REDONDEADO A MÚLTIPLOS DE 1.000, A PARTIR DE ENERO 1 HASTA DICIEMBRE 31 DE 2016, POR TANTO LAS CUOTAS QUEDARON ASÍ:

CASAS CARRERA 13 A $281.000, DESCUENTO POR PRONTO PAGO HASTA EL 15 DE CADA MES POR $5,000, NETO $268,000
CASAS CARRERAS 13 B Y 14 $309.000, DESCUENTO POR PRONTO PAGO HASTA EL 15 DE CADA MES POR $5,000, NETO $304.000

Interviene el señor Contadora dando el informe en cuanto al presupuesto para el año 2016, diciendo que a partir del 10 de Enero se realizo un ajuste acorde a los estatutos y la norma por el valor del IPC con un porcentaje del 7%, y así mismo se proyecto el presupuesto sin ningún reajuste adicional.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

Hacen intervención diciendo que debería hacerse el presupuesto en base a lo ejecutado en el 2015, a lo que se dice que así es pero que los valores de vigilancia varían por el incremento del 7% y disminución de su tarifa.
Se habla sobre el rubro de papelería en el cual se debe acarrear costo de empaste de los libros contables de años anteriores y eso determina un mayor valor en el presupuesto.
Se preguntan sobre el estimativo de equipos de cámaras, que porque se estima el daño de las mismas para este año peor se responde que este rubro será destinado a la posible compra de más cámaras debido a la inseguridad de las calles en atracos.
Se indica que el presupuesto contempla modificaciones que posiblemente tengamos que incurrir en esos gastos como son cámaras a nivel perimetral y cambio posible de cámaras por mejor resolución.

Interviene un propietario diciendo que si tumban las casetas y las rejas que pasa con el presupuesto a lo cual dice el administrador que se continuara con la vigilancia y se realizaran cambios respectivos en cuanto a la cerca electica , y otros acorde a las disposiciones dadas, teniendo en cuenta que posiblemente habrá una cuota extraordinaria para esto posiblemente
La presidenta somete a aprobación el presupuesto, el cual por unanimidad se aprueba con vigencia 2016.

8. SITUACION DEL PARQUE Y PORTERIAS. RESTITUCION DEL ESPACIO PUBLICO.

Se debe cumplir con la normatividad con visibilidad del 90 % y tener una reja tipo M70, similar a la reja que tenemos actualmente, pero se tendría que retirar los pinos, para lo cual se tendría que tener: Dinero y autorización de la Secretaria del Medio Ambiente y el Jardín botánico que emite el concepto técnico para mirar la viabilidad y tiempo de programación.
Ya las administraciones otorgadas para los parques quedaron abolidas, están otorgando un permiso de use y goce.

Se expone la situación con el DADEP donde informan que tendríamos que derrumbar las rejas y casetas del sitio donde se encuentra ubicado, ya que es espacio público, pero sugiere que se coloquen unas de lata que sea móvil, derribar el baño y esta situaciones se está realizando la consulta porque el DADEP dice que en parques los baños deben ser móviles.

Se hace la intervención por parte de una residente de que se queda totalmente desprotegido el conjunto y se dice que se reclama:
1. La visibilidad

2. Los pinos son nocivos para la parte urbanística.

Se tenía programada una acción por parte de la alcandía que era para la restitución del espacio público que eran las porterías, pero se ha detenido esta actuación.
Con referencia al parque: Se tenía una administración pero ahora no están otorgando un derecho al uso, donde se cambiaria los pinos y se esta mirando si es posible dejar los baños y oficina de administración, a lo cual se dijo que fue otorgado desde el momento de construcción y entrega por la Constructora Bolívar, quien entrego citofonía, y donde se encuentran las cámaras de video,

Seguridad y vulnerabilidad que tenían nuestros hijos, adultos mayores, colaboración de seguridad en las entidades de la policía como videos e investigaciones.

A raíz de todo esto se hizo un acuerdo de para que no tumbaran y no colocaran multa por no realizarlo, donde iban a elevar consulta ante esto.

Con referencia a las porterías dicen que es espacio público como lo es la portería y es por ello que solicitaban que se retiraran las rejas de las calles para que no se hizo un acuerdo a partir del día 15 donde empezábamos a hacer una restitución acorde a los requerimientos, recibiendo respuesta de que: Se dará respuesta y se enviara un equipo a partir del mes de Abril para que emita un concepto. Dando una larga de tiempo mientras se ve que alguna de las tutelas de resultado y ya no tener problema.
Se ha circularizado un formato en colaboración con la doctora Nayibe Solano y la doctora Adriana y se ha enviado los modelos y recomendaciones para esta indicando los pasos de esto y se coloco un derecho de petición por parte de un propietario, el cual se solicita al propietario hacer llegar una copia del mismo. El Sr. Administrador se compromete a recibir las tutelas y entregarlas en el juzgado, debidamente autenticada y 3 copias. Viendo esta situación se solicita realizar el registro de los correos de las personas que estén interesadas para enviarles por parte de la Administración un correo con la respectiva documentación y soportes para entablar las tutelas en el juzgado penal a nombre personal, planteando los derechos fundamentales, donde se controla mas no se prohíbe.
Se recomienda realizar un derecho de petición a Constructora Bolívar para ver con que licencia hicieron la entrega de las casetas y demás, y que nos hagan entrega de los documentos, autorizaciones de algún ente distrital por parte de ellos donde estaba la autorización de construir las casetas y cerrar el parque, haciéndolo con mucho cuidado porque en las escrituras esta que no es un conjunto cerrado, mas no en la venta inicial y tratar con ello de responsabilizarlos ya que hay un efecto de multas.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

9. ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

De acuerdo a los estatutos la junta deberá estar conformada por 5 miembros principales y 5 suplentes los cuales se proponen y aprueban por unanimidad.

PRINCIPALES	
Minerva García (s)	Casa 36
Manuel Parra	Casa 13 A
Nayibe Solano	Casa 15 A
Claudia Acosta	Casa 30
Adriana Rodríguez	Casa 21 B
SUPLENTES	
Julia Patricia Melo	Casa 19 A
Elisa García	Casa 19 B
Carol Laiton	Casa 20 B
Esmeralda	Casa 42
María Lucia Báez	Casa 28 B

10. ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR

Interviene la Sra. Guillermina comunicando la importancia del cobro de cartera, convivencia, armonía de prestación de los servicios de administración, bajo normas y directrices, propone cambio de administrador.
Se pregunta si hay alguna propuesta para Administrador, dentro de la convocatoria llego una hoja de vida, la cual deberá ser estudiada y hacer una reunión.

Recomiendan que este cambio no se haga ahora ya que tocaría empaparla de los temas que vienen desde hace un año a esa nueva persona, se habla sobre el horario de atención.

La presidente comunica que ante la elección del administrador se toma la decisión de ratificarlo hasta Junio de 2016 y nuevamente se verificara este punto en la asamblea extraordinaria programada, donde se estudie por la Junta otras hojas de vida y se solicita que quien conozca a alguien lo referencie para estudiar su hoja, esto, haciéndoles solicitud de presentar una propuesta del cobro coactivo de la cartera.

Se habla del contador, que debe ser de la copropiedad.

11. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Guillermina Mora	Casa 13 A
Ana Ruth Mejía	Casa 14 A
Diego Sánchez	Casa 18 B

Se habla sobre el manual de convivencia, donde el administrador será un facilitar para realizar realizarlo.

12. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

La revisora fiscal Audrey Lesama manifiesta que no puede continuar con la Revisoría del conjunto por disponibilidad de tiempo.

Se revisa que a la convocatoria realizada llegaron tres (3) hojas de vida de las cuales 1 se encuentra presente y hace su presentación, se consulta si sabe cuáles son los honorarios destinados para ésta labor, la cual la desconoce y verificando el presupuesto de este, es una cuota de Administración, se toma decisión que la elección del revisor Fiscal queda pendiente, según para lo cual se solicita que continúe hasta junio para estar en la aprobación de los estados financieros en la asamblea extraordinaria programada para el mes de Junio de 2016 y elegir un nuevo revisor.

13. Proposiciones y varios

- Se expone el daño de un vehículo ubicado en la bahía y que fue averiado por un balonazo (ya solicitado en la administración y sin respuesta alguna por parte de la vigilancia, comprometiéndose el administrador a tener una respuesta después de la reunión que tendrá con el nuevo jefe de operaciones).
- Se habla sobre la vigilancia en cuanto a: Calidad del servicio, las funciones de los vigilantes, dotaciones de invierno, entrega de recibos, hora de almuerzo y manejo a los residentes y propietarios, ingreso de domicilios, acopio de las basuras, apertura de rejas, prohibición de la invasión del andén con los carros parqueados en bahía, ubicación de elementos no propios de la copropiedad en mal estado y desaseo en la parte de atrás, donde debe estar despejado, la cadena debe estar en custodia de la administración con coordinación con la vigilancia y tener la escalera con candado y cadena.
- El señor de la Casa 13 B expone que cada casa va a tener que tener un esquema de seguridad.

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

- Reforma de los estatutos registrados en Agosto el año 1997. Hacer una reforma.
- Solicitar la malla para la cancha solicitarla en la alcaldía.
- Se tomo la determinación desde diciembre de no armar la carpa, no tener uso de BBQ
- Manual de convivencia:
- Uso de la bahía por derecho al espacio público, porque no se ha podio regular.
- Se recomienda la limpieza de canales
- Pintura general de las rejas
- Arreglo de las sillas del parque
- Control de plagas, para lo que se recomienda la Fumigación
- Pregunta si hay resolución de acto administrativo ante las tutelas, pero solo está por hecho notorio, y se expuso que se envíe para aportar como pruebas.
- Se habla de la donación del computador, se informo a la junta y contador por parte de la empresa de mi hermana, donde se podrá legalizar por medio de una carta, para radicarlo.
-

Siendo la 1:45 p.m damos por terminada la asamblea.

ELKIN ROMERO
SECRETARIO

54

ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
NIT. 830.034.352-5

ACTA DE MAYO 07 DE 2017- ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

LUGAR Y FECHA	Bogotá D.C. mayo 07 de 2017
HORA DE INICIO	10:00 AM
HORA DE TERMINACION	12.20 PM

ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Elección de la Comisión de verificación y redacción del Acta de Asamblea
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. DISOLUCION Y LIQUIDACION O, CONTINUIDAD DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI POR LA CRISIS ECONOMICA, DEBIDO AL NO PAGO MENSUAL DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION POR ALGUNAS CASAS.
6. Si se decide por la continuidad de la Asociación, se desarrollarán los siguientes puntos; en caso contrario se procederá con los trámites legales pertinentes y se dará el cierre a la Asamblea en este punto.
7. Presentación, análisis y aprobación del presupuesto vigencia 2017.
8. Elección de Junta Directiva
9. Elección de Administrador
10. Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal
11. Cierre de la Asamblea.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el Art. 26 de los Estatutos de la Asociación y cumpliendo con el mandato de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2017, la administración convocó mediante comunicación escrita publicada y enviada a la dirección registrada por los asociados en la Administración de la Asociación, el 01 de mayo de 2017 para realizar la Asamblea Extraordinaria el 07 de mayo de 2017 a las 9.30 am. Siendo las 10.00 am del domingo 07 de mayo en la ciudad de Bogotá D.C. en el parque Calamarí, se da inició a la Asamblea haciendo el llamado a lista y verificación de quórum; la Revisora Fiscal constató e informó que se tenía 48 propietarios asistentes y ocho (8) poderes, que corresponde al 69.1% de los asociados, constituyendo el quórum suficiente para deliberar y decidir por lo se procedió a continuar con el orden del día de la Asamblea.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se eligieron por unanimidad y aceptaron su encargo como presidente y secretario de la asamblea a las señoras Nayibe Solano Rojas y Guillermina Mora González respectivamente.

3. ELECCION DE LA COMISION DE VERIFICACION Y REDACCION DEL ACTA DE ASAMBLEA

Para la revisión y aprobación de la presente acta, la asamblea nombró una comisión integrada por los siguientes propietarios:

Adriana Rodríguez	Casa 21 B
Elvira Barajas	Casa 48

4. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Fue aprobado por los asistentes

5. DISOLUCION Y LIQUIDACION O, CONTINUIDAD DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI POR LA CRISIS ECONOMICA, DEBIDO AL NO PAGO MENSUAL DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION POR ALGUNAS CASAS.

Con la participación arriba indicada, concurrencia muy buena, que no se había logrado en oportunidades anteriores, se inició la discusión, la que luego del análisis de la situación planteada por la que atraviesa la Asociación que motivó la convocatoria, se concluyó que es muy importante estar organizados para mantener la armonía de vecindad, la seguridad de las familias teniendo un contrato de seguridad y vigilancia, contar con las ayudas tecnológicas y consecuentemente evitar la desvalorización de las casas, por lo que la Asamblea votó unánimemente y decidió la **continuidad de la Asociación de Propietarios de Quintas de Calamarí**, con el compromiso de todos de cumplir con la cancelación oportuna de las cuotas de administración y/o convenios de pago, y acatar las normas legales, estatutarias y reglamentarias, por el respeto de los vecinos y una sana convivencia.

Por lo anterior, se recomendó insistir a los morosos y aquellos propietarios que se niegan a pagar, que sean solidarios con la comunidad y que reconozcan que están recibiendo un servicio de vigilancia y seguridad; que es necesario un mantenimiento permanente y adecuado al sistema de videocámaras y cerca eléctrica; que se requiere mantener el aseo de casetas y servicios para los vigilantes, así como de calles, bahías y parque; y que además se generan gastos inherentes para el buen funcionamiento de la Asociación; por lo que es indispensable contribuir con el pago oportuno de las cuotas de administración que se establezcan según el presupuesto aprobado. En este orden de ideas, los morosos deben plantear acuerdos de pago viables, para ponerse al día con la deuda.

6. SI SE DECIDE POR LA CONTINUIDAD DE LA ASOCIACIÓN, SE DESARROLLARÁN LOS SIGUIENTES PUNTOS; EN CASO CONTRARIO SE PROCEDERÁ CON LOS TRÁMITES LEGALES PERTINENTES Y SE DARÁ EL CIERRE A LA ASAMBLEA EN ESTE PUNTO.

Dado que la decisión tomada por la Asamblea en el punto anterior fue la continuidad de la Asociación como tal, si sigue con el desarrollo del orden del día propuesto:

7. PRESENTACION, ANALISIS Y APROBACION DEL PRESUPUESTO VIGENCIA 2017.

De acuerdo con lo expuesto en la asamblea de marzo 25 respecto a la tarifa del servicio de vigilancia, la Administración adelantó negociación con la empresa contratada Seguridad Santander y acordó un incremento de $1.600.000 a partir de abril, para garantizar los descansos adecuados que estaba reclamando el personal asignado, programación que se implementó a partir de marzo, manteniendo los cuatro puestos de vigilancia, Así las cosas se hace necesario un incremento adicional de la cuota de administración, para cubrir el déficit que se presenta por este hecho desde enero de 2017.

Luego del debate al respecto, se consideraron dos propuestas: la primera, aumento de $15.000 para las casas de la carrera 13 A y, $35.000 para las casas de las carrera 13 B y 14; y la segunda propuesta, aumento de $20.000 y $40.000 en el mismo orden, ésta última con el fin de tener un margen adecuado para el manejo de recursos disponibles para pagos.

Efectuada la votación el resultado fue el siguiente:
Primera propuesta: 22 votos
Segunda propuesta: 32 votos
Voto en blanco: 1 voto

Con base en esta votación, las cuotas de administración quedan de la siguiente forma:

- Casas carrera 13 A $296.000 (incremento $20.000), menos $5.000 descuento por pronto pago hasta el 15 de cada mes, $291.000
- Casas carreras 13B y 14 $367.000 (incremento $40.000), menos $5.000 descuento por pronto pago hasta el 15 de cada mes, $362.000.

La Asamblea aprobó que el incremento y el nuevo valor de las cuotas se hagan efectivos a partir de mayo 1 de 2017, por lo que para quienes ya pagaron este mes o no puedan cancelarlo completo en el transcurso del mismo, el retroactivo se facturará en junio.

Además, igualmente la asamblea aprobó que a partir de enero de 2018, el aumento inicial se haga por el porcentaje equivalente al del incremento del salario mínimo y no del IPC como se venía haciendo, ya que de acuerdo con el contrato con la empresa de vigilancia, que representa el 86% de los gastos de presupuesto y por ley, se le aumenta el mismo porcentaje del salario mínimo a partir de enero 1 de cada año.

La Asamblea en pleno debate, analiza y concluye la importancia de estar reunidos y de acuerdo para recordar a la comunidad en general tener en cuenta algunos PARAMETROS normativos y de convivencia tanto generales como específicos para nuestro caso: una propiedad horizontal especial por su arquitectura con espacios públicos que administra o controla:

- Consideración de los estatutos – La Asociación es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, fundada principalmente para la contratación de la seguridad para todas las casas.
- OBJETO ...la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre los habitantes...
- ASOCIADOS: Son Socios o Asociados de la Asociación las personas naturales o jurídicas que ostenten el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda constitutivas de Quintas de Calamarí.
- Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la protección de todas las unidades de vivienda....
- Consideración por los demás haciendo uso adecuado de la bahía publica al contorno del parque, teniendo en cuenta que en las actas de las visitas realizadas por la Alcaldía y el DADEP, informan invasión de la bahía por los vehículos allí parqueados.
- A las casas que insisten en parquear, camiones, furgones, busetas, buses, remolques y lanchas, se les insistió para que atiendan y se abstengan de hacerlo, de acuerdo a las necesidades e incomodidades que manifestaron los demás vecinos asistentes a la Asamblea, el ejemplo más significativo expresado fue el notorio perjuicio para las casas que están en venta y las han mostrado los fines de semana teniendo como dificultad el aspecto de parqueadero público de vehículos de transporte público frente a las casas.

8. ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR

Fueron postulados y elegidos por unanimidad los siguientes propietarios, quedando conformada la Junta Directiva de la siguiente forma:

PRINCIPALES		SUPLENTES	
Juan Bernardo Cruz	casa 16 B	Diego Sánchez	casa 18 B
Nayibe Solano Rojas	casa 15 A	Adriana Rodríguez	casa 21 B
Jorge Iván Turmequé	casa 55	Manuel Parra R.	casa 13 A
Minerva García	casa 38	No fue nombrado	
Juan Manuel Téllez	casa 8 B	No fue nombrado	

Estando todos presentes aceptaron la designación como miembros de la Junta.

Como **administrador** la Asamblea en pleno nombró y reeligió a la actual administradora señora Guillermina Mora González identificada con C.C. 21.233.344, quien estando presente aceptó su nombramiento y agradeció la confianza en ella depositada.

9. ELECCION Y ACEPTACION DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

Como **Revisora Fiscal** fue nombrada y reelegida por la Asamblea en pleno la actual Revisora Fiscal contadora Audrey Lezama Herrera, con C.C. No.28684722, quien estando presente acepto su nombramiento.

10. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Agotado el orden del día, se da por finalizada la Asamblea y se levanta la sesión siendo las 12.20 pm.

NAYIBE SOLANO ROJAS
Presidente de la Asamblea

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
Secretaria Asamblea

COMISION DE VERIFICACION Y REDACCION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

ADRIANA RODRIGUEZ

ELVIRA BARAJAS

59

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCIÓN	TASA	CUOTAS	CAPITAL	INTERÉS POR MES
19,92%	ENERO	2012	30	2,40%	$ 96.000,00	$ 96.000,00	$ 2.304,00
19,92%	FEBRERO	2012	30	2,40%	$ 245.000,00	$ 341.000,00	$ 8.184,00
19,92%	MARZO	2012	30	2,40%	$ 245.000,00	$ 586.000,00	$ 14.064,00
20,52%	ABRIL	2012	30	2,50%	$ 260.000,00	$ 846.000,00	$ 21.150,00
20,52%	MAYO	2012	30	2,50%	$ 260.000,00	$ 1.106.000,00	$ 27.650,00
20,52%	JUNIO	2012	30	2,50%	$ 260.000,00	$ 1.366.000,00	$ 34.150,00
20,86%	JULIO	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 1.626.000,00	$ 41.463,00
20,86%	AGOSTO	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 1.886.000,00	$ 48.093,00
20,86%	SEPTIEMBRE	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 2.146.000,00	$ 54.723,00
20,89%	OCTUBRE	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 2.406.000,00	$ 61.353,00
20,89%	NOVIEMBRE	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 2.666.000,00	$ 67.983,00
20,89%	DICIEMBRE	2012	30	2,55%	$ 260.000,00	$ 2.926.000,00	$ 74.613,00
20,75%	ENERO	2013	30	2,55%	$ 266.000,00	$ 3.192.000,00	$ 81.396,00
20,75%	FEBRERO	2013	30	2,55%	$ 266.000,00	$ 3.458.000,00	$ 88.179,00
20,75%	MARZO	2013	30	2,55%	$ 266.000,00	$ 3.724.000,00	$ 94.962,00
20,83%	ABRIL	2013	30	2,55%	$ 271.000,00	$ 3.995.000,00	$ 101.872,50
20,83%	MAYO	2013	30	2,55%	$ 271.000,00	$ 4.266.000,00	$ 108.783,00
20,83%	JUNIO	2013	30	2,55%	$ 271.000,00	$ 4.537.000,00	$ 115.693,50
20,34%	JULIO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 4.808.000,00	$ 120.200,00
20,34%	AGOSTO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 5.079.000,00	$ 126.975,00
20,34%	SEPTIEMBRE	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 5.350.000,00	$ 133.750,00
19,85%	OCTUBRE	2013	30	2,40%	$ 271.000,00	$ 5.621.000,00	$ 134.904,00
19,85%	NOVIEMBRE	2013	30	2,40%	$ 271.000,00	$ 5.892.000,00	$ 141.408,00
19,85%	DICIEMBRE	2013	30	2,40%	$ 271.000,00	$ 6.163.000,00	$ 147.912,00
19,65%	ENERO	2014	30	2,40%	$ 277.000,00	$ 6.440.000,00	$ 154.560,00
19,65%	FEBRERO	2014	30	2,40%	$ 277.000,00	$ 6.717.000,00	$ 161.208,00
19,65%	MARZO	2014	30	2,40%	$ 277.000,00	$ 6.994.000,00	$ 167.856,00
19,63%	ABRIL	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 7.272.000,00	$ 174.528,00
19,63%	MAYO	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 7.550.000,00	$ 181.200,00
19,63%	JUNIO	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 7.828.000,00	$ 187.872,00
19,33%	JULIO	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 8.106.000,00	$ 194.544,00
19,33%	AGOSTO	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 8.384.000,00	$ 201.216,00
19,33%	SEPTIEMBRE	2014	30	2,40%	$ 278.000,00	$ 8.662.000,00	$ 207.888,00
19,17%	OCTUBRE	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 8.940.000,00	$ 210.090,00
19,17%	NOVIEMBRE	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 9.218.000,00	$ 216.623,00
19,17%	DICIEMBRE	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 9.496.000,00	$ 223.156,00
19,21%	ENERO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 9.785.000,00	$ 229.947,50
19,21%	FEBRERO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 10.074.000,00	$ 236.739,00
19,21%	MARZO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 10.363.000,00	$ 243.530,50
19,37%	ABRIL	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 10.652.000,00	$ 250.322,00

19,37%	MAYO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 10.941.000,00	$ 257.113,50
19,37%	JUNIO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 11.230.000,00	$ 263.905,00
19,26%	JULIO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 11.519.000,00	$ 270.696,50
19,26%	AGOSTO	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 11.808.000,00	$ 277.488,00
19,26%	SEPTIEMBRE	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 12.097.000,00	$ 284.279,50
19,33%	OCTUBRE	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 12.386.000,00	$ 291.071,00
19,33%	NOVIEMBRE	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 12.675.000,00	$ 297.862,50
19,33%	DICIEMBRE	2015	30	2,35%	$ 289.000,00	$ 12.964.000,00	$ 304.654,00
19,68%	ENERO	2016	30	2,40%	$ 309.000,00	$ 13.273.000,00	$ 318.552,00
19,68%	FEBRERO	2016	30	2,40%	$ 309.000,00	$ 13.582.000,00	$ 325.968,00
19,68%	MARZO	2016	30	2,40%	$ 309.000,00	$ 13.891.000,00	$ 333.384,00
20,54%	ABRIL	2016	30	2,50%	$ 309.000,00	$ 14.200.000,00	$ 355.000,00
20,54%	MAYO	2016	30	2,50%	$ 309.000,00	$ 14.509.000,00	$ 362.725,00
20,54%	JUNIO	2016	30	2,50%	$ 309.000,00	$ 14.818.000,00	$ 370.450,00
21,34%	JULIO	2016	30	2,60%	$ 309.000,00	$ 15.127.000,00	$ 393.302,00
21,34%	AGOSTO	2016	30	2,60%	$ 309.000,00	$ 15.436.000,00	$ 401.336,00
21,34%	SEPTIEMBRE	2016	30	2,60%	$ 309.000,00	$ 15.745.000,00	$ 409.370,00
21,99%	OCTUBRE	2016	30	2,70%	$ 309.000,00	$ 16.054.000,00	$ 433.458,00
21,99%	NOVIEMBRE	2016	30	2,70%	$ 309.000,00	$ 16.363.000,00	$ 441.801,00
21,99%	DICIEMBRE	2016	30	2,70%	$ 309.000,00	$ 16.672.000,00	$ 450.144,00
22,34%	ENERO	2017	30	2,70%	$ 327.000,00	$ 16.999.000,00	$ 458.973,00
22,34%	FEBRERO	2017	30	2,70%	$ 327.000,00	$ 17.326.000,00	$ 467.802,00
22,34%	MARZO	2017	30	2,70%	$ 327.000,00	$ 17.653.000,00	$ 476.631,00
22,33%	ABRIL	2017	30	2,70%	$ 327.000,00	$ 17.980.000,00	$ 485.460,00
22,33%	MAYO	2017	30	2,70%	$ 367.000,00	$ 18.347.000,00	$ 495.369,00
22,33%	JUNIO	2017	30	2,70%	$ 367.000,00	$ 18.714.000,00	$ 505.278,00
21,98%	JULIO	2017	30	2,70%	$ 367.000,00	$ 19.081.000,00	$ 515.187,00
21,98%	AGOSTO	2017	30	2,70%	$ 367.000,00	$ 19.448.000,00	$ 525.096,00
21,98%	SEPTIEMBRE	2017	30	2,70%	$ 367.000,00	$ 19.815.000,00	$ 535.005,00
20,96%	OCTUBRE	2017	30	2,55%	$ 367.000,00	$ 20.182.000,00	$ 514.641,00
20,96%	NOVIEMBRE	2017	30	2,55%	$ 367.000,00	$ 20.549.000,00	$ 523.999,50
20,96%	DICIEMBRE	2017	30	2,50%		$ 20.549.000,00	$ 513.725,00
20,69%	ENERO	2018	30	2,50%		$ 20.549.000,00	$ 513.725,00

SES MORATORIOS MENSUALES **$ 18.441.944,50**

CAPITAL + INTERESES **$ 38.990.944,50**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

CODIGO DE VERIFICACION: 118003073B57AA

10 DE ENERO DE 2018 HORA 16:35:30

1118003073 PAGINA: 1 de 3
* *

****
TENER SU INFORMACION ACTUALIZADA PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI
INSCRIPCION NO: S0005490 DEL 4 DE AGOSTO DE 1997
N.I.T. : 830034352-5
TIPO ENTIDAD : PROMOTORAS DE BIENESTAR SOCIAL
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 5 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017
ACTIVO TOTAL : 11,892,865
PATRIMONIO : 0

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : carrera 13A calle 157 Porteria
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : quintasdecalamari@gmail.com
DIRECCION COMERCIAL : Calle 152A 16 A -60 T1-AP 102
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : quintasdecalamari@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA DEL 12 DE MARZO DE 1997 OTORGADO(A) EN ASAMBLEA DE ASOCIADOS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 4 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00007405 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI.

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL:

Validez de Constanza del Pilar Puentes Trujillo

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA ENTIDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 12 DE MARZO DE 2047 .

CERTIFICA:

OBJETO: LA ASOCIACION TIENE POR OBJETO LA INTEGRACION DE LOS ESFUERZOS PERSONALES Y ECONOMICOS DE SUS ASOCIADOS EN ORDEN A LA PRESERVACION DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ARMONIA ENTRE TODOS LOS HABITANTES DE LAS VIVIENDAS CONSTITUTIVAS DE QUINTAS DE CALAMARI, ASI COMO LA UNIDAD ARQUITECTONICA DE ESTAS ULTIMAS.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
9499 (ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.)

CERTIFICA:

** ORGANOS DE ADMINISTRACION **

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 15 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 13 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 00249571 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
CARANTON REYES EDELMIRA	C.C. 000000020192914
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
SOLANO ROJAS NAYIBE	C.C. 000000051769064
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
GARCIA CABALLERO ALBA ELISA	C.C. 000000041651509
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
DIAZ PULIDO EDGAR NOE	C.C. 000000005934744
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
PARRA RONCANCIO JOSE MANUEL	C.C. 000000019137744
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
CORAL BELTRAN ALEJANDRA	C.C. 000001020806448
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
RODRIGUEZ NIETO ADRIANA LUCIA	C.C. 000000054584534
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
REYES CRUZ DARIO	C.C. 000001020763003
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
BAEZ ESPITIA MARIA LUCILA	C.C. 000000041607781
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
SANCHEZ ALZATE DIEGO	C.C. 000000079417024

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL ADMINISTRADOR.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. sin num DE ASAMBLEA GENERAL DEL 30 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 00268754 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
ADMINISTRADOR	
MORA GONZALEZ GUILLERMINA	C.C. 000000021233344

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.- COLABORAR CON LA ASAMBLEA EN LA VIGILANCIA DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS Y HACER CONOCER DE LA ASAMBLEA LAS IRREGULARIDADES Y SI ES EL CASO PONERLAS EN CONOCIMIENTO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. -

2.- CUIDAR POR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO, USO Y CONSERVACION DE LOS BIENES RECIBIDOS EN CONTRATO DE COMODATO O SIMILARES CON LA PROCURADURIA DE BIENES DEL DISTRITO O LA ENTIDAD ENCARGADA. - 3.- TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE DEMANDEN LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, INTEGRIDAD, Y SALUBRIDAD DE LAS ZONAS Y BIENES RECIBIDOS. - 4.- RECAUDAR LAS CUOTAS PROPORCIONALES QUE DEBAN PAGAR LOS ASOCIADOS PARA ATENDER LAS EXPENSAS COMUNES Y COBRAR EN LO PLAZOS DETERMINADOS POR LA ASAMBLEA, LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE LA MISMA ASAMBLEA FIJE PARA ATENDER GASTOS IMPROVISTOS. - 5.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA INFORME DETALLADO SOBRE SUS ACTIVIDADES, EL ESTADO FINANCIERO Y LA SITUACION GENERAL DE LA ASOCIACION. - 6 .- ATENDER LA CORRESPONDENCIA RELATIVA A LA ASOCIACION ARCHIVARLA DEBIDAMENTE Y LLEVAR LOS LIBROS DE CUENTAS, CONTRATOS Y COMPROBANTES. - 7 .- CONTRATAR, DIRIGIR Y CONTROLAR LOS TRABAJOS DE REPARACION, MANTENIMIENTO, MEJORAS O DE CONSERVACION QUE ORDENE LA ASAMBLEA. - 8.- CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A SESIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO. - 9 .- PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS Y LAS MODIFICACIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS AL PRESUPUESTO. - 10 .- PRESENTAR A LA CONSIDERACION Y APROBACION DE LA ASAMBLEA EL BALANCE GENERAL DE LAS CUENTAS CORTADAS A TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, ENVIAR TRIMESTRALMENTE A CADA ASOCIADO RELACION DETALLADA DE INGRESOS Y EGRESOS Y A TIEMPO DE TERMINAR SU MANDATO RENDIR CUENTAS COMPLETAS Y COMPROBADAS. - 11 .- REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMUNIDAD DE ASOCIADOS Y OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA COMUNIDAD. - 12.- LLEVAR LAS ACTAS DE LA ASAMBLEA Y SERVIR DE SECRETARIO DE LA MISMA. - 13.- CELEBRAR LOS CONTRATOS DE TRABAJO O DE SERVICIOS CON LOS EMPLEADOS O EMPRESAS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS COMUNES PREVIO CONCEPTO DE LA JUNTA DIRECTIVA. - 14.- PODRA CELEBRAR CONTRATOS O ADQUISICION DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA ASOCIACION HASTA UNA CUANTIA MAXIMA DE MEDIO SALARIO MINIMO MENSUAL SIN AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O ASAMBLEA. - 15 .- RESPETAR EL ORDEN JERARQUICO DE LA JUNTA ASI: 1. PRESIDENTE. 2. TESORERO. 3. SECRETARIO. 4. SUS DEMAS MIEMBROS. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR EN TODOS LOS CASOS AL ADMINISTRADOR PARA CELEBRAR CONTRATOS, ASI COMO PARA CONTRAER OBLIGACIONES A NOMBRE DE LA ASOCIACION, HASTA UNA CUANTIA MAXIMA DE DOS (2) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES.-

CERTIFICA:

** REVISORIA FISCAL **

QUE POR ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS DEL 26 DE MARZO DE 2000, INSCRITA EL 25 DE JULIO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00032669 DEL LIBRO I DE

LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
LEZAMA HERRERA AUDREY	C.C. 000000028684722
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
PARRA RONCANCIO JOSE MANUEL	C.C. 000000019137744

CERTIFICA:

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *
****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,500

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
****
****

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

CODIGO DE VERIFICACION: 118003073B57AA

10 DE ENERO DE 2018 HORA 16:35:30

1118003073 PAGINA: 3 de 3

* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

01

1573248644

63

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: S0005490----------

51: 00007405----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.-----

01

1573248336

69

Cámara de Comercio de Bogotá

ESTATUTOS

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

CAPITULO I

NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN

Artículo 1o.- Nombre y Naturaleza

La Asociación que se constituye es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, y se denomina **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI.**

La Asociación se regirá por las leyes colombianas, en especial por los artículos 633 y siguientes del código civil, los presentes estatutos y su reglamentación interna. La inspección y vigilancia de la Asociación la hará la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, según lo previsto en la Ley 56 de 1985 y en el Decreto Distrital 022 de 1993.

Artículo 2o.- Domicilio

El Domicilio de la Asociación de propietarios sera la Kr. 26 No. 156-02, Teléfono 239-8059 Distrito Capital de Santafé de Bogotá, República de Colombia.

Artículo 3o.- Objeto Social

La Asociación tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamari, así como la unidad arquitectónica de estas últimas.

Artículo 4o.-Duración

La Asociación de propietarios se constituye por 50 años. No obstante, podrá disolverse por las causales legales o por decision de sus asociados, de conformidad con los presentes estatutos.

CAPITULO II

DE LOS ASOCIADOS Y LOS DERECHOS DE PARTICIPACION

Artículo 5o.- Asociados

Son socios o Asociados de la Asociación las personas naturales o juridicas que ostenten el caracter de propietario de alguna de las unidades de vivienda constitutivas de Quintas de Calamari. Durante el proceso de construcción de las unidades de vivienda, la constructora Bolivar tendrá el carácter de asociada.

Parágrafo 1o: El hecho de ingresar como asociado de la asociación implica la declaratoria tácita de que se conocen sus estatutos y reglamentos, asi como el compromiso de cumplir con todas las disposiciones contenidas en ellos y en las decisiones de la Asamblea General, Junta Directiva y Administración de la Asociación de Quintas de Calamari.

Artículo 6o.-Calidad de Socio

La calidad de socio se adquiere de una de tres maneras.

a. Por formar parte de la Asociación como miembro fundador de la misma, siempre y cuando tales asociados conserven el caracter de propietarios de alguna de las unidades de vivienda que integran las QUINTAS de CALAMARI.

b. Por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de la unidad de vivienda constitutiva de la mencionada urbanización.

PARAGRAFO: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., en calidad de Constructora y propietaria actual de algunas de las unidades de vivienda que integran las Quintas de Calamari, forma parte de la asociación como miembro fundador de la misma. En esta condición de asociada, y sin importar el número de unidades que posea, tendrá 8 derechos de participación equivalentes a 8 viviendas y estará asociada hasta el momento en que se entregue la última de las últimas ocho (8) unidades del total de las que integran **QUINTAS DE CALAMARI**, disminuyendo sus derechos de participación a medida en que se vayan entregando estas últimas ocho (8) casas.

Artículo 7o.- Número de derechos de participación

Debido a la naturaleza de **ASOCIACION DE PROPIETARIOS**, no habrá limitaciones de orden cualitativo o cuantitativo para el ingreso de nuevos asociados, bastando para ellos que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 5o. de los presentes estatutos respecto de las personas que deseen hacer parte de la presente asociación.

Artículo 8o.-Igualdad de derechos frente a la Asociación

Todos los socios tienen los mismos derechos frente a la Asociación que se constituye. Cada derecho de participación o acción concede un voto en las Asambleas.

CAPITULO III

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 9o.-Derechos de los asociados

Los derechos de los asociados son los siguientes:

1. Asistir, con derecho a voz y voto, a las reuniones de la Asamblea General de Asociados.
2. Elegir y ser elegido en los órganos de direccion y administración de la Asociación.
3. Inspeccionar los libros de contabilidad de la Asociación, dentro de los quince (15) dias hábiles anteriores a las reuniones de la Asamblea en que se examinen los balances de fin de ejercicio.
4. Solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias, de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

ISO 9001 icontec

PREMIO NACIONAL COLOMBIANO A LA CALIDAD DE LA GESTIÓN

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 10.- Requisitos para el disfrute los derechos
El ejercicio de los derechos de los asociados está condicionado al previo cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 11.-Obligaciones de los asociados
Los asociados tendrán a su cargo el cumplimiento de las siguientes obligaciones, cuyo simple retardo, mora o inejecución, además de las sanciones previstas en los estatutos, acarreará la imposibilidad de ejercer sus derechos:

a. Cumplir los presentes estatutos, los reglamentos de funcionamiento, uso y convivencia de QUINTAS DE CALAMARI que eventualmente lleguen expedirse, así como las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

b. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones a su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos o reglamentos o los que en su defecto determine la Junta Directiva.

c. Mantener en buen estado las zonas verdes que constituyen las QUINTAS DE CALAMARI, en concurrencia con todos los demás asociados. En el evento en que la Procuraduría de bienes del Distrito o la entidad encargada, decida conceder a los copropietarios de las unidades habitacionales que constituyen QUINTAS DE CALAMARI la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas recreativas de uso público constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 90 del Acuerdo 6 de 1990, emitido por el Consejo del Distrito Capital, la obligación que aquí se consigna se someterá a los parámetros que se hagan costar en el respectivo contrato.

d. Mantener intactas las fachadas de las edificaciones, de manera que se conserve la unidad arquitectónica de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI.

e. Mantener la destinación original de las unidades habitacionales, cual es la de servir de vivienda. En ningún caso tales unidades podrán destinarse a propósitos distintos como comerciales, fabriles, industriales o similares.

f. Desempeñar con diligencia los cargos o comisiones que la Asociación les confíe, si fuere su voluntad aceptarlos.

Parágrafo: Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en la que se aprueban las expensas para sufragar los costos de la vigilancia y mantenimientos de las zonas verdes, y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione la cobranza. La mora en el pago de las cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente.

Artículo 12.-Registro de Asociados
La Asociación tendrá un libro de asociados inscrito en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, en el cual se llevará un registro individual de cada socio, con la indicación precisa del inmueble que habita.
Los asociados deberán registrar su domicilio y dirección, así como el lugar para envío de correspondencia y citaciones, por medio de comunicación escrita al administrador de la asociación solicitando el registro que formaliza su calidad de asociado.

Artículo 13.-Representación de derechos
Para el ejercicio de los derechos ordinarios de asociado de que trata el artículo 11, la Asociación sólo reconoce un Representante por cada derecho de participación, toda vez que estos son indivisibles. En consecuencia, cuando por cualquier causa un derecho de participación pertenezca a varias personas que son copropietarias de una misma unidad de vivienda de QUINTAS DE CALAMARI, éstas designarán un representante común y único que ejerza tales derechos.

CAPITULO IV
APORTES Y PATRIMONIO

Artículo 14.-Aportes
El patrimonio de la Asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados a desarrollar el objeto social.

Artículo 15.-Separación Patrimonial
La calidad de socio no da derecho alguno, diferente del uso o disfrute, sobre los bienes de la Asociación, ni otorga a sus titulares derecho a participacion en utilidades ni a reembolso de excedentes sobre los aportes, durante la vigencia de la Asociación o al monto de su liquidación.

Artículo 16.-Destino del remanente
En caso de disolución de la Asociación, los bienes remanentes después del proceso de liquidación, esto es, del pago del pasivo externo e interno desprovisto éste último de cualquier renta o utilidad-, pasarán a la entidad o persona jurídica sin ánimo de lucro que designe la Asamblea de Asociados.

CAPITULO V
EXPENSAS COMUNES

Artículo 17.-Concepto
a. Se entiende como expensas comunes ordinarias los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI.
Las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

En el caso de las unidades de vivienda que sean arrendadas el arrendatario podrá cancelar las expensas comunes de dicha unidad de vivienda en nombre del asociado o propietario de la misma permitiendo al arrendatario del goce de los servicios que preste la asociación.

b. Se entiende como expensas o cuotas extraordinarias, los costos por concepto de mejoras o adquisición de equipos para mejorar los servicios de administración y celaduría que beneficien a todas y a cada una de las unidades de vivienda tales como citófonos, equipos de comunicaciones y otros.

Estas expensas extraordinarias estarán a cargo de la totalidad de asociados en porcentajes iguales. En caso de que estas mejoras o equipos beneficien los proyectos de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, su costo será cubierto por dicha sociedad en proporción al número de unidades que se vean beneficiadas, ya sea que se encuentren proyectadas o en construcción, siempre y cuando **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** haya aceptado previamente la ejecución, adquisición o instalación de la respectiva mejora o de los equipos en los inmuebles de su propiedad.

Artículo 18.-Indices de participación

A menos que la Asamblea de Asociados decida otra cosa, las contribuciones a cargo de los asociados por concepto de expensas comunes se calcularán tomando como base el presupuesto total de costos, distribuido entre el número de unidades de vivienda existentes, de manera que todas asuman igual valor.

Artículo 19.-Determinación de las cuotas

Anualmente le administrador prepara el proyecto de presupuesto de expensas comunes para el siguientes periodo anual, el cual determinará los costos y gastos de administración y vigilancia.

La Asamblea de asociados definirá los parámetros para la determinación del presupuesto, correspondiendo a la Junta Directiva, como delegataria de aquella, por mayoría especial, la aprobación del presupuesto y la determinación precisa de las cuotas a cargo de los asociados, aplicando los índices de participación. En todo caso esta definición presupuestal podrá ser objeto de auditaje por parte del Revisor Fiscal.

Parágrafo 1o.: Los parámetros que defina la Asamblea para estas determinaciones regirán hasta tanto la misma Asamblea no los modifique de manera expresa.

Artículo 20.-Periódos de pago

Las cuotas por concepto de expensas comunes se liquidarán y causarán por periodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias en razón del retardo, mora o incumplimiento en su pago.

CAPITULO VI
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Artículo 21.-Suspensión de derechos

A los socios que incumplan o presenten retardo o mora en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Asociación, se les podrá cobrar un interés de mora además de la suspensión de los derechos del respectivo asociado.

En todo caso la suspensión no implica exoneración de la obligación de pago de las cuotas por razón de las expensas comunes.

CAPITULO VII
DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Artículo 22.-Organos de dirección

Son órganos de dirección de la Asociación en orden Jerárquico: la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y el Administrador.

Artículo 23.-Administración y Representación Legal

La administración de la asociación y su representación legal estará a cargo del administrador.

Parágrafo 1.-Son funciones del administrador

1. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los asociados y hacer conocer de la asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.
2. Cuidar por el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes recibidos en contratos de comodato o similares con la procuraduría de bienes del Distrito o la entidad encargada.
3. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad, y salubridad de las zonas y bienes recibidos.
4. Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los asociados para atender las expensas comunes y cobrar en lo plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos improvistos.
5. Presentar a la Asamblea informe detallado sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la asociación.
6. Atender la correspondencia relativa a la asociación archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.
7. Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación, mantenimiento, mejoras o de conservación que ordene la Asamblea.
8. Convocar a la Asamblea general a sesiones ordinarias o extraordinarias cuando lo considere necesario.
9. Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto.

01

* 1 5 7 3 2 4 8 3 3 *

Cámara de Comercio de Bogotá

10 Presentar a consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas a treinta y uno (31) de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada asociado relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas

11 Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de asociados y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad.

12.Llevar las actas de la Asamblea y servir de secretario de la misma.

13.Celebrar los contratos de trabajo o de servicios con los empleados o empresas necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes previo concepto de la Junta Directiva

14. Podrá celebrar contratos o adquisición de elementos necesarios para la asociación hasta una cuantía máxima de medio salario mínimo mensual sin autorización de la Junta Directiva y/o Asamblea

15 Respetar el orden jerárquico de la junta así: 1 Presidente
2 Tesorero
3 Secretario
4 Sus demás miembros

Sección 1a.

Asamblea General de Asociados

Artículo 24.-Conformación de la Asamblea General

La Asamblea General es el órgano máximo de dirección de la Asociación, sus decisiones son obligatorias para todos los asociados, siempre y cuando se hayan adoptado de conformidad con las normas legales y estatutarias. Está conformada por los asociados hábiles o por los delegados elegidos directamente por aquellos, reunidos de conformidad con las previsiones de estos estatutos.

Parágrafo 1o. Son asociados hábiles para efectos del presente artículo, los inscritos en el libro de registro, que en la fecha de convocatoria no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Asociación

Artículo 25.-Sitio y clases de reuniones.

Las reuniones de la Asamblea de Asociados se realizarán en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.

La Asamblea se reunirá en forma ordinaria una vez al año, durante el primer trimestre calendario, para el ejercicio de sus funciones regulares, en la fecha señalada por la Junta Directiva y en forma extraordinaria, para tratar asuntos de urgencia o imprevistos, en cualquier época del año, por convocatoria de la Junta Directiva, del auditor, o por solicitud escrita de un número de asociados que represente por lo menos el treinta por ciento (30%) de la totalidad de los derechos de participación

Artículo 26.-Convocatoria

Las convocatorias para la Asamblea ordinaria de asociados será realizada por el administrador, para las asambleas Extraordinarias de asociados por el administrador a nombre propio o por solicitud de la Junta Directiva, del auditor o por un 30% de los asociados Estas convocatorias se harán mediante comunicación enviada a la dirección registrada por los asociados en la administración de la asociación.

Para las reuniones ordinarias la convocatoria deberá hacerse por lo menos con quince (15) días corrientes de antelación a la fecha de la reunión, excluyendo las fechas de convocatoria y la de la reunión. Para las reuniones extraordinarias la convocatoria deberá cumplirse por lo menos con cinco (5) días de antelación. Deberá expresar de manera clara el objeto de la reunión y el orden del día propuesto.

Artículo 27.-Reuniones por derecho propio

En todo caso si la Asamblea no fuese convocada oportunamente para su reunión ordinaria anual, podrá reunirse por derecho propio, en la sede del Administrador, siempre y cuando se obtenga el quórum reglamentario.

Artículo 28.- Representación en las Asambleas.

La participación en las Asambleas de Asociados, podrá realizarse personalmente o a través de un mandatario. Los poderes deberán constar por escrito y señalar de manera expresa el nombre del apoderado, deben ser dirigidos al Administrador. Cada mandatario podrá representar sólo a dos asociados y sólo por la Asamblea a la que han sido convocados.

Artículo 29.-Quórum

En las Asambleas formará Quórum para deliberar y decidir la presencia de un número plural de asociados hábiles o de delegados, según sea el caso, que represente por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de participación de la Asociación

Si convocada una Asamblea ésta no pudiese deliberar y decidir por falta de quórum, se procederá a citar para una segunda reunión, que deberá reunirse dentro de los cinco (5) días siguientes. En esta reunión a la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con cualquier número plural de asociados.

Parágrafo : Mientras no se pueda reunir reglamentariamente la Asamblea General, ningún otro órgano podrá asumir sus funciones Los nombramientos y designaciones que a ella correspondan se entenderán prorrogados hasta tanto se reúna y tome las decisiones del caso. En cuanto a honorarios y demás sumas cuya filiación le corresponda, a partir del vencimiento del periodo y hasta tanto la Asamblea no disponga otra cosa, regirán los últimos decretados, incrementados con el índice de precios al consumidor del DANE

Artículo 30.- Mayordadoría Decisoria

ISO 9001 icontec

01

15732483 2

68

Cámara de Comercio de Bogotá

Por regla general las decisiones de la Asamblea se tomarán por una mayoría de asociados que represente por lo menos la mitad más uno los derechos de participación presentes en la reunión. Cada derecho de participación tendrá un (1) voto.

Artículo 31.-Presidencia y Secretaría

La Asamblea General será presidida por el Presidente del aAsociación. En su ausencia será remplazado por la persona que designe la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Adminstrador y a falta de éste, el socio que sea designado como tal por el Presidente.

Artículo 32.-Funciones de la Asamblea.

Son funciones de la Asamblea General :

1. Elegir de entre sus miembros, la Junta Directiva de la Asociación, por el sistema de cociente electoral. Principales y Suplentes.
2. Elegir anualmente el administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas.
3. Designar, para periodos anuales, el auditor y su suplente, si se tratase de una persona natural.
4. Crear los cargos que estimen necesarios y señalar las asignaciones.
5. Aprobar o improbar los informes que el Presidente y el auditor deben presentar anualmente, durante la reunión ordinaria, así como el balance y cuentas del respectivo ejercicio.
6. Organizar la administración general de la asociación y velar por el cumplimiento de los estatutos de la misma.
7. Reglamentar el uso de los bienes en comodato o delegar a la Junta Directiva la elaboración de dicha reglamentación.
8. Establecer los gravámenes ordinarios y extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora o en su defecto delegar a la Junta Directiva para su establecimiento.
9. Definir los criterios y parámetros para la elaboración y aprobación de los presupuestos de expensas comunes por parte de la Junta Directiva.
10. Reformar los Estatutos de la Asociación con el voto del 100% de los asistentes a la reunión.
11. Delegar las funciones que a bien tenga en la Junta Directiva.
12. Decretar la disolución de la Asociación, y nombrar, y llegado el caso, uno o más liquidadores y reglamentar la de la Asociación, en lo no previsto por los estatutos.
13. Las demás que le correspondan de conformidad con las disposiciones legales, por estos estatutos, o por su naturaleza como autoridad máxima de la Asociación y que no están atribuidas a otro organismo o dignatario.

Artículo 33.-Actas

De todo lo tratado en las Asambleas se dejará constancia en un Libro de Actas registrado en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá. Las actas serán suscritas por el Presidente, el Secretario y quienes conformen las respectivas comisiones de aprobación de las Actas. Sus copias serán suscritas por el presidente y el secretario.

Sección 2a.

Junta Directiva

Artículo 34.-Conformación de la Junta Directiva

La Junta Directiva estará conformada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes elegidos por la Asamblea General de entre los asociados para periodos de un año, pero reelegibles indefinidamente, quienes efectuarán los siguientes cargos: Presidente y Suplente, Secretario y suplente, 3 vocales y su suplentes.

Mientras la constructora tenga su condición de asociada, el representante de la misma hará parte de los 5 miembros principales de la junta directiva.

Artículo 35.-Reuniones

La Junta Directiva se reunirá por derecho propio por lo menos una vez cada dos (2) meses. En la fecha y lugar que su propio reglamento fije. y en forma extraordinaria, cuando sea convocada por el Presidente.

Artículo 36.-Quórum y mayorías

Para las reuniones de la Junta Directiva formará quórum la presencia de por lo menos de tres (3) de sus miembros principales o suplentes.

Las decisiones se tomarán por el voto favorable de la mitad más uno de los miembros presente.

Artículo 37.-Funciones de la Junta Directiva

Son atribuciones de la Junta Directiva

1. Dictar su propio reglamento.
2. Disponer lo relativo con la Administración de la Asociación.
3. Autorizar la contratación de la firma o persona que se encargará de la Administración en forma temporal mientras se reune la Asamblea.
4. Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarias de los socios, en los casos no previstos en estos estatutos.
5. Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos, reglamentos y demás disposiciones de la Asociación.
7. Autorizar en todos lo casos al administrador para celebrar contratos, así como para contraer obligaciones a nombre de la asociación, hasta una cuantía máxima de dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
8. Aprobar, como delegataria a la Asamblea, el monto del presupuesto anual de expensas comunes de conformidad con los parámetros definidos por aquella, así como la determinación precisa de las cuotas correspondientes a los asociados, de acuerdo con los índices de participación.

Parágrafo : Mientras la Asamblea General de socios no apruebe el presupuesto de expensas comunes y su distribución anterior, este será incrementado de acuerdo con el indice de precios al Consumidor, más dos (2) puntos

9. Ordenar la convocatoria a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Asociados.

11. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea, de conformidad con lo expresado en estos estatutos.

12. Las demás que le señalen los estatutos, y todas aquellas que por su naturaleza le correspondan

Artículo 38.-Presidente de la Asociación

Tendrá las siguientes funciones :

1. Convocar a la Asamblea a sus reuniones extraordinarias
2. Presidir las reuniones de la Asamblea General de Socios y de la Junta Directiva
3. Presentar a la Asamblea General de Socios, en su reunión ordinaria anual, el balance y cuentas del ejercicio
4. Las demás indicadas en los estatutos o que se desprendan de la naturaleza de su cargo.

CAPITULO VIII
Revisoría Fiscal

Artículo 39.-Designación

La Asamblea General Ordinaria designará para periodos anuales un Revisor Fiscal y su respectivo suplente, quienes podrán ser personas naturales o juridicas. No obstante su periodo, el Revisor Fiscal podrá ser reelegido indefinidamente o removido por la Asamblea.

El Revisor Fiscal deberá cumplir con las exigencias previstas en las normas legales. Su remuneración será señalada por la Asamblea.

Artículo 40.-Funciones

Corresponde al Revisor Fiscal el ejercicio delas siguientes funciones :

1. Examinar los libros de contabilidad de la asociación y cerciorarse de que están bien llevados y al día
2. Revisar y suscribir, si los encuentra de conformidad, los balances de la Corporación que le presente quien ejerza su representación legal.
3. Revisar los presupuestos anuales de expensas comunes aprobadas por la Asamblea y Junta Directiva, cerciorarse de que los mismos se ajusten a las disposiciones estatutarias y a las directrices señaladas por la Asamblea General
4. Verificar que los contratos y operaciones que se realicen por la Asociación estén conformes con los estatutos y las disposiciones de la Asamblea General y la Junta Directiva.
5. Dar oportunamente cuenta al Presidente, a la Junta Directiva o a que verifique en la marcha de las actividades de la Corporación
6. Rendir informe a la Asamblea General, en su reunión ordinaria anual, sobre las funciones a su cargo.
7. Las demás que le asigne la Asamblea General.

Artículo 41.-Tesorero

Son funciones del Tesorero

a) Coordinar con el Administrador el cobro oportuno de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias.

b) Llevar la cuenta de los Residentes e informar mensualmente a la junta sobre los morosos en el pago de sus obligaciones con la Asociación.

c) Mantener bajo custodia los bienes y manejar los dineros de las Cuentas Bancarias.

d) Dirigir la Contabilidad y dar curso al presupuesto de Ingresos / Egresos de conformidad con lo dispuesto con la Asamblea General, la Junta Directiva o estos Estatutos.

e) Presentar a Junta un estado mensual de la relación Ingresos / Egresos y sus recomendaciones para modificarlos

f) Los demás que le asigne la Junta Directiva y estos Estatutos

Artículo 42.-Secretario

Son funciones del Secretario :

a) Llevar los libros de Actas de las Reuniones de la Asamblea y de la Junta.

b) Proceder de común acuerdo con el Presidente a las convocatorias para las reuniones de la Asamblea y de la Junta

c) Comunicar debidamente la resoluciones y demás actos de los órganos del Gobierno que deban ponerse en conocimiento de la Junta.

d) Coordinar la correspondencia y lo relacionado con el boletín de Noticias y mantener debidamente organizados sus archivos.

e) Los demás que le impongan la Junta Directiva.

Artículo 43.-Reserva. Fondo de Reserva

Para atender los gastos de mantenimiento y vigilancia y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las cuotas para las expensas comunes, crearse un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por la Junta Directiva, fondo que estará constituido por la contribución de todos los asociados, la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los asociados.

Artículo 44.-Cuentas Bancarias

La Junta Directiva y el administrador de la asociación abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas y fondo de reserva. Los giros se harán con la firma del tesorero y el presidente de la Junta Directiva.

01

15732483 0

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 45.- Disolución

La Asociación sólo podrá disolverse por decisión de la Asamblea General de Asociados, tomada de conformidad y con los requisitos establecidos en los estatutos.

Artículo 46.-Liquidación

Llegado el caso de disolución de la Asociación, se procederá a su liquidación en la forma y términos que defina la Asamblea General de Asociados, en lo no dispuesto por estos estatutos.

Artículo 47.-Liquidador

Cuando la entidad decrete su disolución en ese mismo acto nombrará un liquidador, o en su defecto, lo será el último representate legal inscrito. Así mismo, la entidad designará el liquidador cuando se decrete la cancelación de la personería jurídica, si no lo hiciere, lo será el último representante legal inscrito y a falta de éste la Administración distrital lo designará.

Artículo 48.- Publicidad y Procedimiento para la Liquidación.

Con cargo al patrimonio de la entidad, el liquidador publicará tres (3) avisos en un periodo de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un plazo de quince (15) días, en los cuales informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

Para la liquidación se procederá así: quince días después de la publicación del último aviso se liquidará la entidad, pagando las obligaciones contraídas con terceros, y observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.

Si cumplido lo anterior queda un remanente de activo patrimonial, éste pasará a la entidad que haya escogido la asamblea según los estatutos. Si ni en la asamblea ni en los estatutos disponen sobre este aspecto, dicho remanente pasará a una institución de beneficencia que tenga radio de acción en el Distrito Especial.

01

* 1 5 7 3 2 4 8 2 9 *

Cámara de Comercio de Bogotá

ESTATUTOS
ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI
CAPITULO I
NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN

Artículo 1o.- Nombre y Naturaleza

La Asociación que se constituye es de naturaleza civil, sin animo de lucro, y se denomina **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI.**

La Asociación se regirá por las leyes colombianas, en especial por los articulos 633 y siguientes del código civil, los presentes estatutos y su reglamentación interna. La inspección y vigilancia de la Asociación la hará la Alcaldia Mayor de Santafé de Bogota, según lo previsto en la Ley 56 de 1985 y en el Decreto Distrital 022 de 1993.

Artículo 2o.- Domicilio

El Domicilio de la Asociacion de propietarios será la Kr. 26 No 156-02, Teléfono 239-8059 Distrito Capital de Santafé de Bogota, República de Colombia.

Artículo 3o.- Objeto Social

La Asociación tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonia entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamari, asi como la unidad arquitectonica de estas últimas.

Artículo 4o.-Duración

La Asociación de propietarios se constituye por 50 años. No obstante, podrá disolverse por las causales legales o por decisión de sus asociados, de conformidad con los presentes estatutos.

CAPITULO II
DE LOS ASOCIADOS Y LOS DERECHOS DE PARTICIPACION

Artículo 5o.- Asociados

Son socios o Asociados de la Asociación las personas naturales o juridicas que ostenten el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda constitutivas de Quintas de Calamari. Durante el proceso de construcción de las unidades de vivienda, la constructora Bolivar tendrá el carácter de asociada.

Parágrafo 1o.: El hecho de ingresar como asociado de la asociación implica la declaratoria tácita de que se conocen sus estatutos y reglamentos, asi como el compromiso de cumplir con todas las disposiciones contenidas en ellos y en las decisiones de la Asamblea General, Junta Directiva y Administración de la Asociación de Quintas de Calamari.

Artículo 6o.-Calidad de Socio

La calidad de socio se adquiere de una de tres maneras:

a. Por formar parte de la Asociación como miembro fundador de la misma, siempre y cuando tales asociados conserven el caracter de propietarios de alguna de las unidades de vivienda que integran las QUINTAS de CALAMARI.

b. Por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de la unidad de vivienda constitutiva de la mencionada urbanización.

PARAGRAFO: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., en calidad de Constructora y propietaria actual de algunas de las unidades de vivienda que integran las Quintas de Calamari, forma parte de la asociación como miembro fundador de la misma. En esta condición de asociada, y sin importar el numero de unidades que posea, tendrá 8 derechos de participación equivalentes a 8 viviendas y estará asociada hasta el momento en que se entregue la última de las últimas ocho (8) unidades del total de las que integran **QUINTAS DE CALAMARI**, disminuyendo sus derechos de participación a medida en que se vayan entregando estas últimas ocho (8) casas.

Artículo 7o.- Número de derechos de participación

Debido a la naturaleza de **ASOCIACION DE PROPIETARIOS**, no habra limitaciones de orden cualitativo o cuantitativo para el ingreso de nuevos asociados, bastando para ellos que se cumplan los requisitos señalados en el articulo 5o. de los presentes estatutos respecto de las personas que deseen hacer parte de la presente asociación.

Artículo 8o.-Igualdad de derechos frente a la Asociación

Todos los socios tienen los mismos derechos frente a la Asociación que se constituye. Cada derecho de participación o acción concede un voto en las Asambleas.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO

Que la presente copia coincide con el original. 1997 199

FERNANDO TELLEZ LOMBANA
Notario 29 Encargado

CAPITULO III
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 9o.-Derechos de los asociados

Los derechos de los asociados son los siguientes:

1. Asistir, con derecho a voz y voto, a las reuniones de la Asamblea General de Asociados.
2. Elegir y ser elegido en los órganos de dirección y administración de la Asociación.
3. Inspeccionar los libros de contabilidad de la Asociación, dentro de los quince (15) días habiles anteriores a las reuniones de la Asamblea en que se examinen los balances de fin de ejercicio.
4. Solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias, de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

01 * 1 5 7 3 2 4 8 2 8 *

72

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 10.-Obligaciones para el disfrute los derechos
El ejercicio de los derechos de los asociados está condicionado al previo cumplimiento de sus obligaciones

Artículo 11.-Obligaciones de los asociados
Los asociados tendrán a su cargo el cumplimiento de las siguientes obligaciones, cuyo simple retardo, mora o inejecución, además de las sanciones previstas en los estatutos, acarreara la imposibilidad de ejercer sus derechos:

a. Cumplir los presentes estatutos, los reglamentos de funcionamiento, uso y convivencia de QUINTAS DE CALAMARI que eventualmente lleguen expedirse, así como las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva

b. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones a su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos o reglamentos o los que en su defecto determine la Junta Directiva.

c. Mantener en buen estado las zonas verdes que constituyen las QUINTAS DE CALAMARI, en concurrencia con todos los demás asociados. En el evento en que la Procuraduria de bienes del Distrito o la entidad encargada, decida conceder a los copropietarios de las unidades habitacionales que constituyen QUINTAS DE CALAMARI la administracion, mantenimiento y aprovechamiento economico de las zonas recreativas de uso público constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI, con sujeción a lo dispuesto en el articulo 90 del Acuerdo 6 de 1990, emitido por el Consejo del Distrito Capital, la obligación que aqui se consigna se sometera a los parámetros que se hagan costar en el respectivo contrato

d. Mantener intactas las fachadas de las edificaciones, de manera que se conserve la unidad arquitectónica de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI.

e. Mantener la destinación original de las unidades habitacionales, cual es la de servir de vivienda. En ningun caso tales unidades podrán destinarse a propositos distintos como comerciales, fabriles, industriales o similares

f. Desempeñar con diligencia los cargos o comisiones que la Asociación les confie, si fuere su voluntad aceptarlos.

Parágrafo: Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la via ejecutiva. El titulo ejecutivo estara constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en la que se aprueban las expensas para sufragar los costos de la vigilancia y mantenimientos de las zonas verdes, y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione la cobranza. La mora en el pago de las cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente.

Artículo 12.-Registro de Asociados
La Asociación tendrá un libro de asociados inscrito en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, en el cual se llevara un registro individual de cada socio, con la indicación precisa del inmueble que habita.
Los asociados deberán registrar su domicilio y dirección, asi como el lugar para envio de correspondencia y citaciones, por medio de comunicación escrita al administrador de la asociación solicitando el registro que formaliza su calidad de asociado.

Artículo 13.-Representación de derechos
Para el ejercicio de los derechos ordinarios de asociado de que trata el artículo 11, la Asociación sólo reconoce un Representante por cada derecho de participación, toda vez que estos son indivisibles. En consecuencia, cuando por cualquier causa un derecho de participación pertenezca a varias personas que son copropietarias de una misma unidad de vivienda de QUINTAS DE CALAMARI, éstas designarán un representante común y unico que ejerza tales derechos

CAPITULO IV
APORTES Y PATRIMONIO

Artículo 14.-Aportes
El patrimonio de la Asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados a desarrollar el objeto social.

Artículo 15.-Separación Patrimonial
La calidad de socio no da derecho alguno, diferente del uso o disfrute, sobre los bienes de la Asociación, ni otorga a sus titulares derecho a participación en utilidades ni a reembolso de excedentes sobre los aportes, durante la vigencia de la Asociación o al monto de su liquidación.

Artículo 16.-Destino del remanente
En caso de disolución de la Asociacion, los bienes remanentes después del proceso de liquidación, esto es, del pago del pasivo externo e interno desprovisto éste último de cualquier renta o utilidad-, pasarán a la entidad o personas jurídicas sin ánimo de lucro que designe la Asamblea de Asociados.

CAPITULO V
EXPENSAS COMUNES

Artículo 17.-Concepto
a. Se entiende como expensas comunes ordinarias los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI Bogotá.
Las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C. CERTIFICA: Que la
presente fotocopia es el original
de su texto
24 JUL 1997 de 199__
ALVARO RUIZ LOMBANA
Notario 21 (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Valor $
TIMBRADO TELLEZ

ISO 9001 icontec internacional

En el caso de las unidades de vivienda que sean arrendadas el arrendatario podrá cancelar las expensas comunes de dicha unidad de vivienda en nombre del asociado o propietario de la misma permitiendo al arrendatario del goce de los servicios que preste la asociación.

b. Se entiende como expensas o cuotas extraordinarias, los costos por concepto de mejoras o adquisición de equipos para mejorar los servicios de administración y celaduría que beneficien a todas y a cada una de las unidades de vivienda tales como citofonos, equipos de comunicaciones y otros.

Estas expensas extraordinarias estarán a cargo de la totalidad de asociados en porcentajes iguales. En caso de que estas mejoras o equipos beneficien los proyectos de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, su costo será cubierto por dicha sociedad en proporcion al número de unidades que se vean beneficiadas, ya sea que se encuentren proyectadas o en construcción, siempre y cuando **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** haya aceptado previamente la ejecución, adquisición o instalación de la respectiva mejora o de los equipos en los inmuebles de su propiedad.

Artículo 18.-Indices de participación

A menos que la Asamblea de Asociados decida otra cosa, las contribuciones a cargo de los asociados por concepto de expensas comunes se calcularán tomando como base el presupuesto total de costos, distribuido entre el número de unidades de vivienda existentes, de manera que todas asuman igual valor.

Artículo 19.-Determinación de las cuotas

Anualmente le administrador prepara el proyecto de presupuesto de expensas comunes para el siguientes periodo anual, el cual determinara los costos y gastos de administración y vigilancia.

La Asamblea de asociados definirá los parámetros para la determinación del presupuesto, correspondiendo a la Junta Directiva, como delegataria de aquella, por mayoria especial, la aprobación del presupuesto y la determinación precisa de las cuotas a cargo de los asociados, aplicando los indices de participación. En todo caso esta definición presupuestal podrá ser objeto de auditaje por parte del Revisor Fiscal.

Parágrafo 1o.: Los parámetros que defina la Asamblea para estas determinaciones regirán hasta tanto la misma Asamblea no los modifique de manera expresa.

Artículo 20.-Periódos de pago

Las cuotas por concepto de expensas comunes se liquidarán y causaran por periodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) dias de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias en razón del retardo, mora o incumplimiento en su pago.

CAPITULO VI
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Artículo 21.-Suspensión de derechos

A los socios que incumplan o presenten retardo o mora en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Asociación, se les podra cobrar un interés de mora además de la suspensión de los derechos del respectivo asociado.

En todo caso la suspensión no implica exoneración de la obligación de pago de las cuotas por razon de las expensas comunes.

CAPITULO VII
DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Artículo 22.-Organos de dirección

Son órganos de dirección de la Asociación en orden Jerárquico: la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y el Administrador.

Artículo 23.-Administración y Representación Legal

La administración de la asociación y su representación legal estará a cargo del administrador.

Parágrafo 1.-Son funciones del administrador

1. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los asociados y hacer conocer de la asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.
2. Cuidar por el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes recibidos en contratos de comodato similares con la procuraduria de bienes del Distrito o la entidad encargada.
3. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad de las zonas y bienes recibidos.
4. Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los asociados para atender las expensas comunes y cobrar en lo plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos imprevistos.
5. Presentar a la Asamblea informe detallado sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la asociacion.
6. Atender la correspondencia relativa a la asociación, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.
7. Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación, mantenimiento, mejoras o de conservación que ordene la Asamblea.
8. Convocar a la Asamblea general a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario.
9. Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL SUSCRITO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA NORTE DE CONOCIMIENTO DE ESTA CIUDAD, DA FE: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL DOCUMENTO ADJUNTO ES LA QUE ACOSTUMBRA USAR EL FUNCIONARIO QUE LO SUSCRIBE.

Bogotá, D.C.

FAC RL

01

1573248 26

74

Cámara de Comercio de Bogotá

10. Presentar para su consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas a treinta y uno (31) de diciembre de cada año, enviar trimestralmente a cada asociado relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas.
11. Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de asociados y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad.
12. Llevar las actas de la Asamblea y servir de secretario de la misma.
13. Celebrar los contratos de trabajo o de servicios con los empleados o empresas necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes previo concepto de la Junta Directiva.
14. Podrá celebrar contratos o adquisición de elementos necesarios para la asociación hasta una cuantía máxima de medio salario mínimo mensual sin autorización de la Junta Directiva y/o Asamblea.
15. Respetar el orden jerárquico de la junta así:
1. Presidente
2. Tesorero
3. Secretario
4. Sus demás miembros

Sección 1a.

Asamblea General de Asociados

Artículo 24.-Conformación de la Asamblea General

La Asamblea General es el órgano máximo de dirección de la Asociación, sus decisiones son obligatorias para todos los asociados, siempre y cuando se hayan adoptado de conformidad con las normas legales y estatutarias. Está conformada por los asociados hábiles o por los delegados elegidos directamente por aquellos, reunidos de conformidad con las previsiones de estos estatutos.

Parágrafo 1o.. Son asociados hábiles para efectos del presente artículo, los inscritos en el libro de registro, que en la fecha de convocatoria no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Asociación.

Artículo 25.-Sitio y clases de reuniones.

Las reuniones de la Asamblea de Asociados se realizarán en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.

La Asamblea se reunirá en forma ordinaria una vez al año, durante el primer trimestre calendario, para el ejercicio de sus funciones regulares, en la fecha señalada por la Junta Directiva; y en forma extraordinaria, para tratar asuntos de urgencia o imprevistos, en cualquier época del año, por convocatoria de la Junta Directiva, del auditor, o por solicitud escrita de un número de asociados que represente por lo menos el treinta por ciento (30%) de la totalidad de los derechos de participación.

Artículo 26.-Convocatoria

Las convocatorias para la Asamblea ordinaria de asociados será realizada por el administrador, para las asambleas Extraordinarias de asociados por el administrador a nombre propio o por solicitud de la Junta Directiva, del auditor o por un 30% de los asociados. Estas convocatorias se harán mediante comunicación enviada a la dirección registrada por los asociados en la administración de la asociación.

Para las reuniones ordinarias la convocatoria deberá hacerse por lo menos con quince (15) días corrientes de antelación a la fecha de la reunión, excluyendo las fechas de convocatoria y la de la reunión. Para las reuniones extraordinarias la convocatoria deberá cumplirse por lo menos con cinco (5) días de antelación. Deberá expresar de manera clara el objeto de la reunión y el orden del día propuesto.

Artículo 27.-Reuniones por derecho propio

En todo caso si la Asamblea no fuese convocada oportunamente para su reunión ordinaria anual, podrá reunirse por derecho propio, en la sede del Administrador, siempre y cuando se obtenga el quórum reglamentario.

Artículo 28.- Representación en las Asambleas.

La participación en las Asambleas de Asociados, podrá realizarse personalmente o a través de un mandatario. Los poderes deberán constar por escrito y señalar de manera expresa el nombre del apoderado, deben ser dirigidos al Administrador. Cada mandatario podrá representar sólo a dos asociados y sólo por la Asamblea a la que han sido convocados.

Artículo 29.-Quórum

En las Asambleas formará Quórum para deliberar y decidir la presencia de un número plural de asociados hábiles o de delegados, según sea el caso, que represente por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de participación de la Asociación.

Si convocada una Asamblea ésta no pudiese deliberar y decidir por falta de quórum, se procederá a citar para una segunda reunión, que deberá reunirse dentro de los cinco (5) días siguientes. En esta reunión a la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con cualquier número plural de asociados.

Parágrafo: Mientras no se pueda reunir reglamentariamente la Asamblea General, ningún otro órgano podrá asumir sus funciones. Los nombramientos y designaciones que a ella correspondan se entenderán prorrogados y tome las decisiones del caso. En cuanto a honorarios y demás sumas cuya fijación le corresponda a la Asamblea, se tomará como base el último presupuesto del período y hasta tanto la Asamblea no disponga otra cosa, regirán los últimos decretados, incrementados con el índice de precios al consumidor del DANE.

Artículo 30.-Mayordadoría Decisoria

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. CERTIFICA: Que la presente firma fue puesta en mi presencia en la fecha y bajo la gravedad de juramento que he prestado.

Veintinueve (29) de Octubre de 1999

Bogotá, D.C.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO

Santa Fe de Bogotá _____ de 19 __

FERNANDO TELLEZ LOMBANA

Notario 29 Encargado

01

1573248 25

Cámara de Comercio de Bogotá

Por regla general las decisiones de la Asamblea se tomarán por una mayoría de asociados que represente por lo menos la mitad mas uno los derechos de participación presentes en la reunión. Cada derecho de participación tendrá un (1) voto

Articulo 31.-Presidencia y Secretaría

La Asamblea General será presidida por el Presidente del aAsociación. En su ausencia será remplazado por la persona que designe la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Adminstrador y a falta de éste, el socio que sea designado como tal por el Presidente.

Artículo 32.-Funciones de la Asamblea.

Son funciones de la Asamblea General

1. Elegir de entre sus miembros, la Junta Directiva de la Asociación, por el sistema de cociente electoral. Principales y Suplentes.
2. Elegir anualmente el administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas.
3. Designar, para periodos anuales, el auditor y su suplente, si se tratase de una persona natural.
4. Crear los cargos que estimen necesarios y señalar las asignaciones.
5. Aprobar o improbar los informes que el Presidente y el auditor deben presentar anualmente, durante la reunion ordinaria, así como el balance y cuentas del respectivo ejercicio.
6. Organizar la administración general de la asociación y velar por el cumplimiento de los estatutos de la misma.
7. Reglamentar el uso de los bienes en comodato o delegar a la Junta Directiva la elaboración de dicha reglamentacion.
8. Establecer los gravámenes ordinarios y extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora o en su defecto delegar a la Junta Directiva para su establecimiento.
9. Definir los criterios y parámetros para la elaboración y aprobación de los presupuestos de expensas comunes por parte de la Junta Directiva.
10. Reformar los Estatutos de la Asociación con el voto del 100% de los asistentes a la reunión.
11. Delegar las funciones que a bien tenga en la Junta Directiva.
12. Decretar la disolución de la Asociación, y nombrar, y llegado el caso, uno o más liquidadores y reglamentar la de la Asociación, en lo no previsto por los estatutos.
13. Las demas que le correspondan de conformidad con las disposiciones legales, por estos estatutos, o por su naturaleza como autoridad maxima de la Asociación y que no están atribuidas a otro organismo o dignatario.

Articulo 33.-Actas

De todo lo tratado en las Asambleas se dejará constancia en un Libro de Actas registrado en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá. Las actas serán suscritas por el Presidente, el Secretario y quienes conformen las respectivas comisiones de aprobación de las Actas. Sus copias serán suscritas por el presidente y el secretario.

Sección 2a.

Junta Directiva

Articulo 34.-Conformación de la Junta Directiva

La Junta Directiva estará conformada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes elegidos por la Asamblea General de entre los asociados para periodos de un año, pero reelegibles indefinidamente; quienes efectuarán los siguientes cargos: Presidente y Suplente, Secretario y suplente, 3 vocales y su suplentes.

Mientras la constructora tenga su condicion de asociada, el representante de la misma hará parte de los 5 miembros principales de la junta directiva.

Articulo 35.-Reuniones

La Junta Directiva se reunirá por derecho propio por lo menos una vez cada dos (2) meses. En la fecha y lugar que su propio reglamento fije, y en forma extraordinaria, cuando sea convocada por el Presidente.

Artículo 36.-Quórum y mayorías

Para las reuniones de la Junta Directiva formará quórum la presencia de por lo menos de tres (3) de sus miembros principales o suplentes.

Las decisiones se tomarán por el voto favorable de la mitad más uno de los miembros presente.

Artículo 37.-Funciones de la Junta Directiva

Son atribuciones de la Junta Directiva

1. Dictar su propio reglamento.
2. Disponer lo relativo con la Administración de la Asociación.
3. Autorizar la contratación de la firma o persona que se encargará de la Administración en forma temporal mientras se reune la Asamblea.
4. Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarias de los socios, en los casos no previstos en estos estatutos.
5. Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos, reglamentos y demas disposiciones de la Asociación.
7. Autorizar en todos lo casos al administrador para celebrar contratos, así como para contraer obligaciones a nombre de la asociación, hasta una cuantia máxima de dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
8. Aprobar, como delegataria a la Asamblea, el monto del presupuesto anual de expensas comunes de conformidad con los parámetros definidos por aquella, así como la determinación precisa de las cuotas correspondientes a los asociados, de acuerdo con los índices de participación.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

CARGADO DEL CIR DE

Notaría

Z. LOMBANA

Notario

01

1573248 24

Cámara de Comercio de Bogotá

Parágrafo Si la Asamblea General de socios no apruebe el presupuesto de expensas comunes y su distribucion anterior, este será incrementado de acuerdo con el índice de precios al Consumidor, más dos (2) puntos

9. Ordenar la convocatoria a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Asociados.

11. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea, de conformidad con lo expresado en estos estatutos

12. Las demás que le señalen los estatutos, y todas aquellas que por su naturaleza le correspondan

Artículo 38.-Presidente de la Asociación

Tendrá las siguientes funciones :

1. Convocar a la Asamblea a sus reuniones extraordinarias

2. Presidir las reuniones de la Asamblea General de Socios y de la Junta Directiva

3. Presentar a la Asamblea General de Socios, en su reunion ordinaria anual, el balance y cuentas del ejercicio

4. Las demás indicadas en los estatutos o que se desprendan de la naturaleza de su cargo.

CAPITULO VIII

Revisoría Fiscal

Artículo 39.-Designación

La Asamblea General Ordinaria designará para periodos anuales un Revisor Fiscal y su respectivo suplente, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas. No obstante su periodo, el Revisor Fiscal podrá ser reelegido indefinidamente o removido por la Asamblea.

El Revisor Fiscal deberá cumplir con las exigencias previstas en las normas legales. Su remuneracion será señalada por la Asamblea.

Artículo 40.-Funciones

Corresponde al Revisor Fiscal el ejercicio delas siguientes funciones :

1. Examinar los libros de contabilidad de la asociación y cerciorarse de que están bien llevados y al dia

2. Revisar y suscribir, si los encuentra de conformidad, los balances de la Corporación que le presente quien ejerza su representacion legal

3. Revisar los presupuestos anuales de expensas comunes aprobadas por la Asamblea y Junta Directiva, cerciorarse de que los mismos se ajusten a las disposiciones estatutarias y a las directrices señaladas por la Asamblea General

4. Verificar que los contratos y operaciones que se realicen por la Asociación estén conformes con los estatutos y las disposiciones de la Asamblea General y la Junta Directiva.

5. Dar oportunamente cuenta al Presidente, a la Junta Directiva o a que verifique en la marcha de las actividades de la Corporación.

6. Rendir informe a la Asamblea General, en su reunión ordinaria anual, sobre las funciones a su cargo

7. Las demás que le asigne la Asamblea General.

Artículo 41.-Tesorero

Son funciones del Tesorero :

a) Coordinar con el Administrador el cobro oportuno de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias.

b) Llevar la cuenta de los Residentes e informar mensualmente a la junta sobre los morosos en el pago de sus obligaciones con la Asociación.

c) Mantener bajo custodia los bienes y manejar los dineros de las Cuentas Bancarias.

d) Dirigir la Contabilidad y dar curso al presupuesto de Ingresos / Egresos de conformidad con lo dispuesto con la Asamblea General, la Junta Directiva o estos Estatutos.

e) Presentar a Junta un estado mensual de la relación Ingresos / Egresos y sus recomendaciones para modificarlos

f) Los demás que le asigne la Junta Directiva y estos Estatutos.

Artículo 42.-Secretario

Son funciones del Secretario :

a) Llevar los libros de Actas de las Reuniones de la Asamblea y de la Junta.

b) Proceder de común acuerdo con el Presidente a las convocatorias para las reuniones de la Asamblea y de la Junta

c) Comunicar debidamente la resoluciones y demás actos de los órganos del Gobierno que deba ponerse en conocimiento de la Junta.

d) Coordinar la correspondencia y lo relacionado con el boletín de Noticias y mantener debidamente actualizados sus archivos.

e) Los demás que le impongan la Junta Directiva.

Artículo 43.-Reserva. Fondo de Reserva

Para atender los gastos de mantenimiento y vigilancia y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las cuotas para las expensas comunes, crearse un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por la Junta Directiva, fondo que estará constituido por la contribución de todos los asociados, la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los asociados.

Artículo 44.-Cuentas Bancarias

La Junta Directiva y el administrador de la asociación abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el deposito y manejo de los dineros provenientes de las expensas y fondo de reserva. Los giros se harán con la firma del tesorero y el presidente de la Junta Directiva.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. CERTIFICA: Que la presente copia es fotostática con el original.

TERESA ROMERO DE URBINA
Notaria 29 Encargada

01

* 1 5 7 3 2 4 8 2 3 *

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 45.- Disolución
La Asociación sólo podrá disolverse por decisión de la Asamblea General de Asociados, tomada de conformidad y con los requisitos establecidos en los estatutos.

Artículo 46.-Liquidación
Llegado el caso de disolución de la Asociación, se procederá a su liquidación en la forma y términos que defina la Asamblea General de Asociados, en lo no dispuesto por estos estatutos.

Artículo 47.-Liquidador
Cuando la entidad decrete su disolución en ese mismo acto nombrará un liquidador, o en su defecto, lo será el último representante legal inscrito. Así mismo, la entidad designara el liquidador cuando se decrete la cancelación de la personería jurídica, si no lo hiciere, lo será el último representante legal inscrito y a falta de éste la Administración distrital lo designará.

Artículo 48.- Publicidad y Procedimiento para la Liquidación.
Con cargo al patrimonio de la entidad, el liquidador publicará tres (3) avisos en un periodo de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un plazo de quince (15) días, en los cuales informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.
Para la liquidación se procederá así: quince días después de la publicación del último aviso se liquidará la entidad, pagando las obligaciones contraídas con terceros, y observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.
Si cumplido lo anterior queda un remanente de activo patrimonial, éste pasará a la entidad que haya escogido la asamblea según los estatutos. Si ni en la asamblea ni en los estatutos disponen sobre este aspecto, dicho remanente pasará a una institución de beneficencia que tenga radio de acción en el Distrito Especial.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. TESTIFICA: Que la presente copia coincide exactamente con el original
24 JUL 1997 de 199__

FERNANDO TELLEZ LOMBANA
Notario 29 Encargado

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Veintinueve Bogotá FERNANDO TELLEZ LOMBANA

ISO 9001 icontec

IQNet CERTIFICADO

01

* 1 5 7 3 2 4 8 2 2 *

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA DE CONSTITUCION
ASOCIACION DE PROPIETARIOS
QUINTAS DE CALAMARI

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1.997), se reunieron en Santafé de Bogotá D.C., las personas, que a continuación se enuncian, las cuales tienen el carácter de propietarias de unidades de vivienda de los Bifamiliares QUINTAS DE CALAMARI:

	DOMICILIO	DIRECCION	IDENTIFICACION
RAFAEL AUGUSTO NAVARRO	Santafé de Bogotá D.C.	Kr. 26 No. 156-02	C.C. 1 0 0 1 de Bogotá
JOSE LOPEZ GUTIEEREZ	Santafé de Bogotá D.C.	Kr. 26 No. 155-42	C.C. 4'335.472 de Aguadas
CARLOS GERMAN BERNATE	Santafé de Bogotá D.C.	Kr. 26 No. 155-66	C.C. 79'342.035 de Bogotá
LEONARDO CARDENAS	Santafé de Bogotá D.C.	Kr. 26 No. 156-84	C.C. 19.363.987 de Bogotá
GUSTAVO PAREJA	Santafé de Bogotá D.C	kr. 26 No. 156-63	C.C. 83.050.015 de Medellín
JUAN CARLOS PATIÑO	Santafé de Bogotá D.C	Kr. 26 No. 156-74	C.C. 91'270.099 de B/manga
MANUEL PARRA	Santafé de Bogotá D.C	Kr. 26 No. 155-58	C.C. 19'137.744 de Bogotá
LUIS MORAN	Santafé de Bogotá D.C	Kr. 26 No. 156-24	C.C. 19'324.755 de Bogotá
HERNAN MURCIA	Santafé de Bogotá D.C	Kr. 26 No. 155-48	C.C. 19'445.343 de Bogotá
NAYIBE SOLANO	Santafé de Bogotá D.C	Kr. 26 No. 155-42	C.C. 51'769.064 de Bogotá

Asistió además el Dr. JORGE PALOMARES MERIZALDE, en su carácter de representante legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTA S.A.

El Dr.RAFAEL AUGUST NAVARRO puso a consideración de los presentes el siguiente ORDEN DEL DIA:

ORDEN DEL DIA

1. **NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE SECRETARIO**
2. **CONSTITUCION DE LA ASOCIACION**
3. **APORTES A LA ASOCIACION**
4. **CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS**
5. **DESIGNACION DE DIGNATARIOS**
6. **LECTURA Y APROBACION DEL ACTA**

Expuesto el ORDEN DEL DIA, los asistentes le impartieron su aprobación unánime.

1. **NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO**

Para efectos del desarrollo de la reunión. los presentes designaron por unanimidad de votos a RAFAEL NAVARRO como presidente de la misma y a LUIS MORAN en calidad de Secretario.

2. **CONSTITUCION DE LA ASOCIACION**

El presidente de la reunión se dirigió a los asistentes para manifestar que, con sujeción a las conversaciones realizadas, la intención de todos los presentes era constituir una asociación civil sin ánimo de lucro que permita a los miembros fundadores y a los asociados que posteriormente se vinculen, integrar los esfuerzos personales y económicos en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de los BIFAMILIARES QUINTAS DE CALAMARI, así como la unidad arquitectónica de estas últimas.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, Doy fe: Que la presente copia fotocopia que tuve a la vista coincide exactamente con su original. Bogotá, D.C. 29 de 199
FERNANDO TELLEZ LOMBANA
Notario 29 Encargado

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA VEINTINUEVE BOGOTA, D.C. FERNANDO TELLEZ LOMBANA

ISO 9001 icontec

95906 - LOTE M202550

01

1573248 21

Cámara de Comercio de Bogotá

Se dejó constancia de cómo, luego de analizar diferentes opciones jurídicas a través de las cuales se podría alcanzar el logro del objetivo propuesto, se determinó constituir una ASOCIACION.

3. APORTES A LA CORPORACION Y ADJUDICACION DE DERECHOS

Con el objeto de integrar el patrimonio de la CORPORACION, los socios fundadores aportan la suma global de SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($720.000=), en dinero, discriminada como a continuación se precisa:

CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A...$400.000.oo; RAFAEL NAVARRO $ 40.000.oo; JOSE LOPEZ $40.000oo; CARLOS BERNATE $40.000.oo; LEONARDO CARDENAS $ 40.000:oo; GUSTAVO PAREJA $40.000oo; JUAN CARLOS PATIÑO $ 40.000.oo; MANUEL PARRA $40.000.oo; LUIS MORAN $ 40.000.oo; NA IBE SOLANO $40.000.oo; MERARDO MURCIA $ 40.000.oo

Los aportes expresados conforman la base patrimonial inicial que los miembros fundadores entregan a la Asociación para que ésta pueda cumplir con su objeto social.

5. CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS

Con el propósito ya expresado de constituir la ASOCIACION, los presentes han estudiado minuciosamente el articulado de lo que consideran deben ser los estatutos de la misma, y en consecuencia le imparten su aprobación unánime al mencionado texto integral que es del siguiente tenor:

6. DESIGNACION DE DIGNATARIOS

Con fundamento en los estatutos de la ASOCIACION, para el primer período estatutario de la misma los socios fundadores proveen los siguientes cargos:

1. En calidad de ADMINISTRADOR a la se ora GUILLERMINA MORA GONZALEZ con cédula de ciudadanía número 21'233.344 V/cencio.

2. Para integrar la JUNTA DIRECTIVA, designan a las siguientes personas:

PRESIDENTE: Rafael Augusto Navarro Kr. 26 No. 156-02 Bogotá
SUPLENTE DEL PRESIDENTE: Nayibe Solano Rojas Kr. 26 No. 155-42 Bogotá
SECRETARIO: José López Gutierrez Kr. 26 No. 156-34
SUPLENTE DEL SECRETARIO: Leonardo Cárdenas Kr. 26 No. 156-64 Bogotá
TESORERO: Luis Humberto Morán Kr. 26 No. 156-24 Bogotá
SUPLENTE DEL TESORERO : Juan Carlos Patiño Kr. 26 No. 156-74 Bogotá
VOCAL: Gustavo Pareja Areque Kr. 156-63 Bogotá
SUPLENTE VOCAL: Hernán Augusto Murcia Kr. 26 No. 156-48 Bogotá
VOCAL: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Jorge Palomares Mezquida Kr. 10A No. 89-87
SUPLENTE VOCAL : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Mauricio Lopez Tovar Kr. 10A No. 89-87
[redacted]
SUPLENTE: José Manuel Parra Kr. [illegible] No. 155-58 Bogotá

Nto RL

Nto JD

Nto RF

DE AUTENTICACION
EL SUSCRITO NOTARIO DE BOGOTA DEL CIRCULO DE BOGOTA ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA
DOY FE Y TESTIFICO: Que la presente copia es fielmente con la fotocopia que tuve a la vista. Bogotá, D.C. de 199
- 1 AGO. 1997
El Notario 29 Encargado

Notaría Veintinueve

01

1573248 20

Cámara de Comercio
CONSTRUCTORA BOLIVAR

NIT. 860.513.493-1

CRA. 10A. No. 69-87
TELEFONO 321 74 75
F A X No. 310 50 71
BOGOTA COLOMBIA

7.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Clausurada la reunión, se decretó un receso para la elaboraciòn de la presente acta; una vez leída fue aprobada por todos los que en ella intervinieron.

En constancia firman los socios **FUNDADORES**,

NOMBRE: Rafael Augusto Jaramillo M.
C.C.No. 19.309.071 Bta
Casa 11 B.

NOMBRE: José López Gutiérrez
C.C.No. 4'335472

NOMBRE: Carlos Germán Bernate P.
C.C.No. 79342055 Bta
Casa 12 B

NOMBRE: Hernando Cifuentes
C.C.No. 19363987

NOMBRE: Gustavo Pareja
C.C.No. CC. 8305015 Med

NOMBRE: Juan Carlos Patiño G.
C.C.No. 19270099 Bogota

NOMBRE: Arturo de Parra
C.C.No. 4133744

NOMBRE: Luis H. Morán R.
C.C.No. 19.270.801 Bogota

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIA VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CONCULO DE BOGOTA, TESTIMONIO: Que la firma que aparece en el presente documento es la que tiene a su cargo el funcionario de exactamente igual a la que tuve a la vista
1 AGO. 1997
Santa Fe de Bta, D.C.
El Notario

NOMBRE: Nayibe Solano
C.C.No. 51.7[illegible]

NOMBRE: Hernán Mutis G.
C.C.No. 19445[illegible] Bogota

JORGE PALOMARES MERIZALDE
C.C.No. 19'270.801 de Bogotá

MAURICIO LOPEZ TOVAR
C.C.: 3'227.924 Usaquén

ISO 9001 icontec

01

1573248 19

81

Cámara de Comercio de Bogotá

EL GRAN RECONOCIMIENTO

Ante la NOTARIA SESENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA comparecieron Rafael Augusto Navarro Hy José López Gutiérrez, quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía números 19.309.071 y 4.335.472 — expedidas en Bta — Boyacá, respectivamente declararon que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son las suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Los declarantes,

13 JUN. 1997

Santafé de Bogotá, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDILMA CELLY POLANCO
NOTARIA SESENTA
Santafé de Bogotá, D.C.

EL GRAN RECONOCIMIENTO

Ante la NOTARIA SESENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA compareció Nayibe Solano Rojas, quien exhibio la c.c. 51.769.064 — expedida en Bta — 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

13 JUN. 1997

Santafé de Bogotá, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDILMA CELLY POLANCO
NOTARIA SESENTA
Santafé de Bogotá, D.C.

EL NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, TESTIFICA que la presente copia fotostática coincide exactamente con el original que tuve a la vista

11 AGO. 1997

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Notaría Veintinueve
Santafé de Bogotá
REPUBLICA DE COLOMBIA

ISO 9001 icontec

FENet

01

15732481 8

82

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT. 860.513.493-1

CRA. 10A. No. 69-87
TELEFONO 321 74 75
F A X No. 310 50 71
BOGOTA COLOMBIA

7. **LECTURA Y APROBACION DEL ACTA**

Clausurada la reunión, se decretó un receso para la elaboración de la presente acta; una vez leída fue aprobada por todos los que en ella intervinieron.

En constancia firman los socios **FUNDADORES**,

NOMBRE: Rafael Angeto Naranjo M.
C.C.No. 19309.071 Bogta
Cosa 11 B.

NOMBRE: José López Gutiérrez
C.C.No. 4'335472

NOMBRE: Carlos German Bernate P.
C.C.No. 79342035 Bt
CASA 12 A

NOMBRE: LEONARDO CARDENAS
C.C.No. 19363987

NOMBRE: Gustavo Pareja
C.C.No. Dc. Bogotá Med

NOMBRE: Juan Carlos Ortiz G.
C.C.No. 91270093 Bucaramanga

NOMBRE: Manuel Barrak
C.C.No. 19137746

NOMBRE: Luis Alberto Moreno R.
C.C.No. 19324753 Bogotá

NOMBRE: NAYIBE SOCHINO R.
CCNº: 51.769.06 Bogotá

NOMBRE: HERNAN MURCIA S.
19445943 Bogotá

ISO 9001 icontec

IQNet

01

1575248 17

83

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA 0397857

NIT. 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 04 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00007405 DEL LIBRO 01 DE LAS ENTIDADES S.A.D.L.A NOMBRE DE: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

ACTO: INSCRIPCION DE ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO NOMBRAMIENTOS: JUNTA DIRECTIVA, ADMINISTRADOR (REPRESENTANTE LEGAL) Y REVISOR FISCAL

MATRICULA: S0005480

RECIBO NO. 01R0E0429076 EL SECRETARIO, Andres Torres

L10

DIGITADO

MARO NUNEVAR

ISO 9001 icontec

IQNet

PRIMER COMPARTIDO A LA FECHA DE LA RECEPCION

01

15732481 6

Cámara de Comercio de Bogotá

CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A., $400.000.oo; RAFAEL NAVARRO $40.000.oo, JOSE LOPEZ $40.000.oo, CARLOS BERNATE $40.000.oo; LEONARDO CARDENAS $40.000.oo; GUSTAVO PAREJA $40.000.oo, JUAN CARLOS PATIÑO $40.000.oo; MANUEL PARRA $40.000.oo; LUIS MORAN $40.000.oo; NAYIBE SOLANO $40.000.oo; MERARDO MURCIA $40.000.oo.

Los aportes expresados conforman la base patrimonial inicial que los miembros fundadores entregan a la Asociación para que ésta pueda cumplir con su objeto social.

4. CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS :

Con el propósito ya expresado de constituir la **ASOCIACION**, los presentes han estudiado minuciosamente el articulo de lo que consideran deben ser los estatutos de la misma, y en consecuencia le imparten su aprobación unánime al mencionado texto integral que es del siguiente tenor

5. DESIGNACION DE DIGNATARIOS :

Con fundamento en los estatutos de la ASOCIACION, para el primer periodo estatutario de la misma los socios fundadores proveen los siguientes cargos :

1. En calidad de ADMINISTRADOR a la Señora GUILLERMINA MORA GONZALEZ, con Cédula de Ciudadania # 21.233.344 V/cencio.
2. Para integrar la Junta Directiva, designan a las siguientes personas :

PRESIDENTE : Rafael Augusto Navarro Hernández Kr. 26 # 156-02 Bogotá
SUPLENTE DEL PRESIDENTE : Nayibe Solano Rojas Kr. 26 # 155-42 Bogotá
SECRETARIO : José López Gutiérrez Kr 26 # 156-34 Bogotá
SUPLENTE DEL SECRETARIO : Leonardo Cárdenas Kr. 26 # 156-64 Bogotá
TESORERO : Luis Humberto Morán Kr. 26 # 156-24 Bogotá
SUPLENTE DEL TESORERO : Juan Carlos Patiño Kr. 26 # 156-74 Bogotá
VOCAL : Gustavo Pareja Areque Kr 26 # 156-63 Bogotá
SUPLENTE VOCAL : Hernán Augusto Murcia Kr. 26 # 155-48 Bogotá
VOCAL : Constructora Bolivar Jorge Palomares Merizalde Kr. 10A # 69-87
SUPLENTE VOCAL : Constructora Bolivar Mauricio López Tovar C.C. 3.227.924 Kr. 10A # 69-87
REVISOR FISCAL : Carlos Bernate Parra Kr. 26 # 155-66 Bogotá
SUPLENTE : José Manuel Parra Kr. 26 # 155-58 Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. TESTIFICA: Que la presente es el original

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Veintinueve

ISO 9001 icontec

IQNet

01

* 1 5 7 3 2 4 8 1 5 *

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA DE CONSTITUCION
ASOCIACION DE PROPIETARIOS
QUINTAS DE CALAMARI

En la ciudad e Santafé de Bogotá, á los doce (12) dias del mes de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), se reunieron en Santafé de Bogotá, las personas que a continuación se enuncian, las cuales tienen el carácter de propietarias de unidades de vivienda de los Bifamiliares **QUINTAS DE CALAMARI:**

	DOMICILIO	**IDENTIFICACION**	
RAFAEL AUGUSTO NAVARRO	Kr 26 # 156-02	C.C. # 19 309 071	Bogotá
JOSE LOPEZ GUTIERREZ	Kr 26 # 155-42	C.C. # 4 335.472	Aguadas
CARLOS GERMAN BERNATE	Kr 26 # 155-66	C.C. # 79 342 035	Bogota
LEONARDO CARDENAS	Kr 26 # 156-64	C.C. # 19.363-987	Bogotá
GUSTAVO PAREJA	Kr 26 # 156-63	C.C. # 83 050 015	M/llin
JUAN CARLOS PATIÑO	Kr 26 # 156-74	C.C. # 91.270 099	B/manga
MANUEL PARRA	Kr 26 # 155-58	C.C. # 19.137 744	Bogota
LUIS MORAN	Kr 26 # 156-24	C.C. # 19.324 755	Bogotá
HERNAN MURCIA	Kr 26 # 155-48	C.C. # 19 445 943	Bogota
NAYIBE SOLANO	Kr 26 # 155-42	C.C. # 51 769.064	Bogotá

Asistió además el Doctor JORGE PALOMARES MERIZALDE, en su carácter de representante legal de CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA, S.A.

El doctor RAFAEL AUGUSTO NAVARRO puso a consideración de los presente el siguiente orden del dia

ORDEN DEL DIA :

1. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO
2. CONSTITUCION DE LA ASOCIACION
3. APORTES A LA ASOCIACION
4. CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS.
5. DESIGNACION DE DIGNATARIOS
6. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Expuesto el orden del dia, los asistentes le impartieron su aprobación unánime.

1. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO:

Para efectos del desarrollo de la reunión, los presente designaron por unanimidad de votos a **RAFAEL NAVARRO** como presidente de la misma y a LUIS MORAN en calidad de secretario

2. CONSTITUCION DE LA ASOCIACION :

El presidente de la reunión se dirigió a los Asistentes para manifestar que, con su intervención a las conversaciones realizadas, la intención de todos los presentes era constituir una asociación civil sin ánimo de lucro que permita a los miembros fundadores y los asociados que posteriormente se vinculen, integrar los esfuerzos personales y económicos en ordena la preservación de las condiciones de seguridad y armonia entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de los **BIFAMILIARES DE CALAMARI**, así como la unidad arquitectónica de éstas últimas

Se dejó constancia de cómo, luego de analizar diferentes opciones jurídicas a través de las cuales se podría alcanzar el logro del objetivo propuesto, se determinó constituir una **ASOCIACION**.

3. APORTES A LA CORPORACION Y ADJUDICACIONES DE DERECHOS:

Con el objeto de integrar el patrimonio de la CORPORACION, los socios fundadores aporten la suma global de SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($720.000=), en dinero, discriminada como a continuación se precisa

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIO TREINTA Y NUEVE ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. CERTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con el original que se tuvo a la vista.
Santa Fe de Bogotá D.C.
FERNANDO LOMBANA
Notaría Treintanueve
Bogotá

01

1573248 14

86

Cámara de Comercio de Bogotá

ESTATUTOS
ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI
CAPITULO I
NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN

Artículo 1o.- Nombre y Naturaleza
La Asociación que se constituye es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, y se denomina **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI.**
La Asociación se regirá por las leyes colombianas, en especial por los articulos 633 y siguientes del código civil, los presentes estatutos y su reglamentación interna. La inspección y vigilancia de la Asociación la hará la Alcaldia Mayor de Santafé de Bogotá, según lo previsto en la Ley 56 de 1985 y en el Decreto Distrital 022 de 1993.

Artículo 2o.- Domicilio
El Domicilio de la Asociación de propietarios será la Kr. 26 No. 156-02, Teléfono 239-8059 Distrito Capital de Santafé de Bogotá, Republica de Colombia

Artículo 3o.- Objeto Social
La Asociación tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamari, asi como la unidad arquitectónica de estas últimas

Artículo 4o.-Duración
La Asociación de propietarios se constituye por 50 años. No obstante, podrá disolverse por las causales legales o por decisión de sus asociados, de conformidad con los presentes estatutos.

CAPITULO II
DE LOS ASOCIADOS Y LOS DERECHOS DE PARTICIPACION

Artículo 5o.- Asociados
Son socios o Asociados de la Asociación las personas naturales o juridicas que ostenten el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda constitutivas de Quintas de Calamari. Durante el proceso de construcción de las unidades de vivienda, la constructora Bolivar tendrá el carácter de asociada.

Parágrafo 1o. El hecho de ingresar como asociado de la asociación implica la declaratoria tácita de que se conocen sus estatutos y reglamentos, asi como el compromiso de cumplir con todas las disposiciones contenidas en ellos y en las decisiones de la Asamblea General, Junta Directiva y Administración de la Asociación de Quintas de Calamari.

Artículo 6o.-Calidad de Socio
La calidad de socio se adquiere de una de tres maneras:
a. Por formar parte de la Asociación como miembro fundador de la misma, siempre y cuando tales asociados conserven el carácter de propietarios de alguna de las unidades de vivienda que integran las QUINTAS de CALAMARI.
b. Por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de la unidad de vivienda constitutiva de la mencionada urbanización.

PARAGRAFO: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A, en calidad de Constructora y propietaria actual de algunas de las unidades de vivienda que integran las Quintas de Calamari, forma parte de la asociación como miembro fundador de la misma. En esta condición de asociada, y sin importar el número de unidades que posea, tendrá 8 derechos de participación equivalentes a 8 viviendas y estará asociada hasta el momento en que se entregue la última de las últimas ocho (8) unidades del total de las que integran **QUINTAS DE CALAMARI**, disminuyendo sus derechos de participación a medida en que se vayan entregando estas ultimas ocho (8) casas.

Artículo 7o.- Número de derechos de participación
Debido a la naturaleza de **ASOCIACION DE PROPIETARIOS**, no habrá limitaciones de orden cualitativo o cuantitativo para el ingreso de nuevos asociados, bastando para ellos que se cumplan los requisitos señalados en el articulo 5o. de los presentes estatutos respecto de las personas que deseen hacer parte de la presente asociación.

Artículo 8o.-Igualdad de derechos frente a la Asociación
Todos los socios tienen los mismos derechos frente a la Asociación que se constituye. Cada derecho de participación o acción concede un voto en las Asambleas.

CAPITULO III
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 9o.-Derechos de los asociados
Los derechos de los asociados son los siguientes:
1. Asistir, con derecho a voz y voto, a las reuniones de la Asamblea General de Asociados.
2. Elegir y ser elegido en los órganos de dirección y administración de la Asociación.
3. Inspeccionar los libros de contabilidad de la Asociación, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a las reuniones de la Asamblea en que se examinen los balances de fin de ejercicio.
4. Solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias, de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

ISO 9001 icontec

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 10.- Requisitos para el disfrute los derechos

El ejercicio de los derechos de los asociados está condicionado al previo cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 11.-Obligaciones de los asociados

Los asociados tendrán a su cargo el cumplimiento de las siguientes obligaciones, cuyo simple retardo, mora o inejecución, además de las sanciones previstas en los estatutos, acarreara la imposibilidad de ejercer sus derechos:

a. Cumplir los presentes estatutos, los reglamentos de funcionamiento, uso y convivencia de QUINTAS DE CALAMARI que eventualmente lleguen expedirse, así como las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

b. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones a su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos o reglamentos o los que en su defecto determine la Junta Directiva.

c. Mantener en buen estado las zonas verdes que constituyen las QUINTAS DE CALAMARI, en concurrencia con todos los demás asociados. En el evento en que la Procuraduria de bienes del Distrito o la entidad encargada, decida conceder a los copropietarios de las unidades habitacionales que constituyen QUINTAS DE CALAMARI la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas recreativas de uso público constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI, con sujeción a lo dispuesto en el articulo 90 del Acuerdo 6 de 1990, emitido por el Consejo del Distrito Capital, la obligación que aqui se consigna se sometera a los parametros que se hagan costar en el respectivo contrato.

d. Mantener intactas las fachadas de las edificaciones, de manera que se conserve la unidad arquitectónica de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI.

e. Mantener la destinación original de las unidades habitacionales, cual es la de servir de vivienda. En ningún caso tales unidades podrán destinarse a propósitos distintos como comerciales, fabriles, industriales o similares.

f. Desempeñar con diligencia los cargos o comisiones que la Asociación les confie, si fuere su voluntad aceptarlos.

Parágrafo: Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en la que se aprueban las expensas para sufragar los costos de la vigilancia y mantenimientos de las zonas verdes, y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione la cobranza. La mora en el pago de las cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente.

Artículo 12.-Registro de Asociados

La Asociación tendrá un libro de asociados inscrito en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, en el cual se llevará un registro individual de cada socio, con la indicación precisa del inmueble que habita.

Los asociados deberán registrar su domicilio y dirección, así como el lugar para envio de correspondencia y citaciones, por medio de comunicación escrita al administrador de la asociación solicitando el registro que formaliza su calidad de asociado.

Artículo 13.-Representación de derechos

Para el ejercicio de los derechos ordinarios de asociado de que trata el articulo 11, la Asociación solo reconoce un Representante por cada derecho de participación, toda vez que estos son indivisibles. En consecuencia, cuando por cualquier causa un derecho de participación pertenezca a varias personas que son copropietarias de una misma unidad de vivienda de QUINTAS DE CALAMARI, éstas designarán un representante común y único que ejerza tales derechos.

CAPITULO IV
APORTES Y PATRIMONIO

Artículo 14.-Aportes

El patrimonio de la Asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados a desarrollar el objeto social.

Artículo 15.-Separación Patrimonial

La calidad de socio no da derecho alguno, diferente del uso o disfrute, sobre los bienes de la Asociación, ni otorga a sus titulares derecho a participación en utilidades ni a reembolso de excedentes sobre los aportes, durante la vigencia de la Asociación o al monto de su liquidación.

Artículo 16.-Destino del remanente

En caso de disolución de la Asociación, los bienes remanentes después del proceso de liquidación, esto es, del pago del pasivo externo e interno desprovisto éste último de cualquier renta o utilidad-, pasarán a la entidad o persona jurídica sin ánimo de lucro que designe la Asamblea de Asociados.

CAPITULO V
EXPENSAS COMUNES

Artículo 17.-Concepto

a. Se entiende como expensas comunes ordinarias los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI.

Las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

En el caso de las unidades de vivienda que sean arrendadas el arrendatario podrá cancelar las expensas comunes de dicha unidad de vivienda en nombre del asociado o propietario de la misma permitiendo al arrendatario del goce de los servicios que preste la asociación.

b. Se entiende como expensas o cuotas extraordinarias, los costos por concepto de mejoras o adquisición de equipos para mejorar los servicios de administración y celaduría que beneficien a todas y a cada una de las unidades de vivienda tales como citófonos, equipos de comunicaciones y otros.

Estas expensas extraordinarias estarán a cargo de la totalidad de asociados en porcentajes iguales. En caso de que estas mejoras o equipos beneficien los proyectos de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**, su costo será cubierto por dicha sociedad en proporción al número de unidades que se vean beneficiadas, ya sea que se encuentren proyectadas o en construcción, siempre y cuando **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**. haya aceptado previamente la ejecución, adquisición o instalación de la respectiva mejora o de los equipos en los inmuebles de su propiedad.

Artículo 18.-Indices de participación

A menos que la Asamblea de Asociados decida otra cosa, las contribuciones a cargo de los asociados por concepto de expensas comunes se calcularán tomando como base el presupuesto total de costos, distribuido entre el número de unidades de vivienda existentes, de manera que todas asuman igual valor.

Artículo 19.-Determinación de las cuotas

Anualmente le administrador prepara el proyecto de presupuesto de expensas comunes para el siguientes periodo anual, el cual determinará los costos y gastos de administración y vigilancia.

La Asamblea de asociados definirá los parámetros para la determinación del presupuesto, correspondiendo a la Junta Directiva, como delegataria de aquella, por mayoría especial, la aprobación del presupuesto y la determinación precisa de las cuotas a cargo de los asociados, aplicando los indices de participación. En todo caso esta definición presupuestal podrá ser objeto de auditaje por parte del Revisor Fiscal.

Parágrafo 1o. Los parámetros que defina la Asamblea para estas determinaciones regirán hasta tanto la misma Asamblea no los modifique de manera expresa.

Artículo 20.-Periódos de pago

Las cuotas por concepto de expensas comunes se liquidarán y causarán por periodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias en razón del retardo, mora o incumplimiento en su pago.

CAPITULO VI
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Artículo 21.-Suspensión de derechos

A los socios que incumplan o presenten retardo o mora en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Asociación, se les podrá cobrar un interés de mora además de la suspensión de los derechos del respectivo asociado.

En todo caso la suspensión no implica exoneración de la obligación de pago de las cuotas por razón de las expensas comunes.

CAPITULO VII
DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Artículo 22.-Organos de dirección

Son órganos de dirección de la Asociación en orden Jerárquico: la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y el Administrador.

Artículo 23.-Administración y Representación Legal

La administración de la asociación y su representación legal estará a cargo del administrador.

Parágrafo 1.-Son funciones del administrador

1. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los asociados y hacer conocer de la asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.
2. Cuidar por el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes recibidos en contratos de comodato o similares con la procuraduría de bienes del Distrito o la entidad encargada.
3. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad, y salubridad de las zonas y bienes recibidos
4. Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los asociados para atender las expensas comunes y cobrar en lo plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos improvistos.
5. Presentar a la Asamblea informe detallado sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la asociación
6. Atender la correspondencia relativa a la asociación archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.
7. Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación, mantenimiento, mejoras o de conservación que ordene la Asamblea.
8. Convocar a la Asamblea general a sesiones ordinarias o extraordinarias cuando lo considere necesario.
9. Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto

10.Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas a treinta y uno (31) de diciembre de cada año, enviar trimestralmente a cada asociado relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas

11.Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de asociados y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad

12.Llevar las actas de la Asamblea y servir de secretario de la misma

13.Celebrar los contratos de trabajo o de servicios con los empleados o empresas necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes previo concepto de la Junta Directiva.

14. Podrá celebrar contratos o adquisición de elementos necesarios para la asociación hasta una cuantía máxima de medio salario mínimo mensual sin autorización de la Junta Directiva y/o Asamblea.

15. Respetar el orden jerárquico de la junta así: 1. Presidente
2. Tesorero
3. Secretario
4. Sus demás miembros

Sección 1a.

Asamblea General de Asociados

Artículo 24.-Conformación de la Asamblea General

La Asamblea General es el órgano máximo de dirección de la Asociación, sus decisiones son obligatorias para todos los asociados, siempre y cuando se hayan adoptado de conformidad con las normas legales y estatutarias. Está conformada por los asociados hábiles o por los delegados elegidos directamente por aquellos, reunidos de conformidad con las previsiones de estos estatutos

Parágrafo 1o.: Son asociados hábiles para efectos del presente artículo, los inscritos en el libro de registro, que en la fecha de convocatoria no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Asociación.

Artículo 25.-Sitio y clases de reuniones.

Las reuniones de la Asamblea de Asociados se realizarán en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.

La Asamblea se reunirá en forma ordinaria una vez al año, durante el primer trimestre calendario, para el ejercicio de sus funciones regulares, en la fecha señalada por la Junta Directiva; y en forma extraordinaria, para tratar asuntos de urgencia o imprevistos, en cualquier época del año, por convocatoria de la Junta Directiva, del auditor, o por solicitud escrita de un número de asociados que represente por lo menos el treinta por ciento (30%) de la totalidad de los derechos de participación.

Artículo 26.-Convocatoria

Las convocatorias para la Asamblea ordinaria de asociados será realizada por el administrador; para las asambleas Extraordinarias de asociados por el administrador a nombre propio o por solicitud de la Junta Directiva, del auditor o por un 30% de los asociados. Estas convocatorias se harán mediante comunicación enviada a la dirección registrada por los asociados en la administración de la asociación.

Para las reuniones ordinarias la convocatoria deberá hacerse por lo menos con quince (15) días corrientes de antelación a la fecha de la reunión, excluyendo las fechas de convocatoria y la de la reunión. Para las reuniones extraordinarias la convocatoria deberá cumplirse por lo menos con cinco (5) días de antelación. Deberá expresar de manera clara el objeto de la reunión y el orden del día propuesto.

Artículo 27.-Reuniones por derecho propio

En todo caso si la Asamblea no fuese convocada oportunamente para su reunión ordinaria anual, podrá reunirse por derecho propio, en la sede del Administrador, siempre y cuando se obtenga el quórum reglamentario.

Artículo 28.- Representación en las Asambleas.

La participación en las Asambleas de Asociados, podrá realizarse personalmente o a través de un mandatario. Los poderes deberán constar por escrito y señalar de manera expresa el nombre del apoderado, deben ser dirigidos al Administrador. Cada mandatario podrá representar sólo a dos asociados y sólo por la Asamblea a la que han sido convocados.

Artículo 29.-Quórum

En las Asambleas formará Quórum para deliberar y decidir la presencia de un número plural de asociados hábiles o de delegados, según sea el caso, que represente por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de participación de la Asociación.

Si convocada una Asamblea ésta no pudiese deliberar y decidir por falta de quórum, se procederá a citar para una segunda reunión, que deberá reunirse dentro de los cinco (5) días siguientes. En esta reunión a la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con cualquier número plural de asociados.

Parágrafo.: Mientras no se pueda reunir reglamentariamente la Asamblea General, ningún otro órgano podrá asumir sus funciones. Los nombramientos y designaciones que a ella correspondan se entenderán prorrogados hasta tanto se reúna y tome las decisiones del caso. En cuanto a honorarios y demás sumas cuya filiación le corresponda, a partir del vencimiento del periodo y hasta tanto la Asamblea no disponga otra cosa, regirán los ultimos decretados, incrementados con el índice de precios al consumidor del DANE.

Artículo 30.-Mayordadoría Decisoria

Cámara de Comercio de Bogotá

Por regla general las decisiones de la Asamblea se tomarán por una mayoría de asociados que represente por lo menos la mitad más uno los derechos de participación presentes en la reunión. Cada derecho de participacion tendrá un (1) voto

Artículo 31.-Presidencia y Secretaría

La Asamblea General será presidida por el Presidente del aAsociación. En su ausencia será remplazado por la persona que designe la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Adminstrador y a falta de éste, el socio que sea designado como tal por el Presidente.

Artículo 32.-Funciones de la Asamblea.

Son funciones de la Asamblea General

1. Elegir de entre sus miembros, la Junta Directiva de la Asociación, por el sistema de cociente electoral. Principales y Suplentes.
2. Elegir anualmente el administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas.
3. Designar, para periodos anuales, el auditor y su suplente, si se tratase de una persona natural.
4. Crear los cargos que estimen necesarios y señalar las asignaciones.
5. Aprobar o improbar los informes que el Presidente y el auditor deben presentar anualmente, durante la reunion ordinaria, asi como el balance y cuentas del respectivo ejercicio.
6. Organizar la administración general de la asociación y velar por el cumplimiento de los estatutos de la misma.
7. Reglamentar el uso de los bienes en comodato o delegar a la Junta Directiva la elaboración de dicha reglamentación.
8. Establecer los gravámenes ordinarios y extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora o en su defecto delegar a la Junta Directiva para su establecimiento.
9. Definir los criterios y parámetros para la elaboración y aprobación de los presupuestos de expensas comunes por parte de la Junta Directiva.
10. Reformar los Estatutos de la Asociación con el voto del 100% de los asistentes a la reunión.
11. Delegar las funciones que a bien tenga en la Junta Directiva.
12. Decretar la disolución de la Asociación, y nombrar, y llegado el caso, uno o más liquidadores y reglamentar la de la Asociación, en lo no previsto por los estatutos.
13. Las demás que le correspondan de conformidad con las disposiciones legales, por estos estatutos, o por su naturaleza como autoridad máxima de la Asociación y que no están atribuidas a otro organismo o dignatario.

Artículo 33.-Actas

De todo lo tratado en las Asambleas se dejará constancia en un Libro de Actas registrado en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá. Las actas serán suscritas por el Presidente, el Secretario y quienes conformen las respectivas comisiones de aprobación de las Actas. Sus copias serán suscritas por el presidente y el secretario.

Sección 2a.

Junta Directiva

Artículo 34.-Conformación de la Junta Directiva

La Junta Directiva estará conformada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes elegidos por la Asamblea General de entre los asociados para periodos de un año, pero reelegibles indefinidamente; quienes efectuarán los siguientes cargos: Presidente y Suplente, Secretario y suplente, 3 vocales y su suplentes.

Mientras la constructora tenga su condición de asociada, el representante de la misma hará parte de los 5 miembros principales de la junta directiva.

Artículo 35.-Reuniones

La Junta Directiva se reunirá por derecho propio por lo menos una vez cada dos (2) meses. En la fecha y lugar que su propio reglamento fije, y en forma extraordinaria, cuando sea convocada por el Presidente.

Artículo 36.-Quórum y mayorías

Para las reuniones de la Junta Directiva formará quórum la presencia de por lo menos de tres (3) de sus miembros principales o suplentes.

Las decisiones se tomarán por el voto favorable de la mitad más uno de los miembros presente.

Artículo 37.-Funciones de la Junta Directiva

Son atribuciones de la Junta Directiva

1. Dictar su propio reglamento.
2. Disponer lo relativo con la Administración de la Asociación.
3. Autorizar la contratación de la firma o persona que se encargará de la Administración en forma temporal mientras se reúne la Asamblea.
4. Reglamentar el pago de las obligaciones pecuniarias de los socios, en los casos no previstos en estos estatutos.
5. Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos, reglamentos y demás disposiciones de la Asociación.
7. Autorizar en todos lo casos al administrador para celebrar contratos, asi como para contraer obligaciones a nombre de la asociación, hasta una cuantia máxima de dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
8. Aprobar, como delegataria a la Asamblea, el monto del presupuesto anual de expensas comunes de conformidad con los parametros definidos por aquélla, asi como la determinación precisa de las cuotas correspondientes a los asociados, de acuerdo con los indices de participación

Parágrafo : Mientras la Asamblea General de socios no apruebe el presupuesto de expensas comunes y su distribución anterior, este será incrementado de acuerdo con el índice de precios al Consumidor, más dos (2) puntos.

9. Ordenar la convocatoria a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Asociados.

11. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea, de conformidad con lo expresado en estos estatutos.

12. Las demás que le señalen los estatutos, y todas aquellas que por su naturaleza le correspondan.

Artículo 38.-Presidente de la Asociación

Tendrá las siguientes funciones :

1. Convocar a la Asamblea a sus reuniones extraordinarias.
2. Presidir las reuniones de la Asamblea General de Socios y de la Junta Directiva.
3. Presentar a la Asamblea General de Socios, en su reunión ordinaria anual, el balance y cuentas del ejercicio.
4. Las demás indicadas en los estatutos o que se desprendan de la naturaleza de su cargo.

CAPITULO VIII
Revisoría Fiscal

Artículo 39.-Designación

La Asamblea General Ordinaria designará para periodos anuales un Revisor Fiscal y su respectivo suplente, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas. No obstante su periodo, el Revisor Fiscal podrá ser reelegido indefinidamente o removido por la Asamblea.

El Revisor Fiscal deberá cumplir con las exigencias previstas en las normas legales. Su remuneración será señalada por la Asamblea.

Artículo 40.-Funciones

Corresponde al Revisor Fiscal el ejercicio delas siguientes funciones :

1. Examinar los libros de contabilidad de la asociación y cerciorarse de que están bien llevados y al día.
2. Revisar y suscribir, si los encuentra de conformidad, los balances de la Corporación que le presente quien ejerza su representación legal.
3. Revisar los presupuestos anuales de expensas comunes aprobadas por la Asamblea y Junta Directiva, cerciorarse de que los mismos se ajusten a las disposiciones estatutarias y a las directrices señaladas por la Asamblea General.
4. Verificar que los contratos y operaciones que se realicen por la Asociación estén conformes con los estatutos y las disposiciones de la Asamblea General y la Junta Directiva.
5. Dar oportunamente cuenta al Presidente, a la Junta Directiva o a que verifique en la marcha de las actividades de la Corporación.
6. Rendir informe a la Asamblea General, en su reunión ordinaria anual, sobre las funciones a su cargo.
7. Las demás que le asigne la Asamblea General.

Artículo 41.-Tesorero

Son funciones del Tesorero :

a) Coordinar con el Administrador el cobro oportuno de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias.

b) Llevar la cuenta de los Residentes e informar mensualmente a la junta sobre los morosos en el pago de sus obligaciones con la Asociación.

c) Mantener bajo custodia los bienes y manejar los dineros de las Cuentas Bancarias.

d) Dirigir la Contabilidad y dar curso al presupuesto de Ingresos / Egresos de conformidad con lo dispuesto con la Asamblea General, la Junta Directiva o estos Estatutos.

e) Presentar a Junta un estado mensual de la relación Ingresos / Egresos y sus recomendaciones para modificarlos.

f) Los demás que le asigne la Junta Directiva y estos Estatutos.

Artículo 42.-Secretario

Son funciones del Secretario :

a) Llevar los libros de Actas de las Reuniones de la Asamblea y de la Junta.

b) Proceder de común acuerdo con el Presidente a las convocatorias para las reuniones de la Asamblea y de la Junta.

c) Comunicar debidamente la resoluciones y demás actos de los órganos del Gobierno que deban ponerse en conocimiento de la Junta.

d) Coordinar la correspondencia y lo relacionado con el boletín de Noticias y mantener debidamente organizados sus archivos.

e) Los demás que le impongan la Junta Directiva.

Artículo 43.-Reserva. Fondo de Reserva

Para atender los gastos de mantenimiento y vigilancia y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las cuotas para las expensas comunes, crearse un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por la Junta Directiva, fondo que estará constituido por la contribución de todos los asociados, la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los asociados.

Artículo 44.-Cuentas Bancarias

La Junta Directiva y el administrador de la asociacion abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas y fondo de reserva. Los giros se harán con la firma del tesorero y el presidente de la Junta Directiva.

01

1573248 08

92

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 45.-Disolución

La Asociación sólo podrá disolverse por decisión de la Asamblea General de Asociados, tomada de conformidad y con los requisitos establecidos en los estatutos

Artículo 46.-Liquidación

Llegado el caso de disolución de la Asociación, se procederá a su liquidación en la forma y términos que defina la Asamblea General de Asociados, en lo no dispuesto por estos estatutos.

Artículo 47.-Liquidador

Cuando la entidad decrete su disolución en ese mismo acto nombrará un liquidador, o en su defecto, lo será el último representante legal inscrito. Así mismo, la entidad designará el liquidador cuando se decrete la cancelación de la personería jurídica, si no lo hiciere, lo será el último representante legal inscrito y a falta de éste la Administración distrital lo designará.

Artículo 48.- Publicidad y Procedimiento para la Liquidación.

Con cargo al patrimonio de la entidad, el liquidador publicará tres (3) avisos en un periodo de amplia circulación nacional, dejando entre uno y otro un plazo de quince (15) días, en los cuales informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación, instando a los acreedores a hacer valer sus derechos.

Para la liquidación se procederá así: quince días después de la publicación del último aviso se liquidará la entidad, pagando las obligaciones contraídas con terceros, y observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos.

Si cumplido lo anterior queda un remanente de activo patrimonial, éste pasará a la entidad que haya escogido la asamblea según los estatutos. Si ni en la asamblea ni en los estatutos disponen sobre este aspecto, dicho remanente pasará a una institución de beneficencia que tenga radio de acción en el Distrito Especial.

01

1573248 07

93

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA DE CONSTITUCION
ASOCIACION DE PROPIETARIOS
QUINTAS DE CALAMARI

En la ciudad e Santafé de Bogotá, a los doce (12) dias del mes de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), se reunieron en Santafé de Bogotá, las personas que a continuación se enuncian, las cuales tienen el carácter de propietarias de unidades de vivienda de los Bifamiliares **QUINTAS DE CALAMARI:**

	DOMICILIO	**IDENTIFICACION**	
RAFAEL AUGUSTO NAVARRO	Kr. 26 # 156-02	C.C. # 19.309.071	Bogotá
JOSE LOPEZ GUTIERREZ	Kr. 26 # 155-42	C.C. # 4.335.472	Aguadas
CARLOS GERMAN BERNATE	Kr. 26 # 155-66	C.C. # 79.342.035	Bogotá
LEONARDO CARDENAS	Kr. 26 # 156-64	C.C. # 19.363-987	Bogotá
GUSTAVO PAREJA	Kr. 26 # 156-63	C.C. # 83.050.015	M/llin
JUAN CARLOS PATIÑO	Kr. 26 # 156-74	C.C. # 91.270.099	B/manga
MANUEL PARRA	Kr. 26 # 155-58	C.C. # 19.137.744	Bogotá
LUIS MORAN	Kr. 26 # 156-24	C.C. # 19.324.755	Bogotá
HERNAN MURCIA	Kr. 26 # 155-48	C.C. # 19.445.943	Bogotá
NAYIBE SOLANO	Kr. 26 # 155-42	C.C. # 51.769.064	Bogotá

Asistio además el Doctor JORGE PALOMARES MERIZALDE, en su carácter de representante legal de CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA, S.A.

El doctor RAFAEL AUGUSTO NAVARRO puso a consideración de los presente el siguiente orden del dia.

ORDEN DEL DIA

1. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO
2. CONSTITUCION DE LA ASOCIACION
3. APORTES A LA ASOCIACION
4. CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS.
5. DESIGNACION DE DIGNATARIOS
6. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Expuesto el orden del dia, los asistentes le impartieron su aprobación unánime.

1. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO:

Para efectos del desarrollo de la reunión, los presente designaron por unanimidad de votos a **RAFAEL NAVARRO** como presidente de la misma y a LUIS MORAN en calidad de secretario.

2. CONSTITUCION DE LA ASOCIACION :

El presidente de la reunión se dirigió a los Asistentes para manifestar que, con sujeción a las conversaciones realizadas, la intención de todos los presentes era constituir una asociación civil sin ánimo de lucro que permita a los miembros fundadores y los asociados que posteriormente se vinculen, integrar los esfuerzos personales y económicos en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonia entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de los **BIFAMILIARES DE CALAMARI**, así como la unidad arquitectónica de estas últimas.

Se dejó constancia de cómo, luego de analizar diferentes opciones jurídicas a través de las cuales se podria alcanzar el logro del objetivo propuesto, se determinó constituir una **ASOCIACION...**

3. APORTES A LA CORPORACION Y ADJUDICACIONES DE DERECHOS:

Con el objeto de integrar el patrimonio de la CORPORACION, los socios fundadores aporten la suma global de SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($720.000=), en dinero, discriminada como a continuación se precisa :

01

1573248 06

94

Cámara de Comercio de Bogotá

CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A., $400.000.oo, RAFAEL NAVARRO $40.000.oo, JOSE LOPEZ $40.000.oo, CARLOS BERNATE $40.000.oo, LEONARDO CARDENAS $40.000.oo; GUSTAVO PAREJA $40.000.oo; JUAN CARLOS PATIÑO $40.000.oo, MANUEL PARRA $40.000.oo; LUIS MORAN $40.000.oo; NAYIBE SOLANO $40.000.oo; MERARDO MURCIA $40.000.oo.

Los aportes expresados conforman la base patrimonial inicial que los miembros fundadores entregan a la Asociación para que ésta pueda cumplir con su objeto social.

4. CONSIDERACION DE LOS ESTATUTOS Y APROBACION DE LOS MISMOS :

Con el propósito ya expresado de constituir la **ASOCIACION,** los presentes han estudiado minuciosamente el artículo de lo que consideran deben ser los estatutos de la misma, y en consecuencia le imparten su aprobación unánime al mencionado texto integral que es del siguiente tenor:

5. DESIGNACION DE DIGNATARIOS :

Con fundamento en los estatutos de la ASOCIACION, para el primer periodo estatutario de la misma los socios fundadores proveen los siguientes cargos :

1. En calidad de ADMINISTRADOR a la Señora : GUILLERMINA MORA GONZALEZ, con Cédula de Ciudadania # 21.233.344 V/cencio
2. Para integrar la Junta Directiva, designan a las siguientes personas

PRESIDENTE : Rafael Augusto Navarro Hernández Kr. 26 # 156-02 Bogotá
SUPLENTE DEL PRESIDENTE : Nayibe Solano Rojas Kr. 26 # 155-42 Bogotá
SECRETARIO : José López Gutierrez Kr. 26 # 156-34 Bogotá
SUPLENTE DEL SECRETARIO : Leonardo Cárdenas Kr. 26 # 156-64 Bogotá
TESORERO : Luis Humberto Morán Kr. 26 # 156-24 Bogotá
SUPLENTE DEL TESORERO : Juan Carlos Patiño Kr. 26 # 156-74 Bogotá
VOCAL : Gustavo Pareja Areque Kr. 26 # 156-63 Bogotá
SUPLENTE VOCAL : Hernán Augusto Murcia Kr. 26 # 155-48 Bogotá
VOCAL : Constructora Bolivar Jorge Palomares Merizalde Kr. 10A # 69-87
SUPLENTE VOCAL : Constructora Bolivar Mauricio López Tovar C.C. 3.227.924 Kr. 10A # 69-87
REVISOR FISCAL : Carlos Bernate Parra Kr. 26 # 155-66 Bogotá
SUPLENTE : Jose Manuel Parra Kr. 26 # 155-58 Bogotá

Impreso por Papeles S.A. NIT 860028399-2 95906 - LOTE M202550

01

1573248 63

95

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTÁ D.C. 12 DE DICIEMBRE DE 2017.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

ISO 9001 icontec

IQNet

PREMIO ORGULLO DE LA CALIDAD DE LA GESTIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112823649347291 **Nro Matrícula: 50N-20293648**

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 12:58:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 30-07-1997 RADICACIÓN: 1997-49782 CON: ESCRITURA DE: 30-07-1997
CODIGO CATASTRAL: **AAA0114ALJZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4004 de fecha 04-07-97 en NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA CASA 51 TRIFAMILIAR H con area de PRIV 123.24 M2 con coeficiente de 33.33% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ANTES CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESCRITURA 7406 DE 03-09-93 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESCRITURA 1128 DEL 31-05-88 NOTARIA 24 DE BOGOTA.ESTA POR DACION EN PAGO DE CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR ESCRITURA 773 DE 17-12-85 NOTARIA 34 DE BOGOTA. ESTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA POR ESCRITURA 2346 DEL 18-12-81 NOTARIA 12 DE BOGOTA.ESTA POR COMPRA A PERDIGON DE HERNAN-DEZ MARGARITA POR ESCRITURA 7065 DE 21-09-73 NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 25-09-73 AL FOLIO 050-176583.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 14 156 30 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 14 #156-30 CASA 51 TRIFAMILIARES QUINTAS DE CALAMARI
1) CARRERA 28 156-30 QUINTAS DE CALAMARI 2 P.H. CASA 51 TRIFAMILIAR H

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

50N - 20291073

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1997 Radicación: 1995-74653

Doc: ESCRITURA 10483 del 31-10-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **NIT# 8605134931 X**

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-49782

Doc: ESCRITURA 4004 del 04-07-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-48674

Doc: ESCRITURA 4194 del 30-06-1998 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112823649347291 **Nro Matrícula: 50N-20293648**

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 12:58:11 PM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR LTDA.

A: GARCIA LOPEZ GLORIA PATRICIA **CC# 39776384** **X**

A: GONZALEZ VARGAS CARLOS HERNAN **CC# 83180883** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-48674

Doc: ESCRITURA 4194 del 30-06-1998 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GARCIA LOPEZ GLORIA PATRICIA CC# 39776384 X

DE: GONZALEZ VARGAS CARLOS HERNAN CC# 83180883 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-05-2001 Radicación: 2001-28498

Doc: ESCRITURA 3491 del 16-05-2001 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA,D.C. VALOR ACTO: $466,666,662

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA REF: ESC 10483.-CANCELACION GRAVAMEN * EN ESTE Y 20 MAS.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-04-2005 Radicación: 2005-27573

Doc: ESCRITURA 6897 del 22-11-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $105,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: GARCIA LOPEZ GLORIA PATRICIA **X**

A: GONZALEZ VARGAS CARLOS HERNAN **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-69558

Doc: ESCRITURA 9429 del 10-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA LOPEZ GLORIA PATRICIA CC# 39776384

DE: GONZALEZ VARGAS CARLOS HERNAN CC# 83180883

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112823649347291 **Nro Matrícula: 50N-20293648**

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 12:58:11 PM

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

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

A: BARRERO DE FERNANDEZ MARIA GRACIELA **CC# 20332282 X**

A: FERNANDEZ BARRERO EMETERIO **CC# 17043792 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-69558

Doc: ESCRITURA 9429 del 10-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: BARRERO DE FERNANDEZ MARIA GRACIELA CC# 20332282 X

DE: FERNANDEZ BARRERO EMETERIO CC# 17043792 X

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A AV VILLAS **NIT# 8600358275**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-59545

Doc: OFICIO 251181 del 30-07-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-02-2015 Radicación: 2015-8968

Doc: OFICIO 2732 del 10-10-2014 JUZGADO 058 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF PROCESO 2014-0658

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS NIT 8600358275

A: BARRERO DE FERNANDEZ MARIA GRACIELA **CC# 20332282 X**

A: FERNANDEZ BARRERO EMETERIO **CC# 17043792 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 12:58:11 PM

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

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

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-09-1998
EN DIRECCION LO CORREGIDO VALE TC.6894-98.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-596642 FECHA: 28-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

100

Señor
JUEZ CIVL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)
E. S. D.

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la T.P. 43.777 del C. S. de la Judicatura, abogado en ejercicio, obrando en nombre y representación de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. S0005490 del 4 de agosto de 1997, identificada con Nit. 830034354-5, representada legalmente por su administradora, la señora **GUILLERMINA MORA GONZALEZ,** persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con C.C. 21.233.344, conforme al poder a mi legalmente conferido, por medio del presente escrito, comedidamente me permito instaurar **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA** en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ**, persona mayor, identificada con C.C.20.332.282, domiciliada en Bogotá y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**, persona mayor, identificada con C.C.17.043.792, domiciliada en Bogotá, quienes figuran como propietarios de la casa 51 ubicada la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamari en Bogotá, integrante de la asociación demandante, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de la demandada en relación con las pretensiones que más adelante se detallan, las cuales fundamento en los siguientes:

H E C H O S

1.- La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamarí, así como la unidad arquitectónica de estas últimas, conforme lo define el artículo 3 de sus estatutos.

2.- Con ocasión de lo anterior, a través de la Asociación se presta el servicio de vigilancia comunal a todas las casas de Quintas de Calamarí, además el mantenimiento de las zonas verdes y demás servicios en busca de la seguridad y armonía de todos los habitantes, a través del administrador designado por la Asamblea General de Propietarios de la Asociación Quintas de Calamari.

3.-Son Asociados de la Asociación, según el artículo 5 de los estatutos, las personas naturales o jurídicas que ostente el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda de Quintas de Calamari.

4.- El Art. 6 de los mismos estatutos señalan que la calidad de socio se adquiere por formar parte de la Asociación como miembro fundador, siempre y cuando conserve el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda, o por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de una unidad de vivienda constitutiva de la asociación.

5.- Los demandados señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ**, y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** por ser propietarios de la casa 51 son asociados de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** ubicada en la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamari en Bogotá, conforme consta en el Certificado de tradición con matrícula 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá que se adjunta.

6.- Dentro de las obligaciones de los asociados, según el literal b del art. 11 de los estatutos de la asociación, esta "*Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones a su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos o reglamentos o los que en su defecto determine la Junta Directiva.*" 101

7.- El patrimonio de la asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados al desarrollo del objeto social. (Art. 14 de los estatutos).

8.- Las expensas comunes ordinarias son los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI. (Art. 17 Estatutos sociales)

De igual manera señala este artículo que las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en los estatutos.

9.- El Art. 20 de los estatutos, señalan en período de pago y al respecto estipula "*Las cuotas por concepto de expensas comunes se liquidaran y causarán por períodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los cinco (5) días de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias en razón del retardo, mora o incumplimiento en su pago*"

10.- Según los estatutos sociales, los órganos de dirección de la Asociación en su orden son la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y el Administrador quien será el representante legal de la asociación.

11.- Los demandados por ser los actuales propietarios del inmueble causantes de la contribución económica o las cuotas de administración, están obligados al pago de las mismas.

12.- Los demandados como propietarios de la casa 51 de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, pagaron las cuotas de administración hasta la cuota del mes de enero de 2012, de la cual quedaron debiendo un saldo de $96.000 y de febrero en adelante el valor completo.

13.- Conforme a la certificación expedida por la Administradora, las cuotas de administración mensual que fijo la Asamblea General Ordinaria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI para el sostenimiento de la misma y a cargo de la casa 51 fueron las siguientes, las cuales deben ser canceladas hasta el 30 de cada mes sin ningún tipo de descuento:

13.1.- De enero a marzo de 2012 la suma de..... $ 245.000.oo
13.2.- Desde abril de 2012 a diciembre de 2012. ..... $ 260.000.oo
13.3.- De enero a marzo de 2013 la suma de..... $ 266.000.oo
13.4.- Desde abril de 2013 a diciembre de 2013. ..... $ 271.000.oo
13.5.- De enero a marzo de 2014 la suma de..... ..... $ 277.000.oo
13.6.- Desde abril de 2014 a diciembre de 2014. ..... $ 278.000.oo
13.7.- Desde enero de 2015 a diciembre de 2015. ..... $ 289.000.oo
13.8.- Desde enero de 2016 a diciembre de 2016. ..... $ 309.000.oo
13.9.- Desde enero a abril de 2017 .....$ 327.000.oo
13.10. De Mayo a diciembre de 2017. .... $ 367.000.oo

14.- Los demandados desde enero de 2012 en adelante han incumplido con el pago de sus obligaciones, encontrándose en mora en el pago de las mismas.

15.- Conforme a los hechos anteriores y a la certificación de la administradora, la demandada adeuda la suma total a la administración por cuotas ordinarias de $20.549.000, representada así: 1.-) Las cuotas ordinarias de enero de 2012 (que adeuda un saldo por ese mes de $96.000) a diciembre de 2012 la suma de $2.926.000. 2.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre

de 2013 la suma de $3.237.000. 3.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2014 la suma de $3.333.000. 4.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2015 la suma de $3.468.000. 5.-) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2016 la suma de $3.708.000. 6.) Las cuotas ordinarias de enero a noviembre de 2017 la suma de $3.877.000, más los intereses por mora de cada una de las cuotas ordinarias hasta que se verifique el pago; más las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, intereses por mora, inasistencias a la asamblea multas y demás sumas a que haya lugar y se causen desde la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago, sumas que hacen parte de las pretensiones de esta demanda.

102

16.- El parágrafo del artículo 11 de los estatutos de la asociación señala "*Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la vía ejecutiva. El título estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en las que se aprueban las expensas para sufragar los costos de vigilancia y mantenimiento de las zonas verdes y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasiona la cobranza. La mora en el pago de la cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente*"

17.- La administradora de la Asociación es la señora **GUILLERMINA MORA GONZALEZ**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa.

18.- De las copias de las actas de asamblea que fijan la cuota, así como de la certificación de la deuda expedida por la Administradora de la Asociación y conforme con lo estipulado en los Estatutos sociales de la misma que se anexan, se establece la existencia de unas obligaciones actuales, claras, expresas y exigibles, presta mérito ejecutivo y constituyen plena prueba contra la ejecutada

19- A los demandados se le ha requerido para el pago de sus obligaciones, haciendo promesas de pago incumplidas y hasta la fecha no las han cancelado.

LEGITIMACION

La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, en su calidad de beneficiaria de las obligaciones cobradas, me otorgó poder para el cobro.

P R E T E N S I O N E S

Solicito, Señor Juez, **librar mandamiento ejecutivo** a favor de **la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI** y en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ**, y **EMILIO FERNANDEZ BARRERO**, quienes figuran como propietarios la casa 51 integrante de la Asociación, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, por las siguientes sumas:

I.- POR CUOTAS ORDINARIAS:

1.- a) Por la suma de NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($96.000.oo) M.L por concepto del saldo de la cuota de administración del mes Enero de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Febrero 1 de 2012.

2.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.oo) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2012. 103

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde marzo de 1 de 2012.

3.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde abril de 1 de 2012.

4.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde mayo de 1 de 2012

5.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2012

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde junio de 1 de 2012.

6) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde julio 1 de 2012.

7) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Agosto 1 de 2012

8) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde septiembre 1 de 2012.

9.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde octubre 1 de 2012.

104

10) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Noviembre 1 de 2012.

11) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Diciembre 1 de 2012.

12) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Enero 1 de 2013.

13) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.oo) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2013.

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.oo) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2013

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.oo) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2013

15) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000 oo) M.L por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2013

16) a.) Por la suma de Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2013

105

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2013.

17) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde de julio 1 de 2013

18) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2013

19) a.) Por la suma de Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2013.

20) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2013.

21) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2013.

22) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2013.

23) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2014.

106

24) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2014.

25) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera lo que correrán desde marzo de 1 de 2014.

26) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2014.

27) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2014

28) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2014.

29) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2014.

30) a.) Por la suma de p DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2014.

31) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2014.

32) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2014

33) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2014.

34) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2014.

35.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2015.

36.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2015.

37) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2015.

38) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2015.

108

39) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2015.

40) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2015.

41) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2015

42) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2015.

43) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2015.

44) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2015.

45) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2015.

46) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2015.

109

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2015.

47) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2016.

48) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2016.

49) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2016.

50) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2016.

51) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2016

52) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2016

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2016.

53) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2016

110

54) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2016

55) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2016.

56) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2016

57) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2016.

58) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2016.

59) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2017.

60) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2017.

61) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2017

62) a.) Por la suma TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.oo) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2017.

63) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2017

64) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2017

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2017.

65) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2017.

66) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2017

67) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75 %, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2017

68) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2017.

112

69) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2017

70) a.) Por la suma DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($296.000.oo) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62%, mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2017.

71.- Por las cuotas ordinarias de administración e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se causen desde diciembre de 2017 en adelante hasta el pago total de la obligación.

II.- Que se condene a la demandada al pago de las **cuotas de administración extraordinarias** e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se llegaren a causar entre la presentación de la demanda y hasta la fecha en que se verifique el pago total de la obligación.

III.- Que se condene a la demandada al pago de las multas que se establezcan por inasistencia a la asamblea desde la fecha de presentación de la demanda en adelante hasta el pago total de la obligación.

IV.- Que se condene a los demandados **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO** en el debido momento procesal por las costas y demás gastos que ocasiona la presente ejecución.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 25, 82 83, 84 88, 89,95,180, 206, 244, 422, 424, 588, 599 y concordantes con el C.G.P.; Art. 633 y ss, 717, del C.C. y demás normas aplicables, los estatutos sociales de la Asociación.

PROCEDIMIENTO, CUANTIA Y COMPETENCIA

Se le dará el trámite previsto en el Libro Tercero Sección Segunda, Título Único del C.G.P.

La cuantía la estimo en **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (**$38.990.944,50.) M.L., valor de todas las pretensiones al momento de presentación de la demanda, representada así: 1.) $20.549.000.oo por capital. 2) $18.441.944,50 por intereses de mora, la anterior suma bajo la gravedad del juramento, de conformidad con el Art. 206 del C.G.P., estimo razonadamente por frutos civiles conforme al art. 717 del C.C. Anexo copia de la tabla de los intereses moratorios.

Por razón de la cuantía, el domicilio de la demandada y el lugar seleccionado para el pago de la obligación, es Ud. Sr. Juez competente para conocer de éste proceso

113

PRUEBAS

1.- Certificado de Existencia y Representación de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI.

2.- Estatutos sociales de la Asociación demandante. 33 fls

3.- Certificado de tradición de la casa 51 en donde consta que la demandada es la actual propietaria.

4.- Certificación de la deuda de la casa 51 perteneciente a la demandada y expedida por la administradora de la Asociación.

5.- Actas de las Asambleas que fijaron el monto de la contribución o cuota de administración a cargo de la casa 51. 44fls.

6.- Tabla de liquidación de intereses de mora

ANEXOS

1.- El poder otorgado para actuar
2.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
4- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada
5.- CD en formato PDF que contiene la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado. ART. 89 C.G.P.
6.- Dos C.D. que contiene en PDF la demanda como mensaje de datos para el traslado a los demandados, conforme al Art. 89 C.G.P.

NOTIFICACIONES

A los demandados **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**, en la Carrera 14 No. 156-30, casa 51 de Quintas de Calamarí en Bogotá
Correo electrónico: margy333@hotmail.com

Mi representada **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** en la Carrera 13 Nº 155- Casa 13 A de Quintas de Calamarí en Bogotá o en el correo electrónico: quintasdecalamari@gmail.com

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 A Nº. 34-59 Ofc. 301 en Bogotá, correo electrónico cequimb@hotmail.com

Del Sr. Juez atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.833 de Flandes-Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la Judicatura

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

0062 114

Fecha : 22/ene./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

031 GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR (4217

SECUENCIA: 4217 FECHA DE REPARTO: 22/01/2018 10:55:58a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
8300343545	ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI		01
5908333	CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE	QUIMBAYO MONJE	03

OBSERVACIONES:

REPARTOHMM04 FUNCIONARIO DE REPARTO mcardonar REPARTOHMM04 mcardonar

Maria Paula Cardona Romero

v. 2.0 MFTS

115

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

INFORME DE RADICACIÓN

EL PRESENTE PROCESO FUE RECIBIDO EL DÍA 23 DE ENERO DE 2018 Y SE RADICÓ EL DÍA 23 DE ENERO DE 2018

CON EL CONSECUTIVO Nº 1100140030312018 0062 00

EN 2 CUADERNO (S) CON 2 y 115 FOLIO (S)

COPIA DE LA DEMANDA PARA ARCHIVO	SI	NO
TRASLADO(S) PARA DEMANDADO(S)	SI	NO
PODER	SI	NO
DEMANDA	SI	NO
TITULO(S)	SI	NO
ANEXOS	SI	NO
MEDIDAS CAUTELARES	SI	NO

OTROS: certificación de Deuda

INFORME SECRETARIAL: EL PRESENTE PROCESO PASA AL DESPACHO HOY **26 DE ENERO DE 2018**

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
SECRETARIA

116

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 13 FEB. 2018

Radicación No. 1100140030**-31-2018-00062-**00

Revisada la demanda se encuentra que la misma adolece de defecto, por lo que SE INADMITE, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen las siguientes irregularidades, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso:

PRIMERO: El profesional del derecho acredite la calidad de abogado, ya sea haciéndose presentación personal de conformidad a lo dispuesto en el artículo 22 del DECRETO 196 DE 1971, o por cualquier otro medio idóneo.

SEGUNDO: Adjúntese al correo electrónico de este Despacho (juzgado31civilmunicipal@gmail.com y/o cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), copia de la demanda, subsanación de la misma y los correspondientes traslados del demandado de conformidad a lo preceptuado en el inciso segundo del **Art. 89 del C. G. P.**

Acompáñese copia del escrito subsanatorio tanto para los traslados como para el archivo.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. 14 FEB. 2018 Notificado por anotación en ESTADO No. 021 de la misma fecha.
ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

MFGM

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

28499 16-FEB-'18 10:21

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO Y OTRO

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y como apoderado de la parte demandante, a ustedes de la manera más respetuosa les manifiesto que **AUTORIZO** a las siguientes personas: **DORIS ARCINIEGAS ARDILA,** portadora de la C.C. 52.153.999 de Bogotá, **ALEYDA GUEVARA AVILA**, identificada con la C.C. 52.362.329 de Bogotá y **EDWIN FERNANDO BELTRAN RODRIGUEZ,** portador de la C.C. 80.231.454 de Bogotá, para que bajo mi responsabilidad examinen el expediente arriba referenciado, reciban información, presenten memoriales, consulten libros, retire oficios y despachos comisorios, soliciten fechas y demás actuaciones que le sean autorizadas en virtud de la ley.

Con notas de respeto, atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.33 de Flandés
T.P. 43.777 del C.S. de la J.

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente
por Cesar Augusto Quimbaya donde
Flandes 5.408.333
437.77
1 6 FEB 2018

Firma

Secretario

Juzgado

119

JUZGADO 31 CIVIL MPAL
8Fls+3 Cds+2traslt Archivo
D. 28640 20-FEB-'18 12:44

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E S. D.

REF: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIO FERNANDEZ BARRERA

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO, en mi condición de apoderado judicial de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto que de conformidad con lo ordenado por su Despacho POR AUTO DEL 12 DE FEBRERO DE 2018 NOTIFICADO AL ESTADO DEL 13 DE FEBRERO DE 2018 y encontrándome dentro del término legal, procedo a subsanar la demanda incoada de la siguiente forma:

I.- En cuanto al punto de inadmisión:

Acreditar la calidad de abogado.

Me permito allegar nuevamente el poder, debidamente acreditada calidad de abogado, pues la notaria por error no colocó la tarjeta profesional.

Así mismo allegamos nueva certificación de deuda para ser ésta tenida en cuenta, con su fecha de vencimiento de cuota por cuota.

II.- En cuanto a remitir a los correos electrónicos la demanda, la subsanación y los traslados, adjuntamos prueba del correo de dichos envíos.

De la anterior forma dejo subsanada la demanda incoada, solicitándole al Sr. Juez, librar mandamiento de pago a favor de mi representada.

ANEXOS:

1.- Copia de este memorial subsanatorio para el archivo del Juzgado.

2.- Una copia de éste memorial subsanatorio junto con las pruebas para el traslado a la demandada

3.- CD en formato PDF que contiene la subsanación de la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado. ART. 89 C.G.P.

4.- Dos C.D. que contiene en PDF la subsanación de la demanda como mensaje de datos para el traslado a los demandados, conforme al Art. 89 C.G.P.

Con dilectas notas de respeto al Sr. Juez, atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO
C.C 5.908.33 de Flandes
T.P.43.777 del C.S. de la J.

120

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIOFERNANDEZ BARRERA

GUILLERMINA MORA GONZALEZ, mayor y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Administradora y Representante Legal de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, identificada con Nit. 830.034.352-5, al Sr. Juez respetuosamente a través de éste escrito le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la T.P. 43.777 del Consejo Superior de la Judicatura, para en nombre y representación de la Asociación que represento, inicie y lleve hasta su culminación un proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIO FERNANDEZ BARRERA,** personas mayores y domiciliadas en Bogotá, identificados con la C.C. 20.332.282 y 17.043.792 respectivamente, en su condición de actuales propietarios de la CASA 51 perteneciente a la Asociación demandante, inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de los demandados en relación con las cuotas de administración ordinarias causadas desde el mes de Abril del 2012 hasta la presente fecha, que en solo capital es de $20.549.000, más los intereses de mora conforme a la fluctuación de las tasas de interés, más cuotas de administración extraordinarias, sanciones por inasistencia a asambleas, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses, multas, inasistencias a asambleas que se causen a partir de la presentación de la demanda en adelante, los gastos y costas del proceso y demás sumas a que haya lugar.

Nuestra apoderada queda expresamente facultada para recibir sin limitación alguna, incluso depósitos judiciales, cobrar a su nombre depósitos judiciales, comprometerse, transigir, conciliar desistir, renunciar, sustituir y reasumir éste poder, presentar pruebas, solicitar medidas cautelares, tachar de falso, alegar fraude procesal, accionar en las respectivas instancias, licitar, hacer postura y solicitar adjudicaciones por el crédito y demás prerrogativas que la Ley y el Art. 77 del C.G.P., le confiera en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Ruego al Sr. Juez reconocer personería al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, en los términos y para los efectos de éste poder.

Atentamente,

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
C.C. 21.233.344

ACEPTO:

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes- Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

Notaría 69
Notario (E)

Notaría 60

384-88782190

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2018-02-16 16:54:16 se presentó:

Dirigido a:

MORA GONZALEZ GUILLERMINA

quien se identificó con la **C.C. 21233344**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cód. Verificación: 2149x

X

FIRMA

Índice izquierdo

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA
NOTARIO (E) 60 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Resol. 1621 del 11 de diciembre del 2017

Notaría 60 Notario (E) Carlos A. Trejo A.

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fué presentado personalmente por Cesar Augusto Quimbayo Manje quien se identificó con la CC No. 5.908.333 de Flandes y TP. No. 43777 hoy 20 FEB 2018

Firma

Secretario

121

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARÍ Y A CARGO DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

PROPIETARIO DE LA CASA 51: MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO, CON C.C. 17,043,792.

CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA PROPIETARIA

FECHA	VALOR	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES DE MORA
31-Jan-12	$ 96.000	Enero 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-feb-12	$ 245.000	Febrero 28/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-12	$ 245.000	Marzo 31 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
30-abr-12	$ 260.000	Abril 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-12	$ 260.000	Mayo 31/ 2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-12	$ 260.000	Junio 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-12	$ 260.000	Julio 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-12	$ 260.000	Agosto 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-12	$ 260.000	Septiembre 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-12	$ 260.000	Octubre 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-12	$ 260.000	Noviembre 30 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-12	$ 260.000	Diciembre 31 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-13	$ 266.000	Enero 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-13	$ 266.000	Febrero 28/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-13	$ 266.000	Marzo 31 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-13	$ 271.000	Abril 30 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-13	$ 271.000	Mayo 31/ 2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-13	$ 271.000	Junio 30/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-13	$ 271.000	Julio 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-13	$ 271.000	Agosto 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-13	$ 271.000	Septiembre 30/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-13	$ 271.000	Octubre 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-13	$ 271.000	Noviembre 30 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-13	$ 271.000	Diciembre 31 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-14	$ 277.000	Enero 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-14	$ 277.000	Febrero 28/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-14	$ 277.000	Marzo 31 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-14	$ 278.000	Abril 30 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-14	$ 278.000	Mayo 31/ 2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-14	$ 278.000	Junio 30/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-14	$ 278.000	Julio 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-14	$ 278.000	Agosto 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-14	$ 278.000	Septiembre 30/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-14	$ 278.000	Octubre 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-14	$ 278.000	Noviembre 30 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-14	$ 278.000	Diciembre 31 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-15	$ 289.000	Enero 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-15	$ 289.000	Febrero 28/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-15	$ 289.000	Marzo 31 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-15	$ 289.000	Abril 30 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-15	$ 289.000	Mayo 31/ 2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-15	$ 289.000	Junio 30/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-15	$ 289.000	Julio 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-15	$ 289.000	Agosto 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-15	$ 289.000	Septiembre 30/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-15	$ 289.000	Octubre 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-15	$ 289.000	Noviembre 30 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-15	$ 289.000	Diciembre 31 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-16	$ 309.000	Enero 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-16	$ 309.000	Febrero 29/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-16	$ 309.000	Marzo 31 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO

122

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARÍ Y A CARGO DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

PROPIETARIO DE LA CASA 51: MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO, CON C.C. 17,043,792.

CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA PROPIETARIA

FECHA		VALOR	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES DE MORA
01-Apr-16	$	309.000	Abril 30 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-16	$	309.000	Mayo 31/ 2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-16	$	309.000	Junio 30/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-16	$	309.000	Julio 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-16	$	309.000	Agosto 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-16	$	309.000	Septiembre 30/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-16	$	309.000	Octubre 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-16	$	309.000	Noviembre 30 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-16	$	309.000	Diciembre 31 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-17	$	327.000	Enero 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-17	$	327.000	Febrero 29/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-17	$	327.000	Marzo 31 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-abr-17	$	327.000	Abril 30 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-may-17	$	367.000	Mayo 31/ 2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-jun-17	$	367.000	Junio 30/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-jul-17	$	367.000	Julio 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-ago-17	$	367.000	Agosto 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-sep-17	$	367.000	Septiembre 30/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-oct-17	$	367.000	Octubre 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-nov-17	$	367.000	Noviembre 30 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
TOTAL DEUDA	$	20.549.000	más intereses de mora a la tasa máxima legal permitida	

TOTAL DEUDA POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: VEINE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS

INTERESES MORATORIOS

SOBRE EL SALDO ACUMULADO DE LA DEUDA, MENUALMENTE SE CAUSAN INTERSES MORATORIOS A LA TASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, DESDE EL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO HASTA CUANDO SE VERIFIQUE EL PAGO TOTAL, ESTOS NO ESTÁN INCLUIDOS EN ESTA LIQUIDACIÓN

ESTA CERTIFICACIÓN TAMBIÉN CONSTITUYE TÍTULO EJECUTIVO RESPECTO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE SE SIGAN CAUSANDO MENSUALMENTE DURENTE EL PROCESO, ASÍ COMO LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

ATENTAMENTE

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 21,233,344

123

TRASLADO 2

PR

EJECUTIVO 2018-062

SUBSANACION

TRASLADO

EJECUTIVO 2018-062
SUBSANACION

CD-R
700MB/80Min

2X - 56X
CD-Recordable

5. **LAS PARTES** se comprometen a registrar el aporte de los inmuebles a favor de la sociedad ROA [___] en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

6. **LAS PARTES** se comprometen a registrar el aumento de capital en la sociedad ROA [___], en virtud del aporte de los inmuebles y de la capitalización del pasivo en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual queda

7. **LAS PARTES**, renuncian y desisten de cualquier reclamo, pasado, presente o futuro, acción judicial, administrativa, arbitral y de cualquier naturaleza, originado o derivado del conflicto planteado y del presente Contrato de Transacción.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES se obligan a mantener bajo estricta confidencialidad lo dispuesto en el presente Contrato de Transacción por lo que se abstendrán de dar información a terceros sobre el contenido del mismo o sobre su celebración.

QUINTA. INEXISTENCIA DE OTROS PROCESOS O ACCIONES: LAS PARTES declaran expresamente que no conocen la existencia de otra reclamación, demanda, acción judicial o extrajudicial, causa, proceso, juicio, pleito, deuda, costas, gastos, honorarios de abogados, honorarios de auxiliares de la justicia, perjuicio, indemnización, sentencia, laudo, responsabilidad de cualquier tipo (incluyendo precontractual, extracontractual y contractual), diferencia y/o controversia sea cual fuere la naturaleza y finalidad, en derecho o en equidad, actual y futura, por acción u omisión, por cualquier razón o acontecimiento, ocurrido en cualquier momento, ante la justicia ordinaria, administrativa, laboral, penal, civil, comercial o de cualquier tipo, ante un tribunal de arbitramento o autoridad administrativa o cualquier otra autoridad, en Colombia y en cualquier otro país, que haya surgido o pueda surgir, directa o indirectamente, del conflicto descrito en este Contrato de Transacción.

SEXTA. INTEGRALIDAD: Este Contrato de Transacción ha sido celebrado por **LAS PARTES** en forma totalmente voluntaria y con la clara intención de acogerse a las consecuencias legales establecidas en el artículo 2483 del Código Civil y demás normas aplicables. Este Contrato de Transacción sustituye cualquier otro contrato escrito o verbal que hayan celebrado **LAS PARTES** y, por lo tanto, constituye el único contrato de transacción entre ellas respecto del conflicto descrito en el presente Contrato.

SÉPTIMA. EFECTOS: LAS PARTES expresan su voluntad de que este Contrato de Transacción surta los efectos de una sentencia ejecutoriada en última instancia y de que las renuncias contenidas en este Contrato de Transacción surtan plenos efectos y tengan plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción o tribunal de arbitramento en que sean invocadas, alegadas o defendidas.

124


JUZGADO
EJECUTIVO 2018-062
SUBSANACION
CD-R
700MB/80Min
2X - 56X
CD-Recordable

125

Re: SUBSANACION PROCESO EJECUTIVO 2018-062

Juzgado 31 Civil Municipal - Seccional Bogota

Responder a todos |

Hoy, 18:39

doris arciniegas<dorcandi@hotmail.com>

Elementos enviados

Responder a todos | Eliminar Correo no deseado | •••

Cordial Saludo:

Por medio del presente, se acusa recibido la cual contiene la demanda, con anexos y subsanación, legible y completo en cada uno de ellos.

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 10
TELEFONO: 2433142

De: doris arciniegas <dorcandi@hotmail.com>
Enviado: martes, 20 de febrero de 2018 11:57:36
Para: HEIDY R MAZABEL; Juzgado 31 Civil Municipal - Bogota
Asunto: SUBSANACION PROCESO EJECUTIVO 2018-062

Buenos días

Señores
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

REF. EJECUTIVO NO. 2018-062

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 12 de febrero de 2018, nos permitimos adjuntar lo siguiente

1.- Copia de la Subsanación de la demanda para juzgado
3.- Dos traslado subsanacion para los demandados.

Atentamente

CESAR QUIMBAYO

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ. HOY 23 FEB. 2018

HABIENDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS ☑

HABIENDOSE SUBSANADO SIN TODAS LAS COPIAS ☐

SIN SUBSANACION ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

126

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 22 MAR. 2018

Radicación No. 110014003031**20180006**200

Como quiera que la demanda reúne los requisitos previstos en el **artículo 82 del Código General del Proceso** además el título contiene una obligación clara, expresa y exigible al tenor del **art. 422** ***ejusdem***, el juzgado al tenor del **art. 430 del C. G. del P**. **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI** contra de **MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO** por las expensas de administración que a continuación se discriminarán, correspondientes al inmueble ubicado en la copropiedad demandante:

BARRERO
BARRERO
FOL
148

1.- Por concepto de expensas de administración:

DESCRIPCIÓN EXPENSA EN MORA	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL DEL PERIODO EN MORA
CUOTA DE ADMÓN. ENERO DEL AÑO 2012	01/01/2012	$96.000	$96.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE FEBRERO Y MARZO DEL AÑO 2012	PRIMER DÍA DE CADA MES	$245.000	$490.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2012	PRIMER DÍA DE CADA MES	$260.000	$2.340.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y MARZO DEL AÑO 2013	PRIMER DÍA DE CADA MES	$266.000	$798.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2013	PRIMER DÍA DE CADA MES	$271.000	$2.439.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y MARZO DEL AÑO 2014	PRIMER DÍA DE CADA MES	$277.000	$831.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2014	PRIMER DÍA DE CADA MES	$278.000	$2.502.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DEL 2015	PRIMER DÍA DE CADA MES	$289.000	$3.468.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DEL 2016	PRIMER DÍA DE CADA MES	$309.000	$3.708.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y ABRIL DEL AÑO 2017	PRIMER DÍA DE CADA MES	$327.000	$1.308.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE MAYO Y NOVIEMBRE DEL AÑO 2017	PRIMER DÍA DE CADA MES	$367.000	$2.569.000
TOTAL	-------o---------	-------o-------	**$20.549.000**

2.- Por los intereses moratorios sobre las expensas de administración, referenciadas en el numeral que antecede, desde el día siguiente al vencimiento de cada una, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidadas a la tasa de máxima permitida por la ley.

CEAM

3.- Por las sumas correspondientes a las expensas de administración que se sigan causando desde la presentación de la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva o auto de seguir adelante la ejecución, de conformidad a lo dispuesto en el art. 88 del C.G.P.•, las cuales deberán acreditarse en cada oportunidad con la certificación que corresponda a los valores de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 431 del C.G.P.**, las cuales deberán ser pagadas por la parte demandada dentro de los (5) días siguientes a su fecha de vencimiento.

4.- Por los intereses moratorios sobre las expensas de administración, referenciadas en el numeral que antecede, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidadas a la tasa de máxima permitida por la ley.

5.- Notifíquese este proveído a la parte demandada de conformidad con lo normado en el artículo 291 del C. de G. del P., advirtiéndole al ejecutado que dispone del término de (5) días para pagar y (10) días para contestar la demanda y excepcionar, términos que correrán conjuntamente a partir de la notificación del mandamiento de pago al demandado, al tenor del **art. 431 y 442 ibídem.** Dentro del término de traslado de la demanda el demandado deberá aportar los documentos que tenga en su poder y de ser el caso los que hubieren sido solicitados por el demandante. (Art. 90 C.G.P.)

6.- Sobre costas se resolverá en su oportunidad en los términos establecidos en el **artículo 365 del C. G. P.**

7.- Se reconoce a **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE** en su calidad de representante judicial del extremo ejecutante, en los términos y para los fines en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. 23 MAR. 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 039 de la misma fecha.

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

• De conformidad a lo establecido en el art. 88 del Código General del Proceso el cual prevé, que "...*[e]n la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar* ***entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva***..." (negrilla del Despacho) o en su defecto *mutatis mutandi* el auto que ordene seguir adelante la ejecución, se dispondrá la orden de pago respecto de la pretensión de expensas que se sigan causando desde la presentación de la demanda.

CEAM

127

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIOFERNANDEZ BARRERO

GUILLERMINA MORA GONZALEZ, mayor y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Administradora y Representante Legal de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, identificada con Nit. 830.034.352-5, al Sr. Juez respetuosamente a través de éste escrito le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la T.P. 43.777 del Consejo Superior de la Judicatura, para en nombre y representación de la Asociación que represento, inicie y lleve hasta su culminación un proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** personas mayores y domiciliadas en Bogotá, identificados con la C.C. 20.332.282 y 17.043.792 respectivamente, en su condición de actuales propietarios de la CASA 51 perteneciente a la Asociación demandante, inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de los demandados en relación con las cuotas de administración ordinarias causadas desde el mes de Abril del 2012 hasta la presente fecha, que en solo capital es de $20.549.000, más los intereses de mora conforme a la fluctuación de las tasas de interés, más cuotas de administración extraordinarias, sanciones por inasistencia a asambleas, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses, multas, inasistencias a asambleas que se causen a partir de la presentación de la demanda en adelante, los gastos y costas del proceso y demás sumas a que haya lugar.

Nuestra apoderada queda expresamente facultada para recibir sin limitación alguna, incluso depósitos judiciales, cobrar a su nombre depósitos judiciales, comprometerse, transigir, conciliar desistir, renunciar, sustituir y reasumir éste poder, presentar pruebas, solicitar medidas cautelares, tachar de falso, alegar fraude procesal, accionar en las respectivas instancias, licitar, hacer postura y solicitar adjudicaciones por el crédito y demás prerrogativas que la Ley y el Art. 77 del C.G.P., le confiera en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Ruego al Sr. Juez reconocer personería al Abogado **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE**, en los términos y para los efectos de éste poder.

Atentamente,

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
C.C. 21.233.344

ACEPTO:

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes- Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

37 fls 67

30764 19-APR-'18 10:24

HENRY CADENA FRANCO
Notaría 60

Notaría 60

606-194232c5

PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.
el día 2018-04-16 10:41:22
se presentó

MORA GONZALEZ GUILLERMINA

quien se identificó con la **C.C. 21233344**
y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice Derecho que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación
2a7qz

X _____
FIRMA

Índice Derecho

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría 60
Notario
HENRY CADENA FRANCO

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
NOTARIO 29 DE BOGOTA D.C.

Compareció: QUIMBAYO MONJE CESAR AUGUSTO quien se identificó con C.C. número. 5908333 y T.P. 43777 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

18/04/2018
Func.o: JULIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTA
DANIEL R. PALACIOS RUBIO

128

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARÍ Y A CARGO DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

PROPIETARIO DE LA CASA 51: MARÍA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO, CON C.C. 17,043,792.

CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA PROPIETARIA

FECHA	VALOR	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES DE MORA
31-Jan-12	$ 96.000	Enero 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-feb-12	$ 245.000	Febrero 28/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-12	$ 245.000	Marzo 31 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
30-abr-12	$ 260.000	Abril 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-12	$ 260.000	Mayo 31/ 2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-12	$ 260.000	Junio 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-12	$ 260.000	Julio 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-12	$ 260.000	Agosto 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-12	$ 260.000	Septiembre 30/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-12	$ 260.000	Octubre 31/2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-12	$ 260.000	Noviembre 30 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-12	$ 260.000	Diciembre 31 /2012	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-13	$ 266.000	Enero 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-13	$ 266.000	Febrero 28/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-13	$ 266.000	Marzo 31 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-13	$ 271.000	Abril 30 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-13	$ 271.000	Mayo 31/ 2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-13	$ 271.000	Junio 30/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-13	$ 271.000	Julio 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-13	$ 271.000	Agosto 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-13	$ 271.000	Septiembre 30/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-13	$ 271.000	Octubre 31/2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-13	$ 271.000	Noviembre 30 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-13	$ 271.000	Diciembre 31 /2013	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-14	$ 277.000	Enero 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-14	$ 277.000	Febrero 28/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-14	$ 277.000	Marzo 31 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-14	$ 278.000	Abril 30 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-14	$ 278.000	Mayo 31/ 2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-14	$ 278.000	Junio 30/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-14	$ 278.000	Julio 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-14	$ 278.000	Agosto 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-14	$ 278.000	Septiembre 30/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-14	$ 278.000	Octubre 31/2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-14	$ 278.000	Noviembre 30 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-14	$ 278.000	Diciembre 31 /2014	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-15	$ 289.000	Enero 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-15	$ 289.000	Febrero 28/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-15	$ 289.000	Marzo 31 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-15	$ 289.000	Abril 30 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-15	$ 289.000	Mayo 31/ 2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-15	$ 289.000	Junio 30/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-15	$ 289.000	Julio 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-15	$ 289.000	Agosto 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-15	$ 289.000	Septiembre 30/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-15	$ 289.000	Octubre 31/2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-15	$ 289.000	Noviembre 30 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-15	$ 289.000	Diciembre 31 /2015	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO

1

129

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI

NIT. 830,034,352-5

CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARÍ Y A CARGO DE LA CASA 51, CARRERA 14 Nº 156 - 30

PROPIETARIO DE LA CASA 51: MARÍA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ, CON C.C. 20,332,282 Y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO, CON C.C. 17,043,792.

CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA PROPIETARIA

FECHA	VALOR	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES DE MORA
01-Jan-16	$ 309.000	Enero 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-16	$ 309.000	Febrero 29/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-16	$ 309.000	Marzo 31 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Apr-16	$ 309.000	Abril 30 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-May-16	$ 309.000	Mayo 31/ 2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jun-16	$ 309.000	Junio 30/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jul-16	$ 309.000	Julio 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Aug-16	$ 309.000	Agosto 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Sep-16	$ 309.000	Septiembre 30/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Oct-16	$ 309.000	Octubre 31/2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Nov-16	$ 309.000	Noviembre 30 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Dec-16	$ 309.000	Diciembre 31 /2016	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Jan-17	$ 327.000	Enero 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Feb-17	$ 327.000	Febrero 29/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-Mar-17	$ 327.000	Marzo 31 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-abr-17	$ 327.000	Abril 30 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-may-17	$ 367.000	Mayo 31/ 2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-jun-17	$ 367.000	Junio 30/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-jul-17	$ 367.000	Julio 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-ago-17	$ 367.000	Agosto 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-sep-17	$ 367.000	Septiembre 30/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-oct-17	$ 367.000	Octubre 31/2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
01-nov-17	$ 367.000	Noviembre 30 /2017	MÁXIMO LEGAL PERMITIDO
TOTAL DEUDA	**$ 20.549.000**	más intereses de mora a la tasa máxima legal permitida	

TOTAL DEUDA POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS

INTERESES MORATORIOS

SOBRE EL SALDO ACUMULADO DE LA DEUDA, MENUALMENTE SE CAUSAN INTERSES MORATORIOS A LA TASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, DESDE EL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO HASTA CUANDO SE VERIFIQUE EL PAGO TOTAL, ESTOS NO ESTÁN INCLUIDOS EN ESTA LIQUIDACIÓN

ESTA CERTIFICACIÓN TAMBIÉN CONSTITUYE TÍTULO EJECUTIVO RESPECTO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN QUE SE SIGAN CAUSANDO MENSUALMENTE DURENTE EL PROCESO, ASÍ COMO LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

ATENTAMENTE

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 21,233,344

130

JUZGADO 31 CIVIL MPAL
40 Fls
30763 19-APR-'18 10:24

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E S. D.

REF: EJECUTIVO Nº. 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARÍ CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ Y OTRO

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, en mi condición de apoderado judicial de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le solicito lo siguiente:

1.- Se sirva corregir el mandamiento de pago de fecha marzo 22 de 2018, aclarando que el apellido correcto de los demandados es BARRERO y no BARRETO como quedo en el mismo.

En el texto de la demanda, certificado de tradición del inmueble causante de las cuotas de administración así como poder quedó el apellido que corresponde y es BARRERO.

Tal vez el mandamiento de pago se baso en la certificación de la deuda, donde allí si quedo errado el apellido, esto es BARRETO en vez de BARRERO, **pero los números de las cédulas si quedaron correctos y pertenecen a los demandados.**

En consecuencia para evitar nulidades, solicito muy comedidamente corregir en el mandamiento de pago el nombre de los demandados que son:

MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ, identificada con C.C. 20.332.282
EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO identificado con C.C. 17.043.792.

Lo anterior tal y como consta en el certificado de tradición del inmueble causante de las cuotas de administración.

Así mismo me permito adjuntar la certificación de la deuda, correguido el apellido BARRETO Por BARRERO.

También adjunto nuevo poder, por cuanto un nombre del demandado quedo bien esto es BARRERO y el otro quedo BARRERA, entonces para que los dos queden con el nombre correcto.

Lo anterior también para que se corrijan los oficios de embargo con los apellidos correctos de los demandados.

Con notas de respeto al Sr. Juez,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandés Tolima
T.P. 43.777 del C.S. de la J.

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☑
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TERMINO ☐

AL DESPACHO DEL
SEÑOR JUEZ HOY 03 MAY 2018

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 21 MAY. 2018

Radicación No. 110014003031**2018**0**0062**00

La solicitud de corrección que precede, se deniega como quiera que el mandamiento de pago fue librado conforme al cartular que se adosó como baculo de la acción, razón por la que el togado de verlo loable deberá elevar la petición en los términos del art. 93 del C.G.P.

Para los efectos legales se glosan el mandato judicial y certificación de la deuda visibles a fls. 127 al 129 del paginario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. 22 MAY. 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 068 de la misma fecha.

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

CEAM

ORIGINAL. 132

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

32294 28-MAY-'18 11:25

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

Ref: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ Y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, en mi condición de apoderado judicial de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr Juez comedidamente le manifiesto que de conformidad con su auto de fecha 21 de mayo de 2018, por medio del cual niego la corrección del mandamiento de pago y que se eleve la petición conforme con el Art. 93 del C.G.P., procedo a manifestar lo siguiente:

I.- Que acogiéndome al Art. 93 del C.G.P. procedo a corregir la demanda impetrada y sus anexos, en el sentido de indicar el apellido correcto de los demandados, el cual es BARRERO y no BARRETO como quedo.

Por lo anterior se procede a corregir la certificación de la deuda, donde también se señaló BARRETO cuando es BARRERO, certificación corregida que ya aparece a folio 128 y 129 del expediente.

Así mismo se corrige el poder, donde se incurrió en el mismo error de los apellidos, poder corregido que ya aparece a folio 127 del expediente.

En consecuencia, para mayor claridad y manejo de la demanda, procedo a integrar en un solo documento en forma total la demanda corregida con la mención de:

1.- la corrección de la certificación de la deuda

2.- La corrección del poder

Reiterando documentos que ya corregidos se encuentra dentro del expediente a folios 127 a 129.

Por lo expuesto la demanda queda como sigue:

"Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la TP. 43.777 del C. S. de la Judicatura. abogado en ejercicio, obrando en nombre y representación de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. S0005490 del 4 de agosto de 1997, identificada con Nit. 830034354-5, representada legalmente por su administradora, la señora **GUILLERMINA MORA GONZALEZ,** persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con C.C. 21.233.344, conforme al poder a mi legalmente conferido, por medio del presente escrito, comedidamente me permito instaurar **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA** en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ,** persona mayor, identificada con C.C. 20.332.282, domiciliada en Bogotá y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** persona mayor, identificada con C.C.17.043.792, domiciliada en Bogotá, quienes figuran como propietarios de la casa 51 ubicada la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamarí en Bogotá, integrante de la asociación demandante, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de la demandada en relación con las pretensiones que más adelante se detallan, las cuales fundamento en los siguientes:

H E C H O S

1.- La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamarí, así como la unidad arquitectónica de estas últimas, conforme lo define el artículo 3 de sus estatutos.

2.- Con ocasión de lo anterior, a través de la Asociación se presta el servicio de vigilancia comunal a todas las casas de Quintas de Calamarí, además el mantenimiento de las zonas verdes y demás servicios en busca de la seguridad y armonía de todos los habitantes, a través del administrador designado por la Asamblea General de Propietarios de la Asociación Quintas de Calamarí.

3.-Son Asociados de la Asociación, según el artículo 5 de los estatutos, las personas naturales o jurídicas que ostente el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda de Quintas de Calamarí.

4.- El Art. 6 de los mismos estatutos señalan que la calidad de socio se adquiere por formar parte de la Asociación como miembro fundador, siempre y cuando conserve el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda, o por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de una unidad de vivienda constitutiva de la asociación.

5.- Los demandados señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** por ser propietarios de la casa 51 son asociados de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** ubicada en la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamari en Bogotá, conforme consta en el Certificado de tradición con matrícula 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá que se adjunta.

6.- Dentro de las obligaciones de los asociados, según el literal b del art 11 de los estatutos de la asociación, esta *"Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones* a *su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos* o *reglamentos* o *los que en su defecto determine la Junta Directiva."*

7.- El patrimonio de la asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados al desarrollo del objeto social. (Art. 14 de los estatutos).

8.- Las expensas comunes ordinarias son los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI. (Art. 17 Estatutos sociales)

De igual manera señala este artículo que las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en los estatutos.

9.- El Art. 20 de los estatutos señalan el periodo de pago y al respecto estipula *"Las cuotas por concepto de expensas comunes* se *liquidarán y causarán por períodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los cinco* (5) *días de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias* en *razón del retardo, mora* o *incumplimiento en su pago"*

10.- Según los estatutos sociales, los órganos de dirección de la Asociación en su orden son la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y él Administrador quien será el representante legal de la asociación.

11. Los demandados por ser los actuales propietarios del inmueble causantes de la contribución económica o las cuotas de administración, están obligados al pago de las mismas.

12.- Los demandados como propietarios de la casa 51 de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, pagaron las cuotas de administración hasta la cuota del mes de enero de 2012, de la cual quedaron debiendo un saldo de $96.000 y de febrero en adelante el valor completo.

13.- Conforme a la certificación expedida por la Administradora, las cuotas de administración mensual que fijo la Asamblea General Ordinaria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI para el sostenimiento de la misma y a cargo de la Casa 51 fueron las siguientes, las cuales deben ser canceladas hasta el 30 de cada mes sin ningún tipo de descuento:

13.1.- De enero a marzo de 2012 la suma de ..... $ 245.000.00
13.2 - Desde abril de 2012 a diciembre de 2012 ..... $ 260.000.00
13.3.- De enero a marzo de 2013 la suma de ..... $ 266.000.00
13.4.- Desde abril de 2013 a diciembre de 2013 ..... $ 271.000.00
13.5.- De enero a marzo de 2014 la suma de ..... $ 277.000.00
13.6.- Desde abril de 2014 a diciembre de 2014 ..... $ 278.000.00
13.7.- Desde enero de 2015 a diciembre de 2015 ..... $ 289.000.00
13.8.- Desde enero de 2016 a diciembre de 2016 ..... $ 309.000.00
13.9.- Desde enero a abril de 2017 ..... $ 327.000.00
13.10. De Mayo a diciembre de 2017 ..... $ 367.000.00

14.- Los demandados desde enero de 2012 en adelante han incumplido con el pago de sus obligaciones, encontrándose en mora en el pago de las mismas.

15.- Conforme a los hechos anteriores y a la certificación de la administradora, los demandados adeudan la suma total a la administración por cuotas ordinarias de $20.549.000, representada así: 1.-) Las cuotas ordinarias de enero de 2012 (que adeuda un saldo por ese mes de $96.000) a diciembre de 2012 la suma de $2.926.000. 2.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre

de 2013 la suma de $3.237.000.3.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2014 la suma de $3.333.000. 4.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2015 la suma de $3.468.000. 5.-) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2016 la suma de $3.708.000. 6.) Las cuotas ordinarias de enero a noviembre de 2017 la suma de $3.877.000. más los intereses por mora de cada una de las cuotas ordinarias hasta que se verifique el pago; más las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, intereses por mora, inasistencias a la asamblea multas y demás sumas a que haya lugar y se causen desde la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago, sumas que hacen parte de las pretensiones de esta demanda.

16.- El parágrafo del artículo 11 de los estatutos de la asociación señala *"Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la vía ejecutiva. El título estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en las que se aprueban las expensas para sufragar los costos de vigilancia y mantenimiento de las zonas verdes y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasiona la cobranza. La mora en el pago de las cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente"*

17 - La administradora de la Asociación es la señora **GUILLERMINA MORA GONZALEZ**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa.

18.- De las copias de las actas de asamblea que fijan la cuota, así como de la certificación de la deuda expedida por la Administradora de la Asociación y conforme con lo estipulado en los Estatutos sociales de la misma que se anexan, se establece la existencia de unas obligaciones actuales, claras, expresas y exigibles, presta mérito ejecutivo y constituyen plena prueba contra la ejecutada

19- A los demandados se le ha requerido para el pago de sus obligaciones haciendo promesas de pago incumplidas y hasta la fecha no las han cancelado.

LEGITIMACION

La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, en su calidad de beneficiaria de las obligaciones cobradas, me otorgó poder para el cobro.

PRETENSIONES

Solicito, Señor Juez, **librar mandamiento ejecutivo** a favor de **la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI** y en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**, quienes figuran como propietarios la casa 51 integrante de la Asociación, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 dé la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, por las siguientes sumas:

1.- **POR CUOTAS ORDINARIAS:**

1.- a) Por la suma de NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($96.000.00) M.L por concepto del saldo de la cuota de administración del mes Enero de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Febrero 1 de 2012.

2.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde marzo de 1 de 2012.

3.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2012

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma; empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde abril de 1 de 2012

4.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma empezando a la tasa de 2,57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde mayo de 1 de 2012

5,- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2012

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde junio de 1 de 2012,

6) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2012,

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde julio 1 de 2012 .

7) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Agosto 1 de 2012.

8) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2,61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde septiembre 1 de 2012.

9.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL
($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde octubre 1 de 2012.

10) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEOA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Noviembre 1 de 2012.

11) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2012

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Diciembre 1 de 2012.

12) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260 000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Enero 1 de 2013.

13) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266 000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2013.

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59,% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2013

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000 00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2013

15) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2013

16) a.) Por la suma de Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2013

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2013.

17) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde de julio 1 de 2013

18) a) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2013

19) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2013.
b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2013.

20) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando ala tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2013

21) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2013

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2013.

22) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma empezando a la tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2013.

23) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2014.

24) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2014.

25) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera lo que correrán desde marzo de 1 de 2014.

26) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2014.

27) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2014

28) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2014.

29) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2014.

30) a.) Por la suma de p DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2014.

31) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2014.

32) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2014

33) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2014,

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2014.

34) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2014.

35.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2015.

36.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2015.

37) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2015

38) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2015.

b.) 'Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2015,

141

39) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2015,

40) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2015.

41) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2015

42) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000,00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2015,

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2015,

43) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2015.

44) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2015,

45) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289,000,00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas parla Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2015.

46) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2015.

47) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2016.

48) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2016.

49) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2016.

50) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2016.

51) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2016

52) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2016

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2016.

53) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2016

54) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando ala tasa de 2.67% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde agosto 1 de 2016

55) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes agosto de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés Certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2016.

56) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONE DA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2016.

57) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2016.

58) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2016.

59) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2017.

60) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2017

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2017.

61) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2017

62) a.) Por la suma TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2017.

63) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2017

64) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2017

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2017.

65) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2017.

66) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2017

67) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2017

68) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2017.

145

69) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2017

70) a.) Por la suma DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($296.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2017.

71.- Por las cuotas ordinarias de administración e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se causen desde diciembre de 2017 en adelante hasta el pago total de la obligación.

II.- Que se condene a la demandada al pago de las cuotas de administración extraordinarias e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se Llegaren a causar entre la presentación de la demanda y hasta la fecha en que se verifique el pago total de la obligación.

III.- Que se condene a la demandada al pago de las multas que se establezcan por inasistencia a la asamblea desde la fecha de presentación de la demanda en adelante hasta el pago total de la obligación.

IV.- Que se condene a los demandados MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO en el debido momento procesal por las costas y demás gastos que ocasiona la presente ejecución.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 25, 82 83, 84 88, 89,95.180, 206, 244, 422, 424, 588, 599 Y concordantes con el C.G.P.; Art. 633 y ss 717, del C.C. y demás normas aplicables, los estatutos sociales de la Asociación

PROCEDIMIENTO, CUANTIA Y COMPETENCIA

Se le dará el trámite previsto en el Libro Tercero Sección Segunda, Título Único del C.G.P.

La cuantía la estimo en **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($38.990.944,50.) M.L.**, valor de todas las pretensiones al momento de presentación de la demanda, representada así: 1.) $20.549.000.00 por capital. 2) $18.441.944 50 por intereses de mora, la anterior suma bajo la gravedad del juramento, de conformidad con el Art. 206 del CG.P. estimo razonadamente por frutos civiles conforme al arto *T17* del C.C. Anexo copia de la tabla de los intereses moratorios.

Por razón de la cuantía, el domicilio de la demandada y el lugar seleccionado para el pago de la obligación, es Ud. Sr. Juez competente para conocer de este proceso.

PRUEBAS

1.- Certificado de Existencia y Representación de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI.

2.- Estatutos sociales de la Asociación demandante. 33 fls

3.- Certificado de tradición de la casa 51 en donde consta que la demandada es la actual propietaria

4.- Certificación de la deuda de la casa 51 perteneciente a la demandada y expedida por la administradora de la Asociación.

5.- Actas de las Asambleas que fijaron el monto de la contribución o cuota de administración a cargo de la casa 51. 44fls.

6.- Tabla de liquidación de intereses de mora

ANEXOS

1.- El poder otorgado para actuar
2.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
3.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
4- Dos Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada
5.- CD en formato PDF que contiene la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado. ART. 89 C.G.P.
6.- Dos C.D. que contiene en PDF la demanda como mensaje de datos para el traslado a los demandados, conforme al Art. 89 C.G.P.

NOTIFICACIONES

A los demandados **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** en la Carrera 14 No. 156-30, casa 51 de Quintas de Calamarí en Bogotá
Correo electrónico: margy333@hotmaiL.com

Mi representada **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** en la Carrera 13 N° 155- Casa 13 A de Quintas de Calamarí en Bogotá o en el correo electrónico: quintasdecalamari@gmail.com

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 A NO. 34-59 Ofc. 301 en Bogotá, correo electrónico cequimb@hotmailcom

Del Sr. Juez atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.33 de Flandes-Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la Judicatura

147

En los anteriores dejo corregida la demanda de referenciada, junto con el poder y la certificación de la deuda.

ANEXOS:

1.- Poder para actuar visto a folio 127 del expediente.

2.- Certificación de la deuda vista a folio 128 a 129 del expediente.

3.- Copia del memorial de corrección con integración de la demanda para el archivo del Juzgado

3.- Dos Copias de este memorial de corrección con la integración de la demanda para el traslado a los demandados.

4.- CD en formato PDF de la corrección de la demanda con integración de la misma, como mensaje de datos para el archivo.

5- Dos C.D. que contiene en PDF la corrección de demanda con integración de la misma como mensaje de datos para el traslado a la parte demandada, conforme al Art. 89 C.G.P.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☑
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TERMINO ☐

AL DESPACHO DEL
SEÑOR JUEZ HOY 07 JUN 2018

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 27 JUN. 2018

Radicación No. 1100140030**-31-2018-00062-**00

Por estar cumplidos los supuestos del art. 93 del C.G.P. se admite la CORRECCIÓN DE LA DEMANDA presentada por el apoderado de la parte actora.

Para el efecto téngase en cuenta que la parte demandada corresponde a MARÍA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BOGOTÁ D.C. 28 JUN. 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 087 de la misma fecha.
ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

MFGM

Bogotá, 06 de Agosto de 2018

149

INTERPOSTAL
SEGURIDAD, CONFIANZA Y CUMPLIMIENTO
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

Guia No...269940

04

Respetuosamente al Señor(a) Juez 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 269940 del 1 de Agosto de 2018 se procedió a realizar el envío del CITATORIO PARA NOTIFICACION PERSONAL del Art. 291 del C.G.P, diligencia realizada el pasado **2 de Agosto del 2018** dentro del proceso:

Ref: EJECUTIVO **No.** 2018-062
De: ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI **contra** MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

Destinatario: MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ
Dirección de destino: CARRERA 14 # 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
Ciudad: BOGOTA. D,C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL CITATORIO.

El citatorio fue recibido por: EDGAR LARA
Identificado con la C.C. o Placa No. : . **Teléfono**: .
Fecha realizada la gestión: 2 de Agosto del 2018 **Hora**: 11:30

Esta Certificación se expide a los 06 días del mes de Agosto del 2018

INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de junio del 2011

DIANA LERZUNDY

FIRMA AUTORIZADA

150

Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314
Telefax: 281 17 04 - 334 70 22
www.interpostalnotificaciones.com

INTERPOSTAL

Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011
Registro Postal 0244
NIT.: 800222028-0

GUIA - BOG - NJ
No. 269940

FECHA DE ENVIO: DD 1 MM 8 2018

REMITENTE
NOMBRE: JUZ 31. C.M OBALIDAD
DIRECCIÓN:
CIUDAD: BOGOTA D.C

Artículo: 291.C.G.P.
OFICIO:
PROCESO No.: 2018-062

ANEXOS DEMANDA:
AUTO ADMISORIO:
MANDAMIENTO DE PAGO:

Fecha Autos:
Asesor: 4

Enviado por:
VALOR: 8500

DESTINATARIO
NOMBRE: MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ.
DIRECCIÓN: CRA 14 #156-30 CASA 51.
CIUDAD: QUINTAS DE CALANDRI BOGOTA DC

Recibido a Satisfacción por: Edgar Zara
C.C.:
Placa:
Teléfono:
Fecha: DD 2 MM 8 AA 18 HORA 11:30

MOTIVO DE DEVOLUCION
- No existe Dirección
- Dirección Incompleta
- Traslado Destinatario
- Destinatario desconocido
- No trabaja en la empresa
- La empresa se traslado
- Se rehusaron
- Otros

Impreso por NICOLAS GOMEZ NIT. 19.461.318-3 - CEL. 312 330 44 92

El contrato de transporte podrá ser consultado en la página web: www.interpostalnotificaciones.com

Puede realizar sus peticiones quejas y reclamos en el correo gerencia@ interpostalnotificaciones.com o al teléfono: 334 70 22

151

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C
Carrera 10 No. 14 – 33 PISO 10 BOGOTA

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL Art. 291

- 1 AGO 2018

Nombre: **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ**
Dirección: CARRERA 14 Nº 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
Ciudad: Bogotá

No. De radicación proceso	Naturaleza del proceso	fecha providencia Día / Mes / Año
2018- 062	**EJECUTIVO**	**22 / 03 / 2018** **27 / 06 / 2018**

Demandante:	Demandado
ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI	**MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**

Se sirva comparecer ante este Despacho de inmediato dentro de los 5 _X___ 10____30_____ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, de 8 a.m. a 1 p.m. o de 2 p.m. a 5 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Licencia Ministerio TIC No. 001295 del 24 de Junio de 2011
01 AGO 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

Empleado Responsable:

_____
Nombres y Apellidos

_____
Firma

Parte Interesada:

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MQNJE
Nombres y Apellidos

5.908.333 DE FLANDES (TOLIMA)
_____
No. Cedula de Ciudadanía

Bogotá, 06 de Agosto de 2018

152

INTERPOSTAL
SEGURIDAD, CONFIANZA Y CUMPLIMIENTO
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

Guia No...269937

04

Respetuosamente al Señor(a) Juez 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 269937 del 1 de Agosto de 2018 se procedió a realizar el envío del CITATORIO PARA NOTIFICACION PERSONAL del Art. 291 del C.G.P, diligencia realizada el pasado **2 de Agosto del 2018** dentro del proceso:

Ref: EJECUTIVO **No.** 2018-062
De: ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI **contra** MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

Destinatario: EMETERIO FERNANDEZ BARRERO
Dirección de destino: CARRERA 14 # 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
Ciudad: BOGOTA. D,C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL CITATORIO.

El citatorio fue recibido por: EDGAR LARA
Identificado con la C.C. o Placa No. : . **Teléfono**: .
Fecha realizada la gestión: 2 de Agosto del 2018 **Hora**: 11:30

Esta Certificación se expide a los 06 días del mes de Agosto del 2018

INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

:

DIANA LERZUNDY

FIRMA AUTORIZADA

Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314
Telefax: 281 17 04 - 334 70 22
www.interpostalnotificaciones.com

INTERPOSTAL

Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011
Registro Postal 0244
NIT.: 800222028-0

GUIA - BOG - NJ
No. 269937

43

FECHA DE ENVIO: D 1 M 8 A 2018

REMITENTE
NOMBRE: JUZ 31 C.M DE OBLIDAD
DIRECCIÓN:
CIUDAD: BOGOTA D.C

DESTINATARIO
NOMBRE: EMETERIO FERNANDEZ BARRERO
DIRECCIÓN: CRA 14 # 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
CIUDAD: BTA

Artículo: 291 C.G.P
OFICIO:
PROCESO No.: 2018-062

ANEXOS DEMANDA:
AUTO ADMISORIO:
MANDAMIENTO DE PAGO:

Fecha Autos:
Asesor: 4

Enviado por:
VALOR: 8500

Recibido a Satisfacción por: Edgar Lara

C.C.:
Placa:
Teléfono: 5

Fecha: D 7 M 8 A 18 HORA: 11:30
NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR

MOTIVO DE DEVOLUCION
- No existe Dirección
- Dirección Incompleta
- Traslado Destinatario
- Destinatario desconocido
- No trabaja en la empresa
- La empresa se traslado
- Se rehusaron
- Otros

Impreso por NICOLAS GOMEZ NIT. 19.461.318-3 - CEL: 312 330 44 52

El contrato de transporte podrá ser consultado en la página web: www.interpostalnotificaciones.com

Puede realizar sus peticiones quejas y reclamos en el correo gerencia@ interpostalnotificaciones.com o al teléfono: 334 70 22

154

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C
Carrera 10 No. 14 – 33 PISO 10 BOGOTA

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL Art. 291

Nombre: **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**
Dirección: CARRERA 14 Nº 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
Ciudad: Bogotá

1 AGO 2018

No. De radicación proceso	Naturaleza del proceso	fecha providencia Día / Mes / Año
2018- 062	**EJECUTIVO**	**22 / 03 / 2018** **27 / 06 / 2018**

Demandante:	Demandado
ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI	**MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**

Se sirva comparecer ante este Despacho de inmediato dentro de los 5 _X___ 10____30_____ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, de 8 a.m. a 1 p.m. o de 2 p.m. a 5 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Licencia Ministerio TIC No. 001285 del 24 de Junio de 2011
4-72 POSTAL
01 AGO 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

Empleado Responsable:

_____
Nombres y Apellidos

_____
Firma

Parte Interesada:

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
Nombres y Apellidos

5.908.333 DE FLANDES (TOLIMA)

_____
No. Cedula de Ciudadanía

150

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
ABOGADO

Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor y vecino de ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que allego certificación de la empresa de correo INTERPOSTAL en donde consta que el CITATORIO enviado a los demandados **EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** en la direcciones aportadas dentro del expediente, en donde nos informan que las personas a notificar si residen allí.

2.- Copia cotejada de los citatorios

3- Allego la guía Nº 269937 y 266940

4.- Allego copia de las certificaciones.

5.- Como consecuencia de lo anterior, le solicito se sirva tener en cuenta el valor de la notificaciones en la liquidación de costas.

6.- Conforme a lo anterior, le solicito al Sr Juez, se sirva ordenar la elaboración del Aviso de Notificación a la demandada.

Con notas de respeto al Sr. Juez,

JUZGADO 31 CIVIL MPAL 7F(9)

35284 14-AUG-'18 10:06

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. Nº 5.908.333
T.P 43.777 del C:S. de la J

156

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BOGOTÁ D. C.

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., dieciseis (16) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se hizo presente en este despacho judicial el señor EMETERIO FERNANDEZ BARRERO identificado con C.C.17.043.792, a quien se notifica del mandamiento de pago del (22) de marzo del 2018 dentro del proceso EJECUTIVO No. 2018-062 de ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI contra MARIA GRACIELA BARRETO DE FERNANDEZ Y OTRO, enterado (a) del proveido firma de conformidad y se hace entrega del traslado.

El (la) notificado (a),

EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

Correo Electrónico: nesper69@hotmail.com
Dirección. CRA 14 # 156-30 CASA 51
Teléfono: 3057061161

Quien notifica,

GINA LIZETH MURCIA ROA

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☐
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☑
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TERMINO ☐

AL DESPACHO DEL
SEÑOR JUEZ HOY 12 SEP 2018

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 18 SEP. 2018

Radicación No. 110014003031**20180006**200

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el señor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO se encuentra notificado del auto que libró mandamiento de pago y dentro del término de ley guardó silencio•, integrado el contradictorio se resolverá entorno a dicha actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. 19 SEP. 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 133 de la misma fecha.

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

• Ver fl. 156

CEAM

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
ABOGADO

22 folios 158

Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

entrada

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor y vecino de ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que allego certificación de la empresa de correo INTERPOSTAL en donde consta que el AVISO Y ANEXOS enviado a la demandada **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** en la direcciones aportadas dentro del expediente, en donde nos informan que las personas a notificar si residen allí.

2.- Copia cotejada del aviso y anexos

3- Allego la guía Nº 272327

4.- Allego copia de la certificación.

5.- Conforme a lo anterior y una vez vencido el termino, le solicito al Sr Juez, se sirva continuar con el trámite procesal correspondiente.

[- 22 folios

Con notas de respeto al Sr. Juez,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. Nº 5.908.333
T.P 43.777 del C:S. de la J

INTERPOSTAL
SEGURIDAD, CONFIANZA Y CUMPLIMIENTO
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

Guia No.272327 154

Juez 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

INTERPOSTAL S.A.S Operador Postal con licencia del MINTIC # 001295 DEL 2011

CERTIFICA QUE

El pasado Miércoles 12 de Septiembre de 2018 el interesado solicitó el envío de la AVISO DE NOTIFICACION ordenada por su Despacho de conformidad con el Art. 292 del C.G.P, pagó los derechos de envío y salió a distribución el Miércoles 12 de Septiembre de 2018.

La diligencia fue realizada el pasado Lunes 17 de Septiembre de 2018 **a las** 10:30 **horas**.

Destinatario del Documento : MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ
Dirección Aportada: CARRERA 14 # 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI

Ciudad: BOGOTA. D,C.

E. Documento fue recibido por quien dijo llamarse : LUIS F. PEÑA
Que su identificación es C.C. y/o Placa No. : .
Su número de contacto es: .
Quien atendió manifestó que: QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL AVISO.

Esta Certificación va dirigida para que obre dentro del proceso:

Ref: EJECUTIVO **No.** 2018-062
Demandante(s): ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI
Demandado(s): MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

onstató que se remitieron los siguientes anexos: **AVISO - COPIA DEMANDA - COPIA MANDAMIENTO DE PAGO -**

E Certificación se expide con destino al Despacho a los 18 días del mes de Septiembre del 2018 a solicitud del interesado.

INTERPOSTAL
Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de junio del 2011
Carolina Lerzundy

FIRMA AUTORIZADA

160

Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314
Telefax: 281 17 04 - 334 70 22
www.interpostalnotificaciones.com

INTERPOSTAL

Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011
Registro Postal 0244
NIT.: 800222028-0

GUIA - BOG - NJ
No. 272327

FECHA DE ENVIO 12 09 018

REMITENTE
NOMBRE Juz 31 C Moralidad
DIRECCIÓN
CIUDAD Bogota

DESTINATARIO
NOMBRE Maria Gracela Barrero de Fe
DIRECCIÓN Cra 1V # 1 - 30 casa 51 Quintas de Calamari
CIUDAD Bogota

Artículo 2926P
OFICIO
PROCESO No. 2018-062

ANEXOS DEMANDA
AUTO ADMISORIO
MANDAMIENTO DE PAGO

Fecha Autos
Asesor OV

Enviado por
VALOR 8500

Recibido a Satisfacción por

C.C. Placa Teléfono

Fecha DD MM AÑO HORA NOTIFICADOR

12 SEP 2018

FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

MOTIVO DE DEVOLUCION
- No existe Dirección
- Dirección Incompleta
- Traslado Destinatario
- Destinatario desconocido
- No trabaja en la empresa
- La empresa se traslado
- Se rehusaron
- Otros

Licencia Ministerio TIC No. 001295 del 24 de Junio de 2011

Impreso por NICOLAS GOMEZ NIT. 19.461.318-3 - CEL: 312 330 44 92

El contrato de transporte podrá ser consultado en la página web: www.interpostalnotificaciones.com

Puede realizar sus peticiones quejas y reclamos en el correo gerencia@ interpostalnotificaciones.com o al teléfono: 334 70 22

161

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C
Carrera 10 No. 14 – 33 PISO 10 BOGOTA

AVISO DE NOTIFICACION PERSONAL Art. 292

Nombre: **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ**
Dirección: CARRERA 14 Nº 156-30 CASA 51 DE QUINTAS DE CALAMARI
Ciudad: Bogotá

No. De radicación proceso	Naturaleza del proceso	fecha providencia Día / Mes / Año
2018- 062	EJECUTIVO	22 / 03 / 2018 27 / 06 / 2018

Demandante:	Demandado
ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI	MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

Por medio de este aviso le notifico las providencias calendadas el 22 de marzo de 2018 y 27 de junio de 2018 donde se admitió la demanda ____ profirió mandamiento de pago_x____, libra orden de pago __X__ ordeno citarlo __X_ dispuso NOTIFICARLO PERSONALMENTE, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE documentos, usted dispone de tres para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo copia informal: Demanda__X_ Auto admisorio __auto libra orden de pago _X__auto ordena citarlo____

Empleado Responsable: Parte Interesada:

FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO
12 SEP 2018
Licencia Administrativa
Tribunal de Ibagué

_____
Nombres y Apellidos

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
Nombres y Apellidos

5.908.333 DE FLANDES (TOLIMA)

_____
Firma

_____
No. Cedula de Ciudadanía

162

148

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 27 JUN. 2018

Radicación No. 1100140030-31-2018-00062-00

Por estar cumplidos los supuestos del art. 93 del C.G.P. se admite la CORRECCIÓN DE LA DEMANDA presentada por el apoderado de la parte actora.

Para el efecto téngase en cuenta que la parte demandada corresponde a M, ÍA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO.

IOTIFÍQUESE.

l Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

Licencia Ministerio TIC No. 001295 del 24 de ... de 2011
INTERPOSTAL
12 SEP 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

JUZGADO TREINTA UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. 28 JUN 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 087 de la misma fecha.
ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

Copia 163

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

Ref: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ Y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, en mi condición de apoderado judicial de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr Juez comedidamente le manifiesto que de conformidad con su auto de fecha 21 de mayo de 2018, por medio del cual niego la corrección del mandamiento de pago y que se eleve la petición conforme con el Art. 93 del C.G.P., procedo a manifestar lo siguiente:

I.- Que acogiéndome al Art. 93 del C.G.P. procedo a corregir la demanda impetrada y sus anexos, en el sentido de indicar el apellido correcto de los demandados, el cual es BARRERO y no BARRETO como quedo.

Por lo anterior se procede a corregir la certificación de la deuda, donde también se señaló BARRETO cuando es BARRERO, certificación corregida que ya aparece a folio 128 y 129 del expediente.

Así mismo se corrige el poder, donde se incurrió en el mismo error de los apellidos, poder corregido que ya aparece a folio 127 del expediente.

Licencia Ministerio TIC No. 001295 del 24 junio del 2017
INTERPOSTAL
12 SEP 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

En consecuencia, para mayor claridad y manejo de la demanda, procedo a integrar en un solo documento en forma total la demanda corregida con la mención de:

1.- la corrección de la certificación de la deuda

2.- La corrección del poder

Reiterando documentos que ya corregidos se encuentra dentro del expediente a folios 127 a 129.

Por lo expuesto la demanda queda como sigue:

164

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la TP. 43.777 del C. S. de la Judicatura, abogado en ejercicio, obrando en nombre y representación de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. S0005490 del 4 de agosto de 1997, identificada con Nit. 830034354-5, representada legalmente por su administradora, la señora **GUILLERMINA MORA GONZALEZ,** persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con C.C. 21.233.344, conforme al poder a mi legalmente conferido, por medio del presente escrito, comedidamente me permito instaurar **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA** en contra de los señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ,** persona mayor, identificada con C.C. 20.332.282, domiciliada en Bogotá y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** persona mayor, identificada con C.C.17.043.792, domiciliada en Bogotá, quienes figuran como propietarios de la casa 51 ubicada la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamarí en Bogotá, integrante de la asociación demandante, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, para que se sirva librar mandamiento de pago en contra de la demandada en relación con las pretensiones que más adelante se detallan, las cuales fundamento en los siguientes:

H E C H O S

1.- La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, tiene por objeto la integración de los esfuerzos personales y económicos de sus asociados en orden a la preservación de las condiciones de seguridad y armonía entre todos los habitantes de las viviendas constitutivas de Quintas de Calamarí, así como la unidad arquitectónica de estas últimas, conforme lo define el artículo 3 de sus estatutos.

2.- Con ocasión de lo anterior, a través de la Asociación se presta el servicio de vigilancia comunal a todas las casas de Quintas de Calamarí, además el mantenimiento de las zonas verdes y demás servicios en busca de la seguridad y armonía de todos los habitantes, a través del administrador designado por la Asamblea General de Propietarios de la Asociación Quintas de Calamarí.

3.-Son Asociados de la Asociación, según el artículo 5 de los estatutos, las personas naturales o jurídicas que ostente el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda de Quintas de Calamarí.

4.- El Art. 6 de los mismos estatutos señalan que la calidad de socio se adquiere por formar parte de la Asociación como miembro fundador, siempre y cuando conserve el carácter de propietario de alguna de las unidades de vivienda, o por ingresar con posterioridad a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS, al adquirir el derecho de dominio respecto de una unidad de vivienda constitutiva de la asociación.

5.- Los demandados señores **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** por ser propietarios de la casa 51 son asociados de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** ubicada en la Carrera 14 No. 156-30 (antes Carrera 28 No. 156-30) de Quintas de Calamarí en Bogotá, conforme consta en el Certificado de tradición con matrícula 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá que se adjunta.

6.- Dentro de las obligaciones de los asociados, según el literal b del art. 11 de los estatutos de la asociación, esta *"Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración y de un sistema de vigilancia comunal que garantice la debida protección de todas las unidades de vivienda, cualesquiera otras obligaciones a su cargo y a favor de la Asociación, dentro de los términos señalados en los estatutos o reglamentos o los que en su defecto determine la Junta Directiva."*

7.- El patrimonio de la asociación estará conformado por los aportes que efectúen los asociados, destinados al desarrollo del objeto social. (Art. 14 de los estatutos).

8.- Las expensas comunes ordinarias son los costos y gastos por concepto de administración y vigilancia de las unidades de vivienda constitutivas de QUINTAS DE CALAMARI. (Art. 17 Estatutos sociales)

De igual manera señala este artículo que las expensas comunes estarán a cargo de la totalidad de los asociados de conformidad con lo previsto en los estatutos.

9.- El Art. 20 de los estatutos señalan el periodo de pago y al respecto estipula *"Las cuotas por concepto de expensas comunes se liquidarán y causarán por períodos mensuales. Su pago deberá realizarse dentro de los cinco (5) días de cada mes, a menos que la Asamblea de Asociados disponga otra cosa, pudiéndose establecer descuentos por pronto pago, así como sanciones pecuniarias en razón del retardo, mora o incumplimiento en su pago"*

10.- Según los estatutos sociales, los órganos de dirección de la Asociación en su orden son la Asamblea General de Asociados, la Junta Directiva y él Administrador quien será el representante legal de la asociación.

11.- Los demandados por ser los actuales propietarios del inmueble causantes de la contribución económica o las cuotas de administración, están obligados al pago de las mismas.

12.- Los demandados como propietarios de la casa 51 de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, pagaron las cuotas de administración hasta la cuota del mes de enero de 2012, de la cual quedaron debiendo un saldo de $96.000 y de febrero en adelante el valor completo.

13.- Conforme a la certificación expedida por la Administradora, las cuotas de administración mensual que fijo la Asamblea General Ordinaria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI para el sostenimiento de la misma y a cargo de la Casa 51 fueron las siguientes, las cuales deben ser canceladas hasta el 30 de cada mes sin ningún tipo de descuento:

13.1.- De enero a marzo de 2012 la suma de ..... $ 245.000.00
13.2.- Desde abril de 2012 a diciembre de 2012 ..... $ 260.000.00
13.3.- De enero a marzo de 2013 la suma de ..... $ 266.000.00
13.4.- Desde abril de 2013 a diciembre de 2013 ..... $ 271.000.00
13.5.- De enero a marzo de 2014 la suma de ..... $ 277.000.00
13.6.- Desde abril de 2014 a diciembre de 2014 ..... $ 278.000.00
13.7.- Desde enero de 2015 a diciembre de 2015 ..... $ 289.000.00
13.8.- Desde enero de 2016 a diciembre de 2016 ..... $ 309.000.00
13.9.- Desde enero a abril de 2017 ..... $ 327.000.00
13.10. De Mayo a diciembre de 2017 ..... $ 367.000.00

14.- Los demandados desde enero de 2012 en adelante han incumplido con el pago de sus obligaciones, encontrándose en mora en el pago de las mismas.

15.- Conforme a los hechos anteriores y a la certificación de la administradora, los demandados adeudan la suma total a la administración por cuotas ordinarias de $20.549.000, representada así: 1.-) Las cuotas ordinarias de enero de 2012 (que adeuda un saldo por ese mes de $96.000) a diciembre de 2012 la suma de $2.926.000. 2.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre

de 2013 la suma de $3.237.000.3.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2014 la suma de $3.333.000. 4.) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2015 la suma de $3.468.000. 5.-) Las cuotas ordinarias de enero a diciembre de 2016 la suma de $3.708.000. 6.) Las cuotas ordinarias de enero a noviembre de 2017 la suma de $3.877.000, más los intereses por mora de cada una de las cuotas ordinarias hasta que se verifique el pago; más las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, intereses por mora, inasistencias a la asamblea multas y demás sumas a que haya lugar y se causen desde la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago, sumas que hacen parte de las pretensiones de esta demanda.

16.- El parágrafo del artículo 11 de los estatutos de la asociación señala *"Las contribuciones a que sean obligados los asociados serán exigibles por la vía ejecutiva El título estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea de Asociados en las que se aprueban las expensas para sufragar los costos de vigilancia y mantenimiento de las zonas verdes y su distribución entre los mismos. Serán de cargo del propietario renuente los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasiona la cobranza. La mora en el pago de las cuotas decretadas causará intereses a cargo del asociado moroso, que se liquidará al doble de la tasa del interés bancario corriente"*

17.- La administradora de la Asociación es la señora GUILLERMINA MORA GONZALEZ, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa.

18.- De las copias de las actas de asamblea que fijan la cuota, así como de la certificación de la deuda expedida por la Administradora de la Asociación y conforme con lo estipulado en los Estatutos sociales de la misma que se anexan, se establece la existencia de unas obligaciones actuales, claras, expresas y exigibles, presta mérito ejecutivo y constituyen plena prueba contra la ejecutada

19- A los demandados se le ha requerido para el pago de sus obligaciones, haciendo promesas de pago incumplidas y hasta la fecha no las han cancelado.

LEGITIMACION

La ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI, en su calidad de beneficiaria de las obligaciones cobradas, me otorgó poder para el cobro.

PRETENSIONES

Solicito, Señor Juez, **librar mandamiento ejecutivo** a favor de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI y en contra de los señores MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO, quienes figuran como propietarios la casa 51 integrante de la Asociación, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20293648 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, por las siguientes sumas:

1.- POR CUOTAS ORDINARIAS:

1.- a) Por la suma de NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($96.000.00) M.L por concepto del saldo de la cuota de administración del mes Enero de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Febrero 1 de 2012.

2.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.49% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde marzo de 1 de 2012.

3.- a) Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($245.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde abril de 1 de 2012

4.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma empezando a la tasa de 2,57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde mayo de 1 de 2012

5,- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2012

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde junio de 1 de 2012,

6) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2012,

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde julio 1 de 2012 .

7) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Agosto 1 de 2012.

8) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde septiembre 1 de 2012.

9.- a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL
($260.000.00) M.L , por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde octubre 1 de 2012.

10) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEOA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Noviembre 1 de 2012.

11) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.61 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Diciembre 1 de 2012.

12) a) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($260 000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2012.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, los que correrán desde Enero 1 de 2013.

13) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2013.

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.00) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.59,% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera; lo que correrán desde marzo de 1 de 2013

14) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($266.000.00) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2013

15) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2013

16) a.) Por la suma de Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L. por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2013

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.60% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2013.

17) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde de julio 1 de 2013

18) a) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L, por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2013

19) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2013.
b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.54% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2013.

20) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando ala tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2013.

21) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2013

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2013.

22) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.48% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2013.

23) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($271.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2013.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2014.

24) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2014.

25) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera lo que correrán desde marzo de 1 de 2014,

26) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($277.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2014.

27) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2014

28) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.45% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2014.

29) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual, y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2014.

30) a.) Por la suma de p DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2014.

31) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2014.

32) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2014

33) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2014,

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2014.

34) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2014.

35.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($278.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2014.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2015.

36.) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2015.

37) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.40% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2015.

38) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2015,

39) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2015,

40) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2015.

41) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2015

42) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000,00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2015,

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2015,

43) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.41% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2015.

44) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2015,

45) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289,000,00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2015.

46) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.42% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2015.

47) a.) Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($289.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2015.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2016.

48) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2016.

49) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.46% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2016.

50) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2016.

51) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2016

52) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2016

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.57% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2016.

53) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2016

54) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando ala tasa de 2.67% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde agosto 1 de 2016

55) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes agosto de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.67 % mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés Certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2016.

56) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONE DA LEGAL ($309.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2016.

57) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2016.

58) a.) Por la suma TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309.000.00) M. L., por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2016.

59) a.) Por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($309 000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Diciembre de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Enero 1 de 2017.

60) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Enero de 2017.

b) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Febrero 1 de 2017.

61) a.) Por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Febrero de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde marzo de 1 de 2017

62) a.) Por la suma TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($327.000.00) M.L., por concepto de la cuota de administración del mes marzo de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde abril de 1 de 2017.

63) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes abril de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde mayo de 1 de 2017

64) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes mayo de 2017

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.79% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde junio de 1 de 2017.

65) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.oo)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes junio de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde julio 1 de 2017.

66) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes julio de 2016.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Agosto 1 de 2017

67) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Agosto de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.75% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde septiembre 1 de 2017

68) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes septiembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde octubre 1 de 2017.

69) a.) Por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA LEGAL ($367.000.00)M.L., por concepto de la cuota de administración del mes Octubre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Noviembre 1 de 2017

367000

70) a.) Por la suma DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($296.000.00) M.L por concepto de la cuota de administración del mes Noviembre de 2017.

b.) Por los intereses de mora sobre la anterior suma, empezando a la tasa de 2.62% mensual y conforme a la fluctuación que sufran las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, lo que correrán desde Diciembre 1 de 2017.

71.- Por las cuotas ordinarias de administración e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se causen desde diciembre de 2017 en adelante hasta el pago total de la obligación.

II.- Que se condene a la demandada al pago de las cuotas de administración extraordinarias e intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, que se Llegaren a causar entre la presentación de la demanda y hasta la fecha en que se verifique el pago total de la obligación.

III.- Que se condene a la demandada al pago de las multas que se establezcan por inasistencia a la asamblea desde la fecha de presentación de la demanda en adelante hasta el pago total de la obligación.

IV.- Que se condene a los demandados MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIO FERNANDEZ BARRERO en el debido momento procesal por las costas y demás gastos que ocasiona la presente ejecución.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 25, 82 83, 84 88, 89,95,180, 206, 244, 422, 424, 588, 599 Y concordantes con el C.G.P.; Art. 633 y ss. 717, del C.C. y demás normas aplicables, los estatutos sociales de la Asociación

PROCEDIMIENTO, CUANTIA Y COMPETENCIA

Se le dará el trámite previsto en el Libro Tercero Sección Segunda, Título Único del C.G.P.

La cuantía la estimo en **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($38.990.944,50.) M.L.**, valor de todas las pretensiones al momento de presentación de la demanda, representada así: 1.) $20.549.000.00 por capital. 2) $18.441.944.50 por intereses de mora, la anterior suma bajo la gravedad del juramento, de conformidad con el Art. 206 del CG.P, estimo razonadamente por frutos civiles conforme al arto *T17* del C.C. Anexo copia de la tabla de los intereses moratorios.

Por razón de la cuantía, el domicilio de la demandada y el lugar seleccionado para el pago de la obligación, es Ud. Sr. Juez competente para conocer de este proceso.

PRUEBAS

1.- Certificado de Existencia y Representación de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI.

2.- Estatutos sociales de la Asociación demandante. 33 fls

3.- Certificado de tradición de la casa 51 en donde consta que la demandada es la actual propietaria

4.- Certificación de la deuda de la casa 51 perteneciente a la demandada y expedida por la administradora de la Asociación.

5.- Actas de las Asambleas que fijaron el monto de la contribución o cuota de administración a cargo de la casa 51. 44fls.

6.- Tabla de liquidación de intereses de mora

ANEXOS

1.- El poder otorgado para actuar
2.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
3.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
4- Dos Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada
5.- CD en formato PDF que contiene la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado. ART. 89 C.G.P.
6.- Dos C.D. que contiene en PDF la demanda como mensaje de datos para el traslado a los demandados, conforme al Art. 89 C.G.P.

NOTIFICACIONES

A los demandados **MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** y **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO,** en la Carrera 14 No. 156-30, casa 51 de Quintas de Calamarí en Bogotá
Correo electrónico: margy333@hotmail.com

Mi representada **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** en la Carrera 13 N° 155- Casa 13 A de Quintas de Calamarí en Bogotá o en el correo electrónico: quintasdecalamari@gmail.com

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 13 A NO. 34-59 Ofc. 301 en Bogotá, correo electrónico cequimb@hotmailcom

Del Sr. Juez atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908. 23 de Flandes-Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la Judicatura

Licencia Ministerio TIC No. 001295 del 24 de junio del 2011
INTELCOSTAL
12 SEP 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

En los anteriores dejo corregida la demanda de referenciada, junto con el poder y la certificación de la deuda.

ANEXOS:

1.- Poder para actuar visto a folio 127 del expediente.

2.- Certificación de la deuda vista a folio 128 a 129 del expediente.

3.- Copia del memorial de corrección con integración de la demanda para el archivo del Juzgado

3.- Dos Copias de este memorial de corrección con la integración de la demanda para el traslado a los demandados.

4.- CD en formato PDF de la corrección de la demanda con integración de la misma, como mensaje de datos para el archivo.

5- Dos C.D. que contiene en PDF la corrección de demanda con integración de la misma como mensaje de datos para el traslado a la parte demandada, conforme al Art. 89 C.G.P.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

SOLANO PELAEZ & CIA LTDA.
ABOGADOS

180

126

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 27 MAR 2018

Radicación No. 110014003031**2018**0006200

Como quiera que la demanda reúne los requisitos previstos en el **artículo 82 del Código General del Proceso** además el título contiene una obligación clara, expresa y exigible al tenor del **art. 422** *ejusdem*, el juzgado al tenor del **art. 430 del C. G. del P. RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI** contra de **MARÍA GRACIELA BARRETO DE FERNÁNDEZ y EMETERIO FERNÁNDEZ BARRETO** por las expensas de administración que a continuación se discriminarán, correspondientes al inmueble ubicado en la copropiedad demandante

1.- Por concepto de expensas de administración:

DESCRIPCIÓN EXPENSA EN MORA	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL DEL PERIODO EN MORA
CUOTA DE ADMÓN. ENERO DEL AÑO 2012	01/01/2012	$96.000	$96.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE FEBRERO Y MARZO DEL AÑO 2012	PRIMER DÍA DE CADA MES	$245.000	$490.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2012	PRIMER DÍA DE CADA MES	$260.000	$2.340.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y MARZO DEL AÑO 2013	PRIMER DÍA DE CADA MES	$266.000	$798.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2013	PRIMER DÍA DE CADA MES	$271.000	$2.439.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y MARZO DEL AÑO 2014	PRIMER DÍA DE CADA MES	$277.000	$831.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ABRIL Y DICIEMBRE DEL AÑO 2014	PRIMER DÍA DE CADA MES	$278.000	$2.502.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DEL 2015	PRIMER DÍA DE CADA MES	$289.000	$3.468.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DEL 2016	PRIMER DÍA DE CADA MES	$309.000	$3.708.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE ENERO Y ABRIL [illegible]	PRIMER DÍA DE CADA MES	$327.000	$1.308.000
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COMPRENDIDAS ENTRE [illegible]	PRIMER DÍA DE CADA MES	$367.000	$2.569.000
TOTAL	-------0---------	-------0-------	**$20.549.000**

2.- Por los intereses moratorios sobre las expensas de administración, referenciadas en el numeral que antecede desde [illegible] vencimiento de cada una, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa de máxima permitida por la ley.

Despacho Ministerio No. 001195 del 24 de julio de 2012
12 SEP 2018
FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

181

3 - Por las sumas correspondientes a las expensas de administración que se sigan causando desde la presentación de la demanda hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva o auto de seguir adelante la ejecución, de conformidad a lo dispuesto en el art. 88 del C.G.P., las cuales deberán acreditarse en cada oportunidad con la certificación que corresponda a los valores de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 431 del C.G.P.**, las cuales deberán ser pagadas por la parte demandada dentro de los (5) días siguientes a su fecha de vencimiento.

4 - Por los intereses moratorios sobre las expensas de administración, referenciadas en el numeral que antecede, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, liquidadas a la tasa de máxima permitida por la ley.

5.- Notifíquese este proveído a la parte demandada de conformidad con lo normado en el artículo 291 del C. de G. del P., advirtiéndole al ejecutado que dispone del término de (5) días para pagar y (10) días para contestar la demanda y excepcionar, términos que correrán conjuntamente a partir de la notificación del mandamiento de pago al demandado, al tenor del **art. 431 y 442 ibídem.** Dentro del término de traslado de la demanda el demandado deberá aportar los documentos que tenga en su poder y de ser el caso los que hubieren sido solicitados por el demandante. (Art. 90 C.G.P.)

6.- Sobre costas se resolverá en su oportunidad en los términos establecidos en el **artículo 365 del C. G. P.**

7.- Se reconoce a **CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE** en su calidad de representante judicial del extremo ejecutante, en los términos y para los fines en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

DIDY ARNOLDO SERRANO GARCÉS

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BOGOTÁ D.C. _____. Notificado por anotación en ESTADO No. 039 de la misma fecha

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

12 SEP 2018

FOTOCOPIA COTEJADA CON EL ENVIADO

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., 02 OCT. 2018

Radicación No. 110014003031**2018**0**0062**00

En atención al aviso que precede, Secretaría contabilice el lapso con el que cuenta la demandada, señora MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ para contestar la demanda y proponer excepciones.

NOTIFÍQUESE

La juez, (2)

ANGELA MARIA MOLINA PALACIO

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BOGOTÁ D.C. 9 OCT. 2018. Notificado por anotación en ESTADO No. 141 de la misma fecha.

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

CEAM

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☐
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TERMINO ☐

AL DESPACHO DEL
SEÑOR JUEZ HOY 26 OCT 2018

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., 11 ENE. 2019

Radicación No. 110014003031**20180006**200

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que la demandada MARIA GRACIELA BARRET DE FERNÁNDEZ se encuentra notificada del auto que libró mandamiento de pago, quien dentro del término de ley guardó silencio.

Mediante proveído de fecha 22 de marzo del año 2015, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada en la demanda, posteriormente a través de auto del 27 de junio del año 2018 se admitió corrección de la acción providencias notificadas a la señora ARIA GRACIELA BARRET DE FERNÁNDEZ mediante citatorio y aviso y al señor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO personalmente, quienes dentro del término para contestar y proponer excepciones guardaron silencio.

El cartular allegado como báculo de ejecución tiene la fuerza ejecutiva suficiente para adelantar el proceso de la referencia tal como lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, de igual forma el Despacho no advierte excepción alguna que deba ser declarada oficiosamente.

Como quiera que no existe vicio, ni causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado, además se encuentran cumplidos a cabalidad los presupuestos procesales, y teniendo en cuenta que no existe excepción por resolver, procede el Despacho a continuar con la ejecución, de conformidad a lo normado por el artículo 440 de la ley 1564 del 2012, el Despacho, **RESUELVE:**

PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución tal como se dispuso en el mandamiento de pago librado en el presente caso.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes aquí legalmente embargados y secuestrados o sobre los que sean objeto de dichas cautelas en lo sucesivo.

TERCERO: ORDENAR la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos contemplados en el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por Secretaría tásense y liquídense las mismas, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de $1`100.000.oo.

NOTIFÍQUESE

La juez,

ANGELA MARIA MOLINA PALACIO

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Notificado por anotación en ESTADO N° 001 de 14 ENE. 2019

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

CEAM

184

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

INFORME SECRETARIAL:

La suscrita Secretaria informa que los **días 31 de octubre de 2018 al 19 de diciembre del mismo año**, hubo cese de actividades en el edificio Hernando Morales Molina, por las razones de conocimiento público, POR LO CUAL **NO CORRIERON TÉRMINOS**.

El día 11 DE ENERO DE 2019, hubo atención al público pero no corrieron términos, el día 14 DE ENERO DE 2019 hubo atención al público y corrieron términos, el DÍA 15 DE ENERO DE 2019, hubo atención al público pero no corrieron términos, finalmente el día 16 DE ENERO DE 2019, SE REINICIARON LABORES NORMALMENTE.

La Secretaria,

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C.,21 de enero de 2019. En la fecha procedo a realizar la respectiva liquidación de COSTAS dentro del proceso No.2018-0062 de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR	FOLIO
AGEN. EN DERECHO 1ª Inst.:	$ 1.100.000,00	183C1
AGEN. EN DERECHO 2ª Inst.:		
PUBLICACIÓN EN PRENSA:		
PÓLIZA:		
ARANCEL:		
CORREO:	$ 25.500,00	150-153-160C1
GASTOS-AUX. JUSTICIA:		
HONORARIOS :		
REGISTRO DE EMBARGO:		
AUTENTICACIONES:		
CERTIFICADO DE LIBERTAD:		
TOTAL	$ 1.125.500,00	

SON. UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
SECRETARIA

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☐
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TÉRMINO ☐

AL DESPACHO DEL
SEÑOR JUEZ HOY 22 ENE 2019

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TÉRMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☑

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

186

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 29 ENE. 2019

Radicación: 1100140031-**2018-00062**-00

De conformidad con el numeral 1º del artículo 366 del C.G.P., este Despacho Judicial le imparte aprobación a la liquidación de costas efectuada por la secretaría.

NOTIFÍQUESE

ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez

JUZGO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Notificado por anción en ESTADO N° 011 de 30 ENE. 2019

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

MFGM

187

MARGARITA SOLANO BARRERA
ABOGADA

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

39458 1-FEB-'19 10:17

Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

MARGARITA BARRERA SOLANO mayor y vecina de ésta ciudad, identificada, abogada en ejercicio, en mi calidad de nueva apoderada dentro del proceso de la referencia de la manera más respetuosa al Sr Juez, le solicito lo siguiente:

Se sirva tener en cuenta, como mi autorizada a la señorita CANDIDA **DORIS ARCINIEGAS ARDILA** portadora de la C.C. 52.153.999 de Bogotá, para que bajo mi responsabilidad, revise el expediente, retire oficios y todos los tramites que se presenten durante la etapa procesal.

Con notas de respeto, atentamente,

MARGARITA BARRERA
C.C. Nº 51.650.375
T.P 58.760 del C:S. de la J

108

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

39457 1-FEB-'19 10:17

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO 2018-062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY CONTRA MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ y EMETERIOFERNANDEZ BARRERO

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE, persona mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C. 5.908.333 de Flandes-Tolima y portador de la T.P. 43.777 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado de la demandante dentro del proceso en referencia al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto que **SUSTITUYO DEFINITIVAMENTE EL PODER** para continuar el trámite del proceso a la abogada **MARGARITA SOLANO BARRERA**, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 51.650.375 de Bogotá y portador de la T.P. 58.760 del Consejo Superior de la Judicatura.

La Abogada Margarita Solano, tiene las mismas facultades que el suscrito y en general tiene todas las facultades que otorga la Ley, en defensa de los legítimos intereses de mi poderdante.

Sírvase reconocer personería a la señora **MARGARITA SOLANO BARRERA**, en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO QUIMBAYO MONJE
C.C. 5.908.333 de Flandes- Tolima
T.P. 43.777 del C. S. de la J.

ACEPTO:

MARGARITA SOLANO BARRERA
C.C. 51.650.375 de Bogotá
T.P. 58.760 del C. S. de la J.

NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA
RODOLFO REY BERNAL
NOTARIO TREINTA Y OCHO
38

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

NOTARÍA 38

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

QUIMBAYO MONJE CESAR AUGUSTO

quien exhibió la: **C.C. 5908333**
y Tarjeta Profesional No. **43777**
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **23/01/2019**
9pj0iii8ijm8jmp

Verifique en www.notariaenlinea.com
695Y4PBN1ML70GQ

JV

RODOLFO REY BERMÚDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ D.C.

AUTENTICADOR JV NOT. 38

REPÚBLICA DE COLOMBIA — RODOLFO REY BERMÚDEZ — NOTARIO TREINTA Y OCHO (E) — NOTARÍA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ — 38

Eguiu

NOTARÍA 38

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. DESGASTE FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE ✓
- 7. OTROS

ARTÍCULO 3º. RESOLUCIÓN 5467 de 2015 S.N.R.

NOTARÍA 29 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: SOLANO BARRERA MARGARITA quien se identificó con C.C. número. 51650375 y T.P. 58760 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

Margarita Solano B.

EL DECLARANTE

31/01/2019

Func.o: JULIO

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☑
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TERMINO ☐

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ HOY **05 FEB 2019**

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TERMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

Elizabeth Elena Coral Bernal
Secretaria

NOTARIA VENTIDOS (29) DE BOGOTÁ D.C. — LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO — NOTARIO (E) — REPÚBLICA DE COLOMBIA

189.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 12 FEB. 2019

Radicación: 1100140031-**2018-00062**-00

Se **reconoce personería** jurídica a la abogada **Margarita Solano Barrera** para actuar en calidad de apoderada sustituta de la parte demandante en los términos y para los fines del poder inicialmente conferido.

NOTIFÍQUESE,

ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Notificado por anotación en ESTADO N° 019 de 13 FEB. 2019

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

MFGM

190

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCIÓN	TASA	CUOTAS	CAPITAL	INTERÉS POR MES
19,92%	ENERO	2012	30	2,38%	$ 96.000,00	$ 96.000,00	$ 2.284,80
19,92%	FEBRERO	2012	30	2,38%	$ 245.000,00	$ 341.000,00	$ 8.115,80
19,92%	MARZO	2012	30	2,38%	$ 245.000,00	$ 586.000,00	$ 13.946,80
20,52%	ABRIL	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 846.000,00	$ 20.727,00
20,52%	MAYO	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 1.106.000,00	$ 27.097,00
20,52%	JUNIO	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 1.366.000,00	$ 33.467,00
20,86%	JULIO	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 1.626.000,00	$ 40.812,60
20,86%	AGOSTO	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 1.886.000,00	$ 47.338,60
20,86%	SEPTIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.146.000,00	$ 53.864,60
20,89%	OCTUBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.406.000,00	$ 60.390,60
20,89%	NOVIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.666.000,00	$ 66.916,60
20,89%	DICIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.926.000,00	$ 73.442,60
20,75%	ENERO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.192.000,00	$ 79.480,80
20,75%	FEBRERO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.458.000,00	$ 86.104,20
20,75%	MARZO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.724.000,00	$ 92.727,60
20,83%	ABRIL	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 3.995.000,00	$ 99.875,00
20,83%	MAYO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 4.266.000,00	$ 106.650,00
20,83%	JUNIO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 4.537.000,00	$ 113.425,00
20,34%	JULIO	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 4.808.000,00	$ 117.315,20
20,34%	AGOSTO	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 5.079.000,00	$ 123.927,60
20,34%	SEPTIEMBRE	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 5.350.000,00	$ 130.540,00
19,85%	OCTUBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 5.621.000,00	$ 133.779,80
19,85%	NOVIEMBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 5.892.000,00	$ 140.229,60
19,85%	DICIEMBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 6.163.000,00	$ 146.679,40
19,65%	ENERO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.440.000,00	$ 151.984,00
19,65%	FEBRERO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.717.000,00	$ 158.521,20
19,65%	MARZO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.994.000,00	$ 165.058,40
19,63%	ABRIL	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.272.000,00	$ 170.892,00
19,63%	MAYO	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.550.000,00	$ 177.425,00
19,63%	JUNIO	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.828.000,00	$ 183.958,00
19,33%	JULIO	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.106.000,00	$ 188.059,20
19,33%	AGOSTO	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.384.000,00	$ 194.508,80
19,33%	SEPTIEMBRE	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.662.000,00	$ 200.958,40
19,17%	OCTUBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 8.940.000,00	$ 205.620,00
19,17%	NOVIEMBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 9.218.000,00	$ 212.014,00
19,17%	DICIEMBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 9.496.000,00	$ 218.408,00
19,21%	ENERO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 9.785.000,00	$ 225.055,00
19,21%	FEBRERO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.074.000,00	$ 231.702,00
19,21%	MARZO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.363.000,00	$ 238.349,00
19,37%	ABRIL	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.652.000,00	$ 244.996,00

19,37%	MAYO	2015	30	2,32%	$ 289.000,00	$ 10.941.000,00	$ 253.831,20
19,37%	JUNIO	2015	30	2,32%	$ 289.000,00	$ 11.230.000,00	$ 260.536,00
19,26%	JULIO	2015	30	2,31%	$ 289.000,00	$ 11.519.000,00	$ 266.088,90
19,26%	AGOSTO	2015	30	2,31%	$ 289.000,00	$ 11.808.000,00	$ 272.764,80
19,26%	SEPTIEMBRE	2015	30	2,31%	$ 289.000,00	$ 12.097.000,00	$ 279.440,70
19,33%	OCTUBRE	2015	30	2,32%	$ 289.000,00	$ 12.386.000,00	$ 287.355,20
19,33%	NOVIEMBRE	2015	30	2,32%	$ 289.000,00	$ 12.675.000,00	$ 294.060,00
19,33%	DICIEMBRE	2015	30	2,32%	$ 289.000,00	$ 12.964.000,00	$ 300.764,80
19,68%	ENERO	2016	30	2,36%	$ 309.000,00	$ 13.273.000,00	$ 313.242,80
19,68%	FEBRERO	2016	30	2,36%	$ 309.000,00	$ 13.582.000,00	$ 320.535,20
19,68%	MARZO	2016	30	2,36%	$ 309.000,00	$ 13.891.000,00	$ 327.827,60
20,54%	ABRIL	2016	30	2,47%	$ 309.000,00	$ 14.200.000,00	$ 350.740,00
20,54%	MAYO	2016	30	2,47%	$ 309.000,00	$ 14.509.000,00	$ 358.372,30
20,54%	JUNIO	2016	30	2,47%	$ 309.000,00	$ 14.818.000,00	$ 366.004,60
21,34%	JULIO	2016	30	2,57%	$ 309.000,00	$ 15.127.000,00	$ 388.763,90
21,34%	AGOSTO	2016	30	2,57%	$ 309.000,00	$ 15.436.000,00	$ 396.705,20
21,34%	SEPTIEMBRE	2016	30	2,57%	$ 309.000,00	$ 15.745.000,00	$ 404.646,50
21,99%	OCTUBRE	2016	30	2,65%	$ 309.000,00	$ 16.054.000,00	$ 425.431,00
21,99%	NOVIEMBRE	2016	30	2,65%	$ 309.000,00	$ 16.363.000,00	$ 433.619,50
21,99%	DICIEMBRE	2016	30	2,65%	$ 309.000,00	$ 16.672.000,00	$ 441.808,00
22,34%	ENERO	2017	30	2,69%	$ 327.000,00	$ 16.999.000,00	$ 457.273,10
22,34%	FEBRERO	2017	30	2,69%	$ 327.000,00	$ 17.326.000,00	$ 466.069,40
22,34%	MARZO	2017	30	2,69%	$ 327.000,00	$ 17.653.000,00	$ 474.865,70
22,33%	ABRIL	2017	30	2,69%	$ 327.000,00	$ 17.980.000,00	$ 483.662,00
22,33%	MAYO	2017	30	2,69%	$ 367.000,00	$ 18.347.000,00	$ 493.534,30
22,33%	JUNIO	2017	30	2,69%	$ 367.000,00	$ 18.714.000,00	$ 503.406,60
21,98%	JULIO	2017	30	2,65%	$ 367.000,00	$ 19.081.000,00	$ 505.646,50
21,98%	AGOSTO	2017	30	2,65%	$ 367.000,00	$ 19.448.000,00	$ 515.372,00
21,98%	SEPTIEMBRE	2017	30	2,65%	$ 367.000,00	$ 19.815.000,00	$ 525.097,50
20,96%	OCTUBRE	2017	30	2,52%	$ 367.000,00	$ 20.182.000,00	$ 508.586,40
20,96%	NOVIEMBRE	2017	30	2,52%	$ 367.000,00	$ 20.549.000,00	$ 517.834,80
20,96%	DICIEMBRE	2017	30	2,52%	$ 367.000,00	$ 20.916.000,00	$ 527.083,20
20,69%	ENERO	2018	30	2,49%	$ 389.000,00	$ 21.305.000,00	$ 530.494,50
21,01%	FEBRERO	2018	30	2,53%	$ 389.000,00	$ 21.694.000,00	$ 548.858,20
20,68%	MARZO	2018	30	2,49%	$ 389.000,00	$ 22.083.000,00	$ 549.866,70
20,48%	ABRIL	2018	30	2,46%	$ 389.000,00	$ 22.472.000,00	$ 552.811,20
20,44%	MAYO	2018	30	2,46%	$ 389.000,00	$ 22.861.000,00	$ 562.380,60
20,28%	JUNIO	2018	30	2,44%	$ 389.000,00	$ 23.250.000,00	$ 567.300,00
20,03%	JULIO	2018	30	2,40%	$ 389.000,00	$ 23.639.000,00	$ 567.336,00
19,94%	AGOSTO	2018	30	2,39%	$ 389.000,00	$ 24.028.000,00	$ 574.269,20
19,81%	SEPTIEMBRE	2018	30	2,38%	$ 389.000,00	$ 24.417.000,00	$ 581.124,60
19,63%	OCTUBRE	2018	30	2,35%	$ 389.000,00	$ 24.806.000,00	$ 582.941,00
19,49%	NOVIEMBRE	2018	30	2,34%	$ 389.000,00	$ 25.195.000,00	$ 589.563,00

19,40%	DICIEMBRE	2018	30	2,34%	$ 389.000,00	$ 25.584.000,00	$ 598.665,60
19,16%	ENERO	2019	30	2,38%	$ 412.000,00	$ 25.996.000,00	$ 618.704,80
19,16%	FEBRERO	2019	28	2,38%	$ 412.000,00	$ 26.408.000,00	$ 586.609,71
19,16%	MARZO	2019	30	2,38%	$ 412.000,00	$ 26.820.000,00	$ 638.316,00
SES MORATORIOS MENSUALES							**$ 26.356.858,01**
CAPITAL + INTERESES							**$ 53.176.858,01**

192

Asociación de Propietarios Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

CERTIFICACION

Hago constar que las cuotas de administración de la copropiedad a partir de enero 1 de 2019, de acuerdo con lo aprobado por Asamblea General de la Asociación, se reajustaron en el mismo porcentaje del aumento del salario mínimo (6.0%), por lo que la cuota correspondiente a la casa 51 (carrera 14 Nº 156 - 30), que está a nombre del señor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO para el presente año es de Cuatrocientos Doce mil pesos ($412.000).

Se expide en Bogotá D.C. a los 6 días de febrero de 2019

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
Representante Legal

MARGARITA SOLANO BARRERA
ABOGADO

JUZGADO 31 CIVIL MPAL
40930 12-MAR-'19 9:32

Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

MARGARITA SOLANO BARRERA, en mi condición de apoderada del ejecutante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto que de conformidad con lo ordenado por su Despacho a través de auto de 11 de enero de 2019 y de acuerdo con el Art. 446 del C.G.P., procedo a presentar la LIQUIDACION DEL CREDITO EJECUTIVO (2) folios, que se está cobrando dentro del proceso señalado:

1.1 SALDO CAPITAL A MARZO 2019.....$ 26.820.000.oo

1.2 INTERESES a MARZO 2019.....$ 26.356.858.01

TOTAL CAPITAL E INTERESES,
A MARZO DE 2019..... **$ 53.176.858.01**

SON: CINCUENTA Y TRES MILLONES, CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS, CON UN CENTAVO ($53.176.858.01)

Anexo: Certificación expedida por la administración en donde consta el valor de la cuota de administración para 2019.

Atentamente

MARGARITA SOLANO BARRERA
C.C. Nº 51.650.375
T.P 58.760 del C:S. de la J

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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 26 ABR 2019 se fija el presente traslado conforme lo dispuesto en el Art. 446 del CPC el cual corre a partir del 29 ABR 2019 hasta el 02 MAY 2019

Secretaria.

194

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FECHA	04/03/19

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

LISTA DE CHEQUEO

REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE ENTREGA	31	JUZGADO DE ORIGEN	31

NÚMERO DE PROCESO	1	1	0	0	1	4	0	0	3	0	3	1	2	0	1	8	0	0	0	6	2	0	0

PARTES DEL PROCESO

DEMANDANTE	Quintus de colombia
DEMANDADO	Maria Graciela Barrio

TÍTULO VALOR

CLASE	CANTIDAD
cuotas	1

CUADERNOS Y FOLIOS

CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA	CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA
CUADERNO 1	189	X		CUADERNO 5			
CUADERNO 2	24	X		CUADERNO 6			
CUADERNO 3				CUADERNO 7			
CUADERNO4				CUADERNO 8			
TOTAL CUADERNOS	2						

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA17-10678) REQUISITO	SI	NO
Ha tenido actividad en los últimos 6 meses	X	
Cumple requisitos para desistimiento tácito		X
Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito		X
Providencia que ordena seguir adelante la ejecución	X	
Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza		X
Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, incidentes, objeciones o nulidades.		X
La liquidación de costas esta en firme.	X	
Se realizo el oficio al pagador, entiedad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.		
Los depositos ya fueron convertidos o en caso de no tener depositos, se tiene la constancia de no títulos.		
Traslado de proceso portal web.		
Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI.		

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO:	SI X	NO

REVISADO POR:	APROBADO POR:
Cristian	
Asistente administrativo grado 5 - 6 Sustanciador - Escribiente	Profesional universitario grado 12 - 17

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatu
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 20/Mar/2019

11-001-40-03031-2018-00062-00

CORPORACION **GRUPO** **EJECUCION CIVIL MUNICIPAL**

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	CD.DESP	SECUENCIA	**FECHA DE REPAR:**
REPARTIDO AL DESPACHO	015	11828	20/Mar/2019

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS

IDENTIFICACION	**NOMBRE**	**PARTE**
020332282	MARÍA GRACIELA BARRERO DE FERNÁNDEZ	DEMANDADO
17043792	EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO	DEMANDADO

u7971 C01012-OF3361

REPARTIDO

EMPLEADO

031-2018-00062-00- J. 15 C.M.E.S

11001400303120180006200

187

MARGARITA SOLANO BARRERA
ABOGADO

Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

MARGARITA SOLANO BARRERA, en mi condición de apoderada del ejecutante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto que de conformidad con lo ordenado por su Despacho a través de auto de 11 de enero de 2019 y de acuerdo con el Art. 446 del C.G.P., procedo a presentar la LIQUIDACION DEL CREDITO EJECUTIVO (2) folios, que se está cobrando dentro del proceso señalado:

1.1 SALDO CAPITAL A MARZO 2019.....$ 26.820.000.oo

1.2 INTERESES a MARZO 2019.....$ 26.356.858.01

TOTAL CAPITAL E INTERESES,
A MARZO DE 2019..... **$ 53.176.858.01**

SON: CINCUENTA Y TRES MILLONES, CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS, CON UN CENTAVO ($53.176.858.01)

Anexo: Certificación expedida por la administración en donde consta el valor de la cuota de administración para 2019.

Atentamente

MARGARITA SOLANO BARRERA
C.C. Nº 51.650.375
T.P 58.760 del C:S. de la J

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCIÓN	TASA	CUOTAS	CAPITAL	INTERÉS POR MES
19,92%	ENERO	2012	30	2,38%	$ 96.000,00	$ 96.000,00	$ 2.284,80
19,92%	FEBRERO	2012	30	2,38%	$ 245.000,00	$ 341.000,00	$ 8.115,80
19,92%	MARZO	2012	30	2,38%	$ 245.000,00	$ 586.000,00	$ 13.946,80
20,52%	ABRIL	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 846.000,00	$ 20.727,00
20,52%	MAYO	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 1.106.000,00	$ 27.097,00
20,52%	JUNIO	2012	30	2,45%	$ 260.000,00	$ 1.366.000,00	$ 33.467,00
20,86%	JULIO	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 1.626.000,00	$ 40.812,60
20,86%	AGOSTO	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 1.886.000,00	$ 47.338,60
20,86%	SEPTIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.146.000,00	$ 53.864,60
20,89%	OCTUBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.406.000,00	$ 60.390,60
20,89%	NOVIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.666.000,00	$ 66.916,60
20,89%	DICIEMBRE	2012	30	2,51%	$ 260.000,00	$ 2.926.000,00	$ 73.442,60
20,75%	ENERO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.192.000,00	$ 79.480,80
20,75%	FEBRERO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.458.000,00	$ 86.104,20
20,75%	MARZO	2013	30	2,49%	$ 266.000,00	$ 3.724.000,00	$ 92.727,60
20,83%	ABRIL	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 3.995.000,00	$ 99.875,00
20,83%	MAYO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 4.266.000,00	$ 106.650,00
20,83%	JUNIO	2013	30	2,50%	$ 271.000,00	$ 4.537.000,00	$ 113.425,00
20,34%	JULIO	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 4.808.000,00	$ 117.315,20
20,34%	AGOSTO	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 5.079.000,00	$ 123.927,60
20,34%	SEPTIEMBRE	2013	30	2,44%	$ 271.000,00	$ 5.350.000,00	$ 130.540,00
19,85%	OCTUBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 5.621.000,00	$ 133.779,80
19,85%	NOVIEMBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 5.892.000,00	$ 140.229,60
19,85%	DICIEMBRE	2013	30	2,38%	$ 271.000,00	$ 6.163.000,00	$ 146.679,40
19,65%	ENERO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.440.000,00	$ 151.984,00
19,65%	FEBRERO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.717.000,00	$ 158.521,20
19,65%	MARZO	2014	30	2,36%	$ 277.000,00	$ 6.994.000,00	$ 165.058,40
19,63%	ABRIL	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.272.000,00	$ 170.892,00
19,63%	MAYO	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.550.000,00	$ 177.425,00
19,63%	JUNIO	2014	30	2,35%	$ 278.000,00	$ 7.828.000,00	$ 183.958,00
19,33%	JULIO	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.106.000,00	$ 188.059,20
19,33%	AGOSTO	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.384.000,00	$ 194.508,80
19,33%	SEPTIEMBRE	2014	30	2,32%	$ 278.000,00	$ 8.662.000,00	$ 200.958,40
19,17%	OCTUBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 8.940.000,00	$ 205.620,00
19,17%	NOVIEMBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 9.218.000,00	$ 212.014,00
19,17%	DICIEMBRE	2014	30	2,30%	$ 278.000,00	$ 9.496.000,00	$ 218.408,00
19,21%	ENERO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 9.785.000,00	$ 225.055,00
19,21%	FEBRERO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.074.000,00	$ 231.702,00
19,21%	MARZO	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.363.000,00	$ 238.349,00
19,37%	ABRIL	2015	30	2,30%	$ 289.000,00	$ 10.652.000,00	$ 244.996,00

19,40%	DICIEMBRE	2018	30	2,34%	$ 389.000,00	$ 25 584.000,00	$ 598.665,60
19,16%	ENERO	2019	30	2,38%	$ 412 000,00	$ 25.996.000,00	$ 618.704,80
19,16%	FEBRERO	2019	28	2,38%	$ 412 000,00	$ 26.408.000,00	$ 586.609,71
19,16%	MARZO	2019	30	2,38%	$ 412.000,00	$ 26 820 000,00	$ 638.316,00
SES MORATORIOS MENSUALES							$ **26.356.858,01**
CAPITAL + INTERESES							$ **53.176.858,01**

MARGARITA SOLANO BARRERA
ABOGADO

37917 23-APR-'19 10:48

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E.S.D.

3524-5315
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

JUEZ DE ORIGEN: JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

MARGARITA BARRERA SOLANO mayor y vecina de ésta ciudad, identificada, abogada en ejercicio, en mi calidad de nueva apoderada dentro del proceso de la referencia de la manera más respetuosa al Sr Juez, le solicito lo siguiente:

1.- Se sirva darle el trámite al memorial radicado en el juzgado de origen de fecha 12 de marzo de 2019, en donde allegue la liquidación de crédito. Anexo copia del mismo.

Con notas de respeto al Sr. Juez,

MARGARITA SOLANO BARRERA
C.C. Nº 51.650.375
T.P 58.760 del C:S. de la J

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

-7 MAY 2019 03

Al despacho del Señor (a) juez hoy Folio 193
Observaciones
El (la) Secretario (a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., 05 JUN 2019

Proceso No. **31 / 2018 – 00062**

Previo a resolver sobre la liquidación de crédito visible a (fls.190 a 193), se requiere a la parte interesada para que allegue certificación expedida por el representante legal de la copropiedad sobre las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas entre noviembre de 2017 y marzo de 2019, igualmente alléguese certificado de existencia y representación legal vigente.

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA **2**
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de
Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C., 06 JUN 2019
Por anotación en estado N° 96 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las8:00 a.m.

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

ASC

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

NOTARIO 29 DE BOGOTA D.C.

Compareció: SOLANO BARRERA MARGARITA quien se identificó con C.C. número. 51650375 y T.P. 58760 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

20/05/2019

Func.o: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 29 CIRCULO DE BOGOTA D.C. DANIEL R. PALACIOS RUBIO

Consejo Superior de la Judicatura

Repú[illegible]ncia
Rama Jud[illegible] Público
Ofi[illegible] Civil
M[illegible]C
E[illegible]IO

Al despacho del señ[illegible] 22 MAY 2019

Ob[illegible]

El (la) [illegible]

202
203

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C. 05 JUN 2019

Proceso No. **31 / 2018 – 00062**

Conforme lo expuesto por la apoderada de la parte demandante y con fundamento en el Art. 75 del C. G. P., se acepta la **SUSTITUCIÓN** del poder, en consecuencia se **RECONOCE** personería a la abogada **NAYIBE SOLANO ROJAS** como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato conferido. (Inc. 1° Art. 75 del C. G. P.).

NOTIFÍQUESE.

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA **2**
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de
Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C., 06 JUN 2019
Por anotación en estado N° 96 de
esta fecha fue notificado el auto
anterior. Fijado a las8:00 a.m.

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

ASC

204

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A196244194E9A4

10 DE JUNIO DE 2019 HORA 16:01:07

AA19624419 PÁGINA: 1 DE 3

* *

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS" /
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI
INSCRIPCION NO: S0005490 DEL 4 DE AGOSTO DE 1997
N.I.T. : 830034352-5
TIPO ENTIDAD : PROMOTORAS DE BIENESTAR SOCIAL
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019
ACTIVO TOTAL : 20,395,193
PATRIMONIO : 0

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 13A CALLE 157 PORTERIA
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : QUINTASDECALAMARI@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 152A 16 A -60 T1-AP 102
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : QUINTASDECALAMARI@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA DEL 12 DE MARZO DE 1997 OTORGADO(A) EN ASAMBLEA DE ASOCIADOS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 4 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00007405 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE QUINTAS DE CALAMARI.

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

VIGENCIA: QUE LA ENTIDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 12 DE MARZO DE 2047 .

CERTIFICA:

OBJETO: LA ASOCIACION TIENE POR OBJETO LA INTEGRACION DE LOS ESFUERZOS PERSONALES Y ECONOMICOS DE SUS ASOCIADOS EN ORDEN A LA PRESERVACION DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ARMONIA ENTRE TODOS LOS HABITANTES DE LAS VIVIENDAS CONSTITUTIVAS DE QUINTAS DE CALAMARI, ASI COMO LA UNIDAD ARQUITECTONICA DE ESTAS ULTIMAS.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
9499 (ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.)

CERTIFICA:

** ORGANOS DE ADMINISTRACION **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE ASAMBLEA GENERAL DEL 14 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 21 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 00304977 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
SOLANO ROJAS NAYIBE	C.C. 000000051769064
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
CRUZ TAMAYO JUAN BERNARDO	C.C. 000000019448500
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
PARRA RONCANCIO JOSE MANUEL	C.C. 000000019137744
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
ESCOBAR BARRETO CARMEN LILIANA	C.C. 000000052730173
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
SANCHEZ ALZATE DIEGO	C.C. 000000079417024
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
ROMERO BAQUERO VICTOR MANUEL	C.C. 000000012101231
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
ABRIL AVELLANEDA WILLIAM RICARDO	C.C. 000000079966998
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
CHILITO RODRIGUEZ ESAU	C.C. 000000079388380
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
SIN DESIGNACION	**********
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
SIN DESIGNACION	**********

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL ADMINISTRADOR.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE ASAMBLEA GENERAL DEL 30 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 00268754 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
ADMINISTRADOR	
MORA GONZALEZ GUILLERMINA	C.C. 000000021233344

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.- COLABORAR CON LA ASAMBLEA EN LA VIGILANCIA DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS Y HACER CONOCER DE LA ASAMBLEA LAS IRREGULARIDADES Y SI ES EL CASO PONERLAS EN CONOCIMIENTO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. - 2.- CUIDAR POR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO, USO Y CONSERVACION DE LOS BIENES RECIBIDOS EN CONTRATO DE COMODATO O SIMILARES CON LA

PROCURADURIA DE BIENES DEL DISTRITO O LA ENTIDAD ENCARGADA. - 3.- TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE DEMANDEN LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, INTEGRIDAD, Y SALUBRIDAD DE LAS ZONAS Y BIENES RECIBIDOS. - 4.- RECAUDAR LAS CUOTAS PROPORCIONALES QUE DEBAN PAGAR LOS ASOCIADOS PARA ATENDER LAS EXPENSAS COMUNES Y COBRAR EN LO PLAZOS DETERMINADOS POR LA ASAMBLEA, LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE LA MISMA ASAMBLEA FIJE PARA ATENDER GASTOS IMPROVISTOS. - 5.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA INFORME DETALLADO SOBRE SUS ACTIVIDADES, EL ESTADO FINANCIERO Y LA SITUACION GENERAL DE LA ASOCIACION. - 6 .- ATENDER LA CORRESPONDENCIA RELATIVA A LA ASOCIACION ARCHIVARLA DEBIDAMENTE Y LLEVAR LOS LIBROS DE CUENTAS, CONTRATOS Y COMPROBANTES. - 7 .- CONTRATAR, DIRIGIR Y CONTROLAR LOS TRABAJOS DE REPARACION, MANTENIMIENTO, MEJORAS O DE CONSERVACION QUE ORDENE LA ASAMBLEA. - 8.- CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A SESIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO. - 9 .- PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS Y LAS MODIFICACIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS AL PRESUPUESTO. - 10 .- PRESENTAR A LA CONSIDERACION Y APROBACION DE LA ASAMBLEA EL BALANCE GENERAL DE LAS CUENTAS CORTADAS A TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, ENVIAR TRIMESTRALMENTE A CADA ASOCIADO RELACION DETALLADA DE INGRESOS Y EGRESOS Y A TIEMPO DE TERMINAR SU MANDATO RENDIR CUENTAS COMPLETAS Y COMPROBADAS. - 11 .- REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMUNIDAD DE ASOCIADOS Y OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA COMUNIDAD. - 12.- LLEVAR LAS ACTAS DE LA ASAMBLEA Y SERVIR DE SECRETARIO DE LA MISMA. - 13.- CELEBRAR LOS CONTRATOS DE TRABAJO O DE SERVICIOS CON LOS EMPLEADOS O EMPRESAS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS COMUNES PREVIO CONCEPTO DE LA JUNTA DIRECTIVA. - 14.- PODRA CELEBRAR CONTRATOS O ADQUISICION DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA ASOCIACION HASTA UNA CUANTIA MAXIMA DE MEDIO SALARIO MINIMO MENSUAL SIN AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O ASAMBLEA. - 15 .- RESPETAR EL ORDEN JERARQUICO DE LA JUNTA ASI: 1. PRESIDENTE. 2. TESORERO. 3. SECRETARIO. 4. SUS DEMAS MIEMBROS. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR EN TODOS LOS CASOS AL ADMINISTRADOR PARA CELEBRAR CONTRATOS, ASI COMO PARA CONTRAER OBLIGACIONES A NOMBRE DE LA ASOCIACION, HASTA UNA CUANTIA MAXIMA DE DOS (2) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES.-

CERTIFICA:

** REVISORIA FISCAL **

QUE POR ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS DEL 26 DE MARZO DE 2000, INSCRITA EL 25 DE JULIO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00032669 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL
LEZAMA HERRERA AUDREY C.C. 000000028684722

CERTIFICA:

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *
****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,800

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
****
****
****
****
****
****

206

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A196244194E9A4

10 DE JUNIO DE 2019 HORA 16:01:07

AA19624419 PÁGINA: 3 DE 3
* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Asociación de Propietarios
Quintas de Calamarí

NIT. 830.034.352-5

208

CERTIFICACION

Certifico que en el período de noviembre 1 de 2017 a marzo 31 de 2019, no se han causado cuotas extraordinarias de administración a favor de la Asociación de Propietarios de Quintas de Calamarí y a cargo de la casa 51, carrera 14 Nº 156 – 30, de los propietarios: María Graciela Barrero de Fernández con C. C. 20.332.282 y Emeterio Fernández Barrero con C. C. 17.043.792.

Se expide en Bogotá D.C. a los 11 días de junio de 2019

Atentamente,

GUILLERMINA MORA GONZÁLEZ

Administradora - Representante Legal

Tel 8042506

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

6f-letra
OF.EJ.CIV.MUN RADICAR
75866 25-JUN-'19 16:46
5684-2019-186-15

209

Señor
JUEZ QUINCE DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Juzgado de origen: JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

REF : EJECUTIVO Nº. 2018-0062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO BARRERO Y OTROS.

NAYIBE SOLANO ROJAS, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.769.064 de Bogotá y con la tarjeta profesional número 55.386 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, respetuosamente manifiesto al señor Juez lo siguiente:

1.- Que conforme a lo ordenando por el despacho, me permito adjuntar los siguientes documentos:

1.1.- Certificación de cuotas de adminsitracion de noviembre de 2017 a mayo de 2019.

1.2.- Certificación sobre cuotas extraordinarias de administración.

1.3.- Cámara de comercio de la representación legal de la demandante.

Con notas de respeto al Sr. Juez.

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C.. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

Señor

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 en Bogotá. Col. Telefax 57(1) 3203487- 2872882
E-mail info@acisolano.com /

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

27 JUN 2019

03

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

Tú
27/6/2019 a la(s) 14:31

DAVIVIENDA

(92)02500516426836

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Asociación Propietarios Quinta de Calmari

Código convenio / No. cuenta: 0096199993B

Referencia 1: 3051

Referencia 2:

No. factura	Valor	No. factura	Valor

Total cajero

FORMA DE PAGO EFECTUADO POR PLANILLA

Efectivo ☐ Cheque ☐

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO

Cuenta de Ahorro ☐ Cuenta Corriente ☒ Tarjeta de Crédito* ☐

No. cuenta / tarjeta (origen fondos): 0096199993B

No. cuotas:

RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta $ 4'125.000=

No. cheques: Total cheque $

Total $ 4'125.000=

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: Identificación del beneficiario: Valor a cobrar $

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida ☐ Pin único ☐ Número planilla / Pin único: Periodo liquidado (AAAA/MM):

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos: Margareth Salas H. Teléfono: 3125075083 Ciudad: Bogotá

Documento identidad: ☒ CC ☐ CE ☐ TI ☐ NIT No. documento: 52.267.253 Bta

Firma de quien realiza la transacción: Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios efectuados en su nombre. Los cheques consignados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa motivación y autorización de la entidad financiera respectiva.

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

SUMIMAGES S.A.S.

SEDE CALLE 13 No. 7-17 27 JUN. 2019 PROCESADO

2706 21 (95) DEOP

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

45894 9-JUL-'19 11:20

6119-477-15

Señor
JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTA
E.S.D

ORIGEN: JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

REF: EJECUTIVO Nº2018-0062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ BARRERO Y OTROS

NAYIBE SOLANO ROJAS, mayor y vecina de Bogotá, en mi condición de apoderada del demandante dentro del proceso en referencia, de la manera más respetuosa a la señora Juez le manifiesto:

1.- Que conforme me informo el administrador de la asociación demandante, los demandados EMETERIO FERNANDEZ BARRERO Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ , han hecho el siguiente abono:

JUNIO 27 DE 2019 .....$4.125.000

Por lo anterior, le solicito al Sr. Juez, tener en cuenta los abonos hecho por el demandado en el momento legal oportuno.

Con notas de respeto, atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

ABONO

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Telefax 3 20 34 87 2 87 28 82 de Bogotá Col.
E-mail: info@acisolano.com

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

10 JUL 2019

Al despacho del señor (a) Juez, hoy

Sin sistema

Observaciones:

El (la) Secretario (a):

212

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 25 SEP 2019

Proceso No. **31/2018-00062**

Ante el acuerdo suscrito entre las partes por sustracción de materia no hay lugar a resolver sobre la liquidación de crédito que milita en autos.

Tómese nota del abono referido en el escrito que precede ($4.125.00, 00 M.cte)

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.

Bogotá D.C. 26 SEP 2019

Por anotación en estado N° 172 de esta fecha fue notificado el auto anterior.

Fijado a las8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

CONVENIO DE PAGO

Los suscritos: **GUILLERMINA MORA GONZALEZ,** mayor y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Administradora y Representante Legal de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** entidad sin ánimo de lucro, identificada con Nit. 830.034.352-5, en calidad de ACREEDORA, asesorada en este acto por NAYIBE SOLANO ROJAS, en condición de abogada de LA ACREEDORA, conforme al poder de sustitución por La Dra. Margarita Solano, que se radicará en el Juzgado para que se le reconozca personería, de una parte y de la otra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO, quien obran en causa propia y en calidad de DEUDOR, y NESTOR FERNANDEZ BARRERO, en calidad de avalista y habitante del inmueble objeto de las cuotas de administración, quienes expresamente manifiestan que no ha designado apoderado judicial para que lo represente; todos mayores de edad y vecinos de ésta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, en forma libre y voluntaria hemos llegado al siguiente acuerdo el cual se regirá por las cláusulas que siguen: **PRIMERA:** EL objeto del presente acuerdo es poner fin al proceso ejecutivo que curso en el **Juzgado TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, hoy en el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,** dentro del proceso ejecutivo **Nº. 2018-0062 de ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI contra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ** respecto del valor de las cuotas de administración causadas desde enero de 2012 a la fecha, despacho judicial que libro mandamiento de pago de fecha 22 de marzo de 2018 corregido por auto del 27 de junio de 2018, y sentencia de seguir adelante la ejecución de fecha 11 de enero de 2019, deuda que a la fecha entre capital, intereses de mora, gastos y agencias en derecho, a más de $53.000.000, fuera de las cuotas que se siguen causando mes a mes. **SEGUNDA:** Que los señores EMETERIO FERNANDEZ BARRERO, en calidad de DEUDOR, y NESTOR FERNANDEZ BARRERO en calidad de avalista y habitante del inmueble generador de las cuotas de administración, reconócen expresamente deber la deuda que se cobra a través de proceso ejecutivo atrás relacionado, así mismo los DEUDORES reconoce deber las obligaciones que mes a mes se vienen causando con la administración de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI por ser el propietario asociado de la misma. **TERCERA:** EL DEUDOR y su avalista proponen pagar la suma total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($33.000.000) a mayo 31 de 2019 por el total de la deuda que se cobra en el Juzgado 31 Civil Municipal dentro del proceso atrás referenciado, en ocho (8) cuotas mensuales consecutivas cada una de $4.125.000.oo M.L., a partir del día 20 de junio del 2019 y la última el 20 de enero de 2020, asi:

1.- JUNIO 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
2. JULIO 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
3.- AGOSTO 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
4. SEPTIEMBRE 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
5.- OCTUBRE 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
6. NOVIEMBRE 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
7. DICIEMBRE 20 DE 2019 la suma de $4.125.000
8. ENERO 20 DE 2020 la suma de $4.125.000

EN
BLANCO

CUARTA: Igualmente se obliga el DEUDOR y su AVALISTA a partir de junio de 2019, a pagar directamente en la ASOCIACION demandante, la cuota de administración que se siga causando mes a mes en relación con la casa 51 de propiedad del señor EMETERIO FERNANDEZ BARRERO, perteneciente a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARY, obligación que cumplirá dentro de los términos que señala la administración de la asociación y hasta cuando tenga la calidad de propietario. **QUINTA**: La REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION ACREEDORA y su APODERADA en aras de obtener el pago en forma conciliatoria deciden aceptar la propuesta realizada por EL DEUDOR y su avalista, esto es dejar la obligación en la suma total de $33.000.000, pagadero en las 8 cuotas cada una de $4.125.000 en las fechas como quedo establecido en la cláusula tercera de este documento. **SEXTA:** La suscripción de este acuerdo no implica NOVACION DE LA OBLIGACION QUE EJECUTIVAMENTE SE ESTA COBRANDO DENTRO DEL PROCESO SEÑALADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE DOCUMENTO y en consecuencia si EL DEUDOR y su avalista cumplen con la totalidad del acuerdo, esto es cancela la obligación entre el lapso comprendido de junio 20 de 2019 a Enero 20 de 2019 y además se encuentra al día en las cuotas de administración nuevas que se causen a partir de junio de 2019 en adelante, se dará por terminado el proceso ejecutivo y se levantarán las medidas decretadas, así como también se expedirá el paz y salvo por la obligación con la ASOCIACION, en caso contrario es claro entre las partes que se continuara con el proceso ejecutivo descrito en la cláusula primera de este acuerdo. **Parágrafo:** Si EL DEUDOR hacen un abono extraordinario y pagaré la obligación antes del plazo solicitado, de inmediato se solicitará la terminación del proceso ejecutivo tantas veces mencionado..- **SEXTA**: Mientras EL DEUDOR y su avalista cumplen la totalidad de la obligación aquí estipulada, se mantendrán vigentes las medidas cautelares decretas, como garantía del cumplimiento del pago y del plazo en éste documento señalados, salvo los embargos de las cuentas bancarias los cuales se solicitará de común acuerdo se levanten las medidas cautelares; así mismo no se solicitará el secuestro del inmueble que actualmente se tiene embargado. **SEPTIMA:** En aras al cumplimiento del acuerdo aquí establecido, las partes intervinientes de común acuerdo y conforme al Art. 161 numeral 2 del C.G.P., solicitan al Sr. JUEZ **QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,** antes del JUEZ TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, LA SUSPENSION DEL PROCESO EJECUTIVO Nº 20178-0062 DE ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI contra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ, POR EL TERMINO DE OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE QUE SE EXPIDAN LOS OFICIOS DE DESEMBARGO DE LAS CUENTAS BANCARIAS, ESTO ES APROXIMADAMENTE DESDE JUNIO DE 2019 Y MAXIMO HASTA ENERO 20 DE 2020. **OCTAVA:** En caso de Incumplimiento por parte del DEUDOR a una cualquiera de las obligaciones y plazos señalados, así como su compromiso de seguir cancelando las obligaciones mensuales que se causen a favor de la ASOCIACION DEMANDANTE, está TENDRA DERECHO A SOLICITAR SE LEVANTE LA SUSPENDION DEL PROCESO EJECUTVIO TANTAS VECES MENCIONADO EN ESTE ACUERDO Y SE CONTINÚE CON EL TRAMITE DEL MISMO, Y SE COBRARA EL TOTAL DE LA OBLIGACION QUE ESTE VIGENTE AL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO, SIN NINGUN TIPO DE DESCUENTO, ES DECIR LA REBAJA SOLICITADA NO SE TENDRA EN CUENTA Y SE COBRARA LA TOTALIDAD DEL CAPITAL Y LOS INTERESES MORATORIOS DECRETADOS POR EL JUZGADO Y CONFORME A LA FLUCTUACIÓN MES A MES; Y EN CASO DE RECIBIRSE ALGUNA SUMA SE TENDRA COMO ABONO PRIMERO

EN
BLANCO

215

A INTERESES Y POR ULTIMO A CAPITAL. ASÍ MISMO PODRÁ LA ACREEDORA RADICA O VOLVER A SOLICITAR EL EMBARGO DE LAS CUENTAS BANCARIAS, Y DEMÁS MEDIDAS QUE CONSIDERE PERTINENTE. **NOVENA:** Una vez cumplida la totalidad de la obligación en este acuerdo señalado por parte del DEUDOR y su avalista, LA ACREEDORA se compromete a SOLICITAR AL SR. **JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,** LA TERMINACION EL PROCESO EJECUTIVO 2018-0062 ANTES SEÑALADO Y A LEVANTAR TODAS LAS MEDIDAS CAUTELARES DECRETADAS. **DÉCIMA:** En el evento en que el DEUDOR cancele antes del término señalado, el total de la obligación aquí pactada, se terminará el proceso ejecutivo y se levantaran las medidas cautelares decretadas antes del término aquí estipulado. Una vez leído y aprobado y en aras de aceptación de todo lo estipulado en este documento, firmamos en Bogotá, junio 05 de del 2019 y con presentación ante notario o autoridad competente.

LA REPRESENTANTE DE LA ACREEDORA

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
C.C.21.233.344
Administradora ASOCIACION DE PROPETARIOS QUINTAS DE CALAMARI

LA APODERADA DE LA ACREEDORA:

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

EL DEUDOR:

EMETERIO FERNANDEZ BARRERO
C.C. 17 043 792
Dirección:
Email:
Teléfono:

EL AVALISTA DEL DEUDOR:

NESTOR FERNANDEZ BARRERO
C.C. 79514-027 BTA
Dirección: K 14 # 156-30
Email: nesfer 69 @hotmail.com
Teléfono 3057061161

Notaría 60

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del circulo de Bogotá, D.C.
el día 2019-06-12 16:00:33
se presento

FERNANDEZ BARRERO NESTOR

quien se identifico con la **C.C. 79514027**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del Índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación: 47ahg

Índice izquierdo

X FIRMA

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Notaría 60

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del circulo de Bogotá, D.C.
el día 2019-06-12 16:01:14
se presento

FERNANDEZ BARRERO EMETERIO

quien se identifico con la **C.C. 17043792**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del Índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación: 47ahq

Índice izquierdo

X FIRMA

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

NOTARÍA 38

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

SOLANO ROJAS NAYIBE JV

quien exhibió la: **C.C. 51769064**
y Tarjeta Profesional No. **55386**

Verifique en www.notariaenlinea.com
RF7OX9TQ09F6TSYC

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya.

(Art. 68 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **26/07/2019**
sa3xdqxwzxq3zqad

RODOLFO REY BIERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1. FALLA TECNICA
- [ ] 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- [ ] 3. POR FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5. SUSPENSION DEL FLUIDO ELECTRICO
- [x] 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- [ ] 7. OTROS

ARTÍCULO 3°. RESOLUCIÓN 6497 de 2015 S.N.R.

216

Notaría 60

383-bdc51d9a

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.
el día 2019-07-26 15:09:40
se presento

MORA GONZALEZ GUILLERMINA

quien se identifico con la **C.C. 21233344**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación
4fjqv

Índice izquierdo

X

FIRMA

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA
NOTARIO (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EN BLANCO

7706

217

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
28125 2-AGO-'19 9:21

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
E.S.D.

Juzgado de origen: TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

REF: PROCESO EJECUTIVO Nº. 2018-0062 de ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI contra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

Los abajo firmantes, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, en nuestra condición conocida en autos al Sr. Juez respetuosamente le solicitamos lo siguiente:

1.- EMETERIO FERNANDEZ BARRERO, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. 17.043.792, en mi condición de DEMANDADO Y DEUDOR dentro del proceso en referencia por un lado y por el otro la abogada NAYIBE SOLANO ROJAS, identificada con la C.C. 51.769.064 de Bogotá y T.P. 55.386 del C.S.J., conforme al poder de sustitución que me permito adjuntar, al señor Juez comedidamente le manifestamos lo siguiente:

1.1.- Se sirva reconocer poder a la abogada NAYIBE SOLANO ROJAS como apoderada de la ASOCIACION **DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI,** conforme al poder de sustitución que adjunto.

1.2.- Que el Sr. **EMETERIO FERNANDEZ BARRERO**, ha llegado a un acuerdo con la ASOCIACION DEMANDANTE, para cancelar la obligación causada dentro de la presente ejecución, conforme consta en el acuerdo de pago que suscribimos y que anexamos en copia, por lo que se otorgó un plazo de ocho (8) meses a partir del 20 de junio de 2019 y hasta enero 20 de 2019, cada cuota en la suma de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DE PESOS ($4.125.000)m.l., para un total de $33.000.000 que se dejara la obligación por capital, intereses, agencias en derecho y costas, siempre y cuando cumpla en su totalidad el acuerdo, en caso contrario se continuara con la ejecución en la suma total conforme a lo que aparece dentro del expediente sin ningún tipo de descuento, y los abonos recibidos se aplicaran primero a interés y luego a capital.

1.3.- Que como consecuencia de lo anterior, los abajo firmantes, de común acuerdo solicitamos conforme al Art. 161 numeral 2 del C.G.P, la SUSPENSION DEL PROCESO EJECUTIVO REFERENCIADO POR EL TERMINO DE OCHO (8) MESES, esto es desde el 20 de junio 2019 hasta Enero 20 de 2020, tiempo solicitado por el deudor para cancelar el total la obligación.

1.4.- Que, si el DEUDOR cancela la obligación antes del término de suspensión, solicitaremos la reanudación del proceso para darlo por terminado y levantar las medidas cautelares.

HENRY CADENA FRANCO Notaría 10

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de [illegible]
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 05 AGO 2019

Observaciones:

El (la) Secretario (a):

EN BLANCO

1.5.- Por el contrario, si el DEMANDADO incumple con una sola de sus obligaciones, especialmente relacionadas con los pagos, SE SOLICITARÁ LA REANUDACION DEL PROCESO SUSPENDIDO, PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE RESPECTIVO sin ningún tipo de descuento, es decir se cobrará el total de la obligación que se encuentre vigente, y las sumas que se llegaren a recibir se tendrán como abonos a la obligación, conforme al art. 1653 del C.C. Para esta solicitud solo será necesaria la manifestación de la acreedora o su apoderada sobre el incumplimiento.

1.6.- Que las medidas cautelares decretadas continuarán vigentes hasta la cancelación total de la deuda, como garantía del pago**, A EXCEPCIÓN DE LAS CUENTAS BANCARIAS, para lo cual las partes de común acuerdo solicitamos al señor juez DECRETAR LA CANCELACION DE LOS EMBARGOS A TODAS LAS CUENTAS BANCARIAS DE LOS DEMANDADOS Y PROCEDER A ORDENAS ELABORAR LOS OFICIOS COMUNICANDO LA CANCELACION DE DICHAS MEDIDAS.**

En caso de incumplimiento del acuerdo de pago, la DEMANDANTE podrá nuevamente solicitar el embargo de dichas cuentas bancarias.

Atentamente,

EL DEMANDADO DEUDOR

EMETERIO FERNANDEZ BARRERO
C.C. 17 043 792 Bta

LA APODERADA DE LA DEMANDANTE:

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

COADYUVA:

GUILLERMINA MORA GONZALEZ
C.C.21.233.344
Administradora ASOCIACION DE PROPETARIOS QUINTAS DE CALAMARI

Notaría 60

776-5547905e

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del circulo de Bogotá, D.C., el dia 2019-06-12 16:01:12 se presentó:

Dirigido a:

FERNANDEZ BARRERO EMETERIO

quien se identificó con la **C.C. 17043792**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificacion 47ahp

X

FIRMA

Indice Izquierdo

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría 60 Notario HENRY CADENA FRANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría Carlos A.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

NOTARÍA 38

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

SOLANO ROJAS NAYIBE

quien exhibió la C.C. **51769064**

y Tarjeta Profesional No. **55386**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya.

(Art. 68 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **26/07/2019**

xze3ca3s23ae2aza

Verifique en www.notariaenlinea.com

4Z5JCQY7NG05V750

JV

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO (E) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 38

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1. FALLA TÉCNICA
- [ ] 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- [ ] 3. POR FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- [x] 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- [ ] 7. OTROS

ARTICULO 3º. RESOLUCIÓN 6657 de 2015 S.N.R.

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38)(E) NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C. 38

REPÚBLICA DE COLOMBIA

EN BLANCO

219

Notaría 60

383-b8955a84

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C., el día 2019-07-26 15:09:47 se presentó:
Dirigido a:

MORA GONZALEZ GUILLERMINA

quien se identificó con la **C.C. 21233344**

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampa. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificación
4jr1

X

FIRMA

Índice izquierdo

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA
NOTARIO (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría 60
Notario (E)
Carlos A. Trejo A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., 25 SEP 2019

Proceso No. **31 / 2018 – 00062**

Para todos los efectos y fines legales a que haya lugar, téngase en cuenta el convenio de pago allegado entre las partes. Asimismo y de conformidad con lo solicitado, se **SUSPENDE** el presente proceso **HASTA EL 20 DE ENERO DE 2020** (Núm. 2° art. 161 del C. G. P.).

Secretaría controle el término señalado y durante el lapso acordado, el expediente deberá permanecer en la secretaría.

Igualmente, se **ORDENA** el **LEVANTAMIENTO** de la medida de embargo **de todas las cuentas bancarias de los aquí demandados** siempre y cuando no exista solicitud de remanentes, caso en el cual, secretaria dará cumplimiento con lo previsto en el Inc. 4° Art. 466 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE.

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.

Bogotá D.C. 26 SEP 2019
Por anotación en estado N° 172 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Fijado a las8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

ASC

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. 61955
Bogotá D. C., 09 de octubre de 2019

Señor Gerente:
BANCO _____
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo singular No. 11001-40-03-031-2018-00062-00 iniciado por ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI NIT: 830.0.4.352 - 5 contra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO C.C. 17.043.792 Y GRACIELA BARRERA DE FERNANDEZ C.C. 20.332.282 (Origen Juzgado 31 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que la parte demandada posea a cualquier título en esa entidad.

La medida se comunicó mediante oficio No. 1066 de 09 de abril de 2018, emitido por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

Diana Paola Cárdenas López
Profesional Universitario Grado 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

PAOLA MEDINAM

[X] OFICIOS [ ] DESPACHO. C. [ ] OTROS

NOMBRES Emeterio Fernandez

C.C. 17 043 752

TELÉFONO 310 792 6554

FECHA: 22 OCT 2019

DEMANDANTE [ ]

DEMANDADO [X]

AUTORIZADO [ ]

FIRMA

222

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. 61956
Bogotá D. C., 09 de octubre de 2019

Señor Gerente:
BANCO _____
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo singular No. 11001-40-03-031-2018-00062-00 iniciado por ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI NIT: 830.0.4.352 - 5 contra EMETERIO FERNANDEZ BARRERO C.C. 17.043.792 Y GRACIELA BARRERA DE FERNANDEZ C.C. 20.332.282 (Origen Juzgado 31 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que la parte demandada posea a cualquier título en esa entidad.

La medida se comunicó mediante oficio No. 2142 de 12 de julio de 2018, emitido por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

Diana Paola Gamenas López
Profesional Universitario Grado 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

PAOLA MEDINAM

☒ OFICIOS ☐ DESPACHO. C. ☐ OTROS _____

NOMBRES: Ernestina Fernandez

C.C. 17.043.792

TELÉFONO: 310 792 6584

FECHA: 22 OCT 2019

DEMANDANTE ☐

DEMANDADO ☒

AUTORIZADO ☐

FIRMA _____

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

Señor
JUEZ QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTA
E.S.D.

JUZGADO DE ORIGEN 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

REF: EJECUTIVO No. 2018-62 ASOCIACION DE PROPIETARIOS QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y MARIA GRACIELA BARRERO DE FERNANDEZ

60919 19-NOV-'19 11:11
10378-49.15

NAYIBE SOLANO ROJAS, mayor y vecina de Bogotá, en mi condición de apoderada del demandante dentro del proceso en referencia, de la manera más respetuosa al señor Juez le manifiesto lo siguiente

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

1.-Que el demandado el día 28 de agosto de 2019, hizo un abono por concepto de segunda cuota, correspondiente a Julio de 2019, por la **suma.....$4.125.000.**

2.-Que el demandado, hizo un abono correspondiente a cuotas de administración de los meses de Junio, Julio y Agosto de 2019. por la **suma.....$1.250.000**

Por lo anterior, le solicito al Sr. Juez, tener en cuenta en su oportunidad el abono realizado.

Con notas de respeto, atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Telefax 3 20 34 87 2 87 28 82 de Bogotá Col.
E-mail: info@acisolano.com

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
OFICINA DE EJECUCIÓN
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
BOGOTÁ D.C.

(3)

En la fecha 20 ENE 2020 se agrega al expediente el anterior escrito junto con sus anexos en folios, _____ sin necesidad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto en el artículo 109 C.G.P. Se pone en conocimiento de los interesados para los fines legales pertinentes

_____
Secretario (a)

224

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

1711-92-015.
OF.EJEC.CIVIL MPAL.
00005 4-MAR-'21 11:35
00005 4-MAR-'21 11:35

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

Solicita 3 días
Entrados

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

REF: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

NAYIBE SOLANO ROJAS, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al señor Juez comedidamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que el deudor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO y su avalista NÉSTOR FERNÁNDEZ BARRERO, no dieron cumplimiento al acuerdo que reposa dentro del expediente, para el pago de la obligación.

2.- Del acuerdo solo cancelaron dos cuotas cada una por $4.125.000, quedando debiendo a la fecha seis cuotas restantes por el mismo valor, esto es desde agosto de 2019 a enero de 2020.

Tampoco cumplieron con seguir pagando las cuotas de administración que se fueron causando, solo pagaron las de junio, julio y agosto de 2010.

Por lo anterior y como se previó en el acuerdo de pago, ante el incumplimiento del mismo se continuará con el proceso por el total de la obligación sin ningún descuento y los abonos recibidos se irán primero a intereses y por último a capital.

3.- De conformidad con lo expuesto, comedidamente solicito continuar con el trámite del proceso ejecutivo.

4.- Se libre el despacho comisorio respectivo para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble que se encuentra embargado para la presente ejecución como consta en el certificado de tradición de fecha marzo 19 de 2019 que reposa dentro del expediente

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 en Bogotá. Col. Telefax 57(1) 3203487- 2872882
E-mail nayibe@scisolano.com / info@acisolano.com /

225

Re: PROCESO EJECUTIVO 2018-0062 DE ASOC DE ASOCIACION QUINTAS DE CALAMARY CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.IACION QUINTAS DE CALAMARY CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

Nayibe Solano <nayibe@acisolano.com>

Mar 02/03/2021 16:17

Para: Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota <ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 15 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (63 KB)

INCUMPLIMIENTO EMETERIO FERNANDEZ.pdf;

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.S.D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

REF: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

NAYIBE SOLANO ROJAS, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al señor Juez comedidamente le reitero
mi petición elevada a través de este medio, el 26 de noviembre de 2020, del cual no he recibido respuesta y es con base en lo siguiente

1.- Que el deudor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO y su avalista NÉSTOR FERNÁNDEZ BARRERO, no dieron cumplimiento al acuerdo que reposa dentro del expediente,
para el pago de la obligación.

2.- Del acuerdo solo cancelaron dos cuotas cada una por $4.125.000, quedando debiendo a la fecha seis cuotas restantes por el mismo valor, esto es desde agosto de 2019
a enero de 2020.

Tampoco cumplieron con seguir pagando las cuotas de administración que se fueron causando, solo pagaron las de junio, julio y agosto de 2010.

Por lo anterior y como se previó en el acuerdo de pago, ante el incumplñimiento del mismo se continuará con el proceso por el total de la obligación sin ningún
descuento y los abonos recibidos se irán primero a intereses y por último a capital.

3.- De conformidad con lo expuesto, comedidamente solicito continuar con el trámite del proceso ejecutivo.

4.- Se libre el despacho comisorio respectivo para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble que se encuentra embargado para la presente ejecución
como consta en el certificado de tradición de fecha marzo 19 de 2019 que reposa dentro del expediente

ADJUNTO MEMORIAL CONTENTIVO DE LA PETICIÓN

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

El jue, 26 nov 2020 a las 14:30, Nayibe Solano (<nayibe@acisolano.com>) escribió:

Nuevamente envió solicitud adnuntando memorial en PDF y enviando correo también a la oficina de apoyo

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.S.D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

REF: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

NAYIBE SOLANO ROJAS, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al señor Juez comedidamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que el deudor EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO y su avalista NÉSTOR FERNÁNDEZ BARRERO, no dieron cumplimiento al acuerdo que reposa dentro del expediente, para el pago de la obligación.

2.- Del acuerdo solo cancelaron dos cuotas cada una por $4.125.000, quedando debiendo a la fecha seis cuotas restantes por el mismo valor, esto es desde agosto de 2019 a enero de 2020.

Tampoco cumplieron con seguir pagando las cuotas de administración que se fueron causando, solo pagaron las de junio, julio y agosto de 2010.

Por lo anterior y como se previó en el acuerdo de pago, ante el incumplñimiento del mismo se continuará con el proceso por el total de la obligación sin ningún descuento y los abonos recibidos se irán primero a intereses y por último a capital.

3.- De conformidad con lo expuesto, comedidamente solicito continuar con el trámite del proceso ejecutivo.

4.- Se libre el despacho comisorio respectivo para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble que se encuentra embargado para la presente ejecución como consta en el certificado de tradición de fecha marzo 19 de 2019 que reposa dentro del expediente

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

ACI SOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.
nayibe@acisolano.com
inmobiliaria@acisolano.com

Imágenes integradas 1 ***acisolano***
@acisolano

226

@acisolano

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

--

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS

ACI SOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.
nayibe@acisolano.com
inmobiliaria@acisolano.com

Imágenes integradas 1 *acisolano*
@acisolano
@acisolano

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

Aviso Legal: El contenido de este mensaje y los archivos y/o documentos adjuntos son estrictamente confidenciales, con información privilegiada y exclusiva de ACI SOLANO S.A.S y está dirigido sólo para uso del destinatario al cual van enviados y se trata de una comunicación abogados-cliente. Su lectura, reproducción, distribución, diseminación y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a este y puede ser ilegal. Si usted ha recibido este correo por error, le ofrecemos nuestras disculpas y le pedimos nos lo informe y por favor proceda a eliminarlo de su correo y destruya cualquier copia que haya sido salvada o impresa. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de ACI SOLANO S.A.S., se entenderán como personales y de ninguna manera representa necesariamente la opinión oficial de ACI SOLANO S.A.S. o de sus directivas. Hemos realizado esfuerzos para evitar que el presente archivo y sus anexos se encuentren libres de virus, no obstante el destinatario del presente correo y sus documentos adjuntos deberá verificar posibles virus informáticos que tengan, por ello ACI SOLANO S.A.S., no asume ninguna responsabilidad por cualquier daño que sea causa de algún virus informático u otro similar transmitido en el presente correo.

--

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS

ACI SOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.
nayibe@acisolano.com
inmobiliaria@acisolano.com

Imágenes integradas 1 ***acisolano***
@acisolano
@acisolano

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

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

10 MAR 2021 05

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., julio dos de dos mil veintiuno

Proceso No. **031 – 2018 – 00062 - 00**

De conformidad con lo manifestado por la apoderada de la copropiedad demandante, en cuanto al incumplimiento del acuerdo de pago por parte de los demandados se **DISPONE:**

Primero:- REANUDAR LOS TÉRMINOS dentro del presente proceso. (Art 163 del C. G. P)

Segundo:- Tener como abonos realizados a la obligación (fl. 223) la suma de **$4.125.000.oo** M/cte el 28 de agosto de 2019 y **$1.250.000.oo** a cuotas de administración de junio, julio y agosto de 2019, los cuales se aplicaran en el momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución

Julio 6 de 2021

Por anotación en estado Nº **074** de la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

REF: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

NAYIBE SOLANO ROJAS, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al señor Juez comedidamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Se sirva aclarar el auto de julio 02 de 2021, en el sentido de indicar que los abonos por parte de los demandados fueron por la suma de $9.500.000 así:

1.1. La suma de $4.125.000 para la cuota de junio de 2019 que la pago el 27 de junio de 2019 como se comunicó en memorial radicado el 09 dejulio de 2019.

1.2. La suma de $4.125.000 para la cuota de julio de 2019 que la pago solo hasta el 28 de agosto de 2019, como se notificó en memorial de noviembre 19 de 2019.

Estos valores por la suma total de $8.250.000 eran para abonar a la deuda por cuota de administración a mayo de 2019, conforme al acuerdo de pago

En consecuencia incumplió con el acuerdo de pago de las cuotas correspondiente a los meses de agosto de 2019 a enero de 2020.

1.3. La suma de $1.250.000 por las cuotas de junio, julio y agosto de 2019, como se comunicó en memorial de noviembre 19 de 2019

Total abonos para la presente ejecución $9.500.000, que como no cumplió entonces ya no se tiene en cuenta el acuerdo como se señalo, y todas las sumas recibidas van para el monto total de la deuda.

Entonces el abono que se debe aplicar al monto total de la deuda causada desde junio de 2012 a la presente fecha es la suma de $9.500.000, ya sin tener en cuenta que unas sumas eran para el acuerdo y otras para las cuotas que se causaban desde junio de 2019, lo anterior en razón a su incumplimiento.

Lo anterior, por cuanto el despacho solo tuvo en cuenta un abono por $4.125.000 más el $1.250.000.

Atentamente,

15100 23-JUL-'21 14:26
15100 23-JUL-'21 14:26
OF.EJEC.CIVIL MPAL.

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064
T.P. 55.386 del C.S. de la J.

0-31
letra,
5460-171-15.
Jaundcun
F2

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 en Bogotá. Col. Telefax 57(1) 3203487- 2872882
E-mail nayibe@scisolano.com / info@acisolano.com /

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

FW: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ

Juzgado 15 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 09/07/2021 8:01

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: nayibe@acisolano.com <nayibe@acisolano.com>

1 archivos adjuntos (70 KB)

PROCESO 2018-062 ACLARACION ABONOS.pdf;

Estimado usuario:

Su solicitud se envió al área correspondiente y la verá reflejada en la pagina de la rama judicial CONSULTA DE PROCESOS SIGLO XXI.
A futuro radique sus escrito únicamente en el correo servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, sin copia a ningún otro correo institucional, ello facilita su trazabilidad y evita su duplicidad . Se tiene una secretaria de apoyo que se encarga de agregarlo al expediente.

Cordialmente,

Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 3 34 70 40
Dirección: Carrera 10º #14-33

De: Nayibe Solano <nayibe@acisolano.com>
Fecha: martes, 6 de julio de 2021, 12:27 p. m.
Para: "Juzgado 15 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C." <j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota <ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

REF: EJECUTIVO 2018-0062. DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNANDEZ Y OTRO.

NAYIBE SOLANO ROJAS, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al señor Juez comedidamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que adjunto memorial solicitando aclarar auto de abonos, en razón a que quedó un abono por fuera.

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS

ACI SOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.
nayibe@acisolano.com
inmobiliaria@acisolano.com

¡Error! Nombre de archivo no especificado. Imagen quitada por el remitente. Imágenes integradas 1
acisolano
Imagen quitada por el remitente. *@acisolano*
Imagen quitada por el remitente. *@acisolano*

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO
Al despacho del señor(a) Juez hoy 27 JUL 2021
Observaciones
El (la) Secretario(a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., agosto veintiséis de dos mil veintiuno

Proceso No. **031-2018-00062-00**

Conforme lo expuesto por la apoderada de la parte demandante, **SE DISPONE**:

Se aclara el auto de fecha julio 02 de 2021 (fl.227), en el sentido de indicar que los abonos a la obligación suman **$9.500.000,oo** y no como allí se indicó.

Finalmente, **SE REQUIERE** a la parte demandante para que cumpla con lo ordenado en auto de 02/07/2021 (fl.44 del C.2), esto es con la vinculación del acreedor hipotecario – **BANCO AV VILLAS.**

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA
JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución

Agosto 27 de 2021

Por anotación en estado Nº **089 de** la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

ASC

ECUT
NDEZ

ACISOLANO S.A.S.
ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

231

Señor
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

REF: EJECUTIVO Nº. 2018-0062 DE ASOCIACION QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO Y OTRA.

NAYIBE SOLANO ROJAS, mayor y vecina de ésta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto lo siguiente:

1.- Que hemos recibido del Sr. NÉSTOR FERNANDEZ, en representación y como hijo del demandado la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2.500.000) el día 21 de septiembre de 2021, como abono a la obligación que se ejecuta, a través de transferencia bancaria de la cuenta de la suscrita apoderada.

Lo anterior, para que sea tenido en cuenta en su oportunidad procesal.

Del Sr. Juez, atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C.51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C. S. de la J.

ABONO

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 en Bogotá. Col. Telefax 57(1) 3203487- 2872882
E-mail info@acisolano.com /

REF: EJ[redacted]VO Nº. 2018-0062 DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNÁ[redacted] BARRERO Y OTRA.

Nayibe [redacted] <nayibe@acisolano.com>

Mié 22/09/2021 11:03

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota <ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

REF: EJECUTIVO Nº. 2018-0062 DE ASOCIACIÓN QUINTAS DE CALAMARI CONTRA EMETERIO FERNÁNDEZ BARRERO Y OTRA.

NAYIBE SOLANO ROJAS, mayor y vecina de ésta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de la demandante dentro del proceso en referencia, al Sr. Juez respetuosamente le manifiesto que adjunto memorial.

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS

ACI SOLANO S.A.S.

ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.

nayibe@acisolano.com

inmobiliaria@acisolano.com

Imágenes integradas 1 *acisolano*

@acisolano

@acisolano

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia

Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

OF.EJEC.CIVIL M.PAL

05295 6-OCT-'21 14:44

7608 - A9 - 015.

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

En la fecha _____ se agrega al expediente al anterior escrito junto con sus anexos en _____ folios, sin necesidad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto en el artículo 109 C.G.P. se pone en conocimiento de los interesados, para los fines legales pertinentes

Secretario(a) _____

233

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., noviembre doce de dos mil veintiuno

Proceso No. **031-2018-00062-00**

Obre en autos y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno el abono en la suma de **$2.500.000,oo** reportado por el demandante.

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA **2**
JUEZ

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución

Noviembre 16 de 2021

Por anotación en estado Nº **143** de la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
Secretaria

ASC

EXPEDIENTE HÍBRIDO

FISICO HASTA EL FOLIO No: 233

FECHA: 29 Agosto 2022