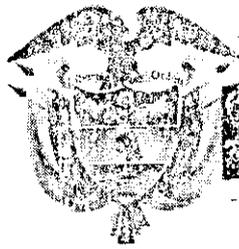


República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Oficinas  
12/Mayo

**HIBRIDO**  
**AÑO:2022**



**MÍNIMA**  
JUZ. 17 EJE.C.M.

2-c

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL**

**DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO**

Clase de Proceso:

EJECUTIVO SINGULAR

CONJ RES HACIENDA REDEMANDANTE

8090061530

Nombre (s) 1er apellido 2do apellido  
CALUNGA / VARIANTE VIA FONDA MARIQUITA

C.C. N°

Dirección Notificación

Teléfono

MARRÍA ANGELA RIVERA

APODERADO

233298

Nombre (s)

1er apellido

2do apellido

C.C. - T.P. N°

Dirección Notificación

**MÍNIMA**

Teléfono

JUZ. 17 EJE.C.M.

DEMANDADO

SIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

5091674

Nombre (s)

1er apellido

2do apellido

C.C. N°

CRA 114 D # 147-06 AP 102

Dirección Notificación

APODERADO

ROMATE  
28/JUNIO/2023  
9:00AM  
Inmueble.

Nombre (s)

1er apellido

2do apellido

C.C. N°

Según adebank g...  
Dirección Notificación Teléfono

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

**Referencia: Otorgamiento de poder**

NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No: 38.289.904 de Honda (Tolima) representante legal de la del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con NIT: 809006153-0, ubicado en el municipio de HONDA –TOLIMA, Km 3 vereda Colunga vía a Mariquita, otorgo poder amplio y suficiente a la abogada MARIA ANGELA RIVERA RINCON identificada con C.C 1.030.546.367 de Bogotá y T.P nro. 233298 del C.S.J, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, inicie y lleve hasta su terminación demanda ejecutiva en contra del señor ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA propietario del Apatasuit 202 B, del presente conjunto, domiciliados en esta ciudad, para que se haga efectivo el pago de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses adeudados a favor de la copropiedad en mención.

En mi ejercicio del poder conferido, mi mandatario además de las facultades que le confiere el art, 73, 74, 75, 76 y 77 del C.G.P., también tiene las de desistir, sustituir, recibir, cobrar, reasumir, renunciar, conciliar procesal y extraprocesalmente, novar, transigir, interponer cualquier recurso, proporcionar y solicitar pruebas, tachar de falsos documentos, tachar de sospechosos testigos, desistir del proceso, promover incidentes, en general desarrollar todas las actuaciones necesarias encaminadas a dar cabal cumplimiento del mandato otorgado; Igualmente queda facultada para presentar la cuenta de cobro.

Asimismo, otorgo poder a la abogada ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1054372968 y portadora de la tarjeta profesional número 229948 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada suplente quien contara con las mismas facultades de la abogada MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN, identificada con la cédula de ciudadanía número 1030546367 y portadora de la tarjeta profesional número 233298 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada principal. El mandato de suplencia podrá ser ratificado en caso de ser necesario.



*[Signature]*  
NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO  
C.C. No. 38.289.904 de Honda, Tolima  
Representante legal

*[Signature]*  
MARIA ANGELA RIVERA RINCON  
Apoderada Principal  
C.C. nro. 1030546367  
T.I. nro. 233298 del C.S.J

Rama Judicial Del Poder Judicial  
Centro de Servicios Administrativos  
Jurisdiccionales para Juzgados Civiles,  
Laborales y de Familia  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
El documento fue presentado personalmente por:  
*[Signature]*  
Quién se identificó con C.C. No. 1030546367  
T.P. No. 233298 Bogotá D.C. 13 DEC 2017  
Responsable Centro de Servicios: *[Signature]*

La estana Unia del Orofona... de Tofra Comparat:  
*Nadya Esperanza Guzman*  
Cuen se identifica con la C.C. No. *Giraldos*  
Expedida en: *38289904 Honda*  
El contenido de este documento es cierto y la firma y la huella que lo autoriza son puestas por el. En constancia de lo anterior, firma esta presentación.  
Lo notario con su firma autoriza este reconocimiento  
*[Signature]*  
06 OCT 2017  
*[Fingerprint]*

Zulma Paola Ruiz Osorio  
Apoderada Suplente  
C.C. nro. 1054372968  
T.I. nro. 229948 del C.S.J

1940  
1940

1940  
1940



CONDominio HACIENDA REAL II  
NIT: 809.006.153-0  
Calunga via a Mariquita Klm 3  
Honda -Tolima

## CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

### POLITICAS SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION - 2013.

a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12% por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses,.....) de dos (2) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0

**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 2028  
DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017  
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

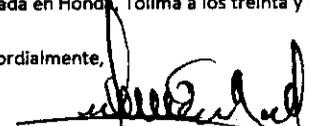
FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
1/08/2013	SALDO DE CUOTA				\$174.776		\$174.776
1/09/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$381.776		\$381.776
	INTERESES 1,7%		\$2.971		\$381.776	\$2.971	\$384.747
1/10/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$588.776		\$591.747
	INTERESES 1,7%		\$6.490		\$588.776	\$9.461	\$598.237
1/11/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$795.776		\$805.237
	INTERESES 1,7%		\$10.009		\$795.776	\$19.471	\$815.247
1/12/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$1.002.776		\$1.022.247
	INTERESES 1,7%		\$13.528		\$1.002.776	\$32.999	\$1.035.775
1/01/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.219.776		\$1.252.775
	INTERESES 1,7%		\$17.047		\$1.219.776	\$50.046	\$1.269.822
1/02/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.436.776		\$1.486.822
	INTERESES 1,7%		\$20.736		\$1.436.776	\$70.782	\$1.507.558
1/03/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.653.776		\$1.724.558
	INTERESES 1,7%		\$24.425		\$1.653.776	\$95.207	\$1.748.983
1/04/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.870.776		\$1.965.983
	INTERESES 1,7%		\$28.114		\$1.870.776	\$123.322	\$1.994.098
1/05/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.087.776		\$2.211.098
	INTERESES 1,7%		\$31.803		\$2.087.776	\$155.125	\$2.242.901
1/06/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.304.776		\$2.459.901
	INTERESES 1,7%		\$35.492		\$2.304.776	\$190.617	\$2.495.393
1/07/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.521.776		\$2.712.393
	INTERESES 1,7%		\$39.181		\$2.521.776	\$229.798	\$2.751.574
1/08/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.738.776		\$2.968.574
	INTERESES 1,7%		\$42.870		\$2.738.776	\$272.668	\$3.011.444
1/09/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.955.776		\$3.228.444
	INTERESES 1,7%		\$46.559		\$2.955.776	\$319.227	\$3.275.003
1/10/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.172.776		\$3.492.003
	INTERESES 1,7%		\$50.248		\$3.172.776	\$369.476	\$3.542.252
1/11/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.389.776		\$3.759.252
	INTERESES 1,7%		\$53.937		\$3.389.776	\$423.413	\$3.813.189
1/12/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.606.776		\$4.030.189
	INTERESES 1,7%		\$57.626		\$3.606.776	\$481.039	\$4.087.815
1/01/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$3.834.776		\$4.315.815
	INTERESES 1,7%		\$61.315		\$3.834.776	\$542.354	\$4.377.130
1/02/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.062.776		\$4.605.130
	INTERESES 1,7%		\$65.191		\$4.062.776	\$607.545	\$4.670.321
1/03/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.290.776		\$4.898.321
	INTERESES 1,7%		\$69.067		\$4.290.776	\$676.613	\$4.967.389
1/04/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.518.776		\$5.195.389
	INTERESES 1,7%		\$72.943		\$4.518.776	\$749.556	\$5.268.332
1/05/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.746.776		\$5.496.332
	INTERESES 1,7%		\$76.819		\$4.746.776	\$826.375	\$5.573.151
1/06/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.974.776		\$5.801.151
	INTERESES 1,7%		\$80.695		\$4.974.776	\$907.070	\$5.881.846
1/07/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.202.776		\$6.109.846
	INTERESES 1,7%		\$84.571		\$5.202.776	\$991.641	\$6.194.417
1/08/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.430.776		\$6.422.417
	INTERESES 1,7%		\$88.447		\$5.430.776	\$1.080.089	\$6.510.865
1/09/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.658.776		\$6.738.865
	INTERESES 1,7%		\$92.323		\$5.658.776	\$1.172.412	\$6.831.188
1/10/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.886.776		\$7.059.188
	INTERESES 1,7%		\$96.199		\$5.886.776	\$1.268.611	\$7.155.387

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 202B**  
**DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/11/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$6.114.776		\$7.383.387
	INTERESES 1,7%		\$100.075		\$6.114.776	\$1.368.686	\$7.483.462
01/12/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$6.342.776		\$7.711.462
	INTERESES 1,7%		\$103.951		\$6.342.776	\$1.472.637	\$7.815.413
01/01/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$6.586.776		\$8.059.413
	INTERESES 1,7%		\$107.827		\$6.586.776	\$1.580.465	\$8.167.241
01/02/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$6.830.776		\$8.411.241
	INTERESES 1,7%		\$111.975		\$6.830.776	\$1.692.440	\$8.523.216
01/03/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.074.776		\$8.767.216
	INTERESES 1,7%		\$116.123		\$7.074.776	\$1.808.563	\$8.883.339
01/04/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.318.776		\$9.127.339
	INTERESES 1,7%		\$120.271		\$7.318.776	\$1.928.834	\$9.247.610
01/05/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.562.776		\$9.491.610
	INTERESES 1,7%		\$124.419		\$7.562.776	\$2.053.253	\$9.616.029
01/06/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.806.776		\$9.860.029
	INTERESES 1,7%		\$128.567		\$7.806.776	\$2.181.821	\$9.988.597
01/07/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.050.776		\$10.232.597
	INTERESES 1,7%		\$132.715		\$8.050.776	\$2.314.536	\$10.365.312
01/08/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.294.776		\$10.609.312
	INTERESES 1,7%		\$136.863		\$8.294.776	\$2.451.399	\$10.746.175
01/09/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.538.776		\$10.990.175
	INTERESES 1,7%		\$141.011		\$8.538.776	\$2.592.410	\$11.131.186
01/10/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.782.776		\$11.375.186
	INTERESES 1,7%		\$145.159		\$8.782.776	\$2.737.569	\$11.520.345
01/11/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$9.026.776		\$11.764.345
	INTERESES 1,8%		\$158.090		\$9.026.776	\$2.895.659	\$11.922.435
01/12/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$9.270.776		\$12.166.435
	INTERESES 1,8%		\$162.482		\$9.270.776	\$3.058.141	\$12.328.917
01/01/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$9.531.776		\$12.589.917
	INTERESES 1,8%		\$166.874		\$9.531.776	\$3.225.015	\$12.756.791
01/02/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$9.792.776		\$13.017.791
	INTERESES 1,8%		\$171.572		\$9.792.776	\$3.396.587	\$13.189.363
01/03/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.053.776		\$13.450.363
	INTERESES 1,8%		\$176.270		\$10.053.776	\$3.572.857	\$13.626.633
01/04/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.314.776		\$13.887.633
	INTERESES 1,8%		\$180.968		\$10.314.776	\$3.753.825	\$14.068.601
01/05/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.575.776		\$14.329.601
	INTERESES 1,8%		\$185.666		\$10.575.776	\$3.939.491	\$14.515.267
01/06/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.836.776		\$14.776.267
	INTERESES 1,8%		\$190.364		\$10.836.776	\$4.129.855	\$14.966.631
01/07/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.097.776		\$15.227.631
	INTERESES 1,8%		\$195.062		\$11.097.776	\$4.324.917	\$15.422.693
01/08/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.358.776		\$15.683.693
	INTERESES 1,8%		\$199.760		\$11.358.776	\$4.524.677	\$15.883.453
01/09/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.619.776		\$16.144.453
	INTERESES 1,8%		\$204.458		\$11.619.776	\$4.729.135	\$16.348.911
01/10/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.880.776		\$16.609.911
	INTERESES 1,8%		\$209.156		\$11.880.776	\$4.938.291	\$16.819.067

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

  
**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

5

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
20/03/2013	CUOTA EXTRA 2013	\$621.000			\$621.000
01/03/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$10.557	\$631.557
01/04/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$21.114	\$642.114
01/05/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$31.671	\$652.671
01/06/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$42.228	\$663.228
01/07/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$52.785	\$673.785
01/08/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$63.342	\$684.342
01/09/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$73.899	\$694.899
01/10/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$84.456	\$705.456
01/11/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$95.013	\$716.013
01/12/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$105.570	\$726.570
01/01/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$116.127	\$737.127
01/02/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$126.684	\$747.684
01/03/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$137.241	\$758.241
01/04/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$147.798	\$768.798
01/05/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$158.355	\$779.355
01/06/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$168.912	\$789.912
01/07/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$179.469	\$800.469
01/08/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$190.026	\$811.026
01/09/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$200.583	\$821.583
01/10/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$211.140	\$832.140
01/11/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$221.697	\$842.697
01/12/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$232.254	\$853.254
01/01/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$242.811	\$863.811
01/02/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$253.368	\$874.368
01/03/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$263.925	\$884.925
01/04/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$274.482	\$895.482
01/05/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$285.039	\$906.039
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$295.596	\$916.596
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$306.153	\$927.153
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$316.710	\$937.710
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$327.267	\$948.267
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$337.824	\$958.824
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$349.002	\$970.002
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$360.180	\$981.180
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$371.358	\$992.358
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$382.536	\$1.003.536
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$393.714	\$1.014.714
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$404.892	\$1.025.892
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$416.070	\$1.037.070
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$427.248	\$1.048.248
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$438.426	\$1.059.426
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$449.604	\$1.070.604

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$460.782	\$1.081.782
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$471.960	\$1.092.960

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal

7

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0

CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA  
APARTAMENTO 202 B

PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
30/06/2015	CUOTA EXTRA 2015	\$228.000			\$228.000
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$3.876	\$231.876
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$7.752	\$235.752
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$11.628	\$239.628
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$15.504	\$243.504
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$19.380	\$247.380
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$3.876	\$23.256	\$251.256
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$27.360	\$255.360
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$31.464	\$259.464
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$35.568	\$263.568
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$39.672	\$267.672
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$43.776	\$271.776
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$47.880	\$275.880
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$51.984	\$279.984
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$56.088	\$284.088
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$60.192	\$288.192
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$64.296	\$292.296
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$68.400	\$296.400

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

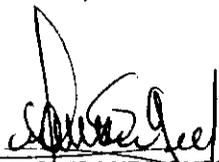
**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**  
**EXTRAORDINARIA APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
<b>30/11/2016</b>	<b>CUOTA EXTRA 2016</b>	<b>\$244.000</b>			<b>\$244.000</b>
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$4.392	\$248.392
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$8.784	\$252.784
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$13.176	\$257.176
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$17.568	\$261.568
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$21.960	\$265.960
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$26.352	\$270.352
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$30.744	\$274.744
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$35.136	\$279.136
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$39.528	\$283.528
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$43.920	\$287.920
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$48.312	\$292.312
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$52.704	\$296.704
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$57.096	\$301.096
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$61.488	\$305.488
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$65.880	\$309.880

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

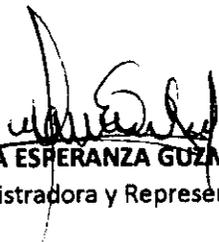
**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0**

**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE  
ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO 202 B  
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	TOTAL
31/10/2017	CUOTA ORDINARIA	11.880.776	4.938.291	16.819.067
	CUOTA EXTRA DE 2013	621.000	471.960	1.092.960
	CUOTA EXTRA DE 2015	228.000	68.400	296.400
	CUOTA EXTRA DE 2016	244.000	65.880	309.880
	TOTAL OCTUBRE	12.973.776	5.544.531	18.518.307

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) dias del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL "HACIENDA REAL II"  
Nit. 809.006.153-0**

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO MUNICIPAL DE HONDA  
TOLIMA**

**CERTIFICA**

Que mediante escritura Pública No.933 de fecha 04 de Septiembre de 1998, otorgada en la Notaría Única del Circuito de Honda – Tolima, se expidió el reglamento de Propiedad Horizontal denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL "HACIENDA REAL II"**, identificado con Nit. 809.006.153-0 la cual se encuentra debidamente registrada ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la ciudad.

Que mediante Acta No. 04 de mayo 15 del año 2016, de Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial **"HACIENDA REAL II"**, fue nombrada administradora del Conjunto a la señora **NADYA ESPERANZA GUZMAN** identificada con cédula de ciudadanía No.38.289.904 expedida en Honda – Tolima.

**CERTIFICA**

Conforme a las inscripciones referidas el Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "HACIENDA REAL II"**, se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION : CONJUNTO RESIDENCIAL "HACIENDA REAL II"  
NIT No. : 809.006.153-0  
DIRECCION : CALUNGA / VARIANTE VIA HONDA-MARIQUITA  
REPRESENTACION LEGAL: EL ADMINISTRADOR

**CERTIFICA**

Conforme a las inscripciones referidas el Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "HACIENDA REAL II"**, es **NADYA ESPERANZA GUZMAN** identificada con cédula de ciudadanía No.38.289.904 expedida en Honda Tolima.

**CERTIFICA**

Que las funciones del Administrador y Representante Legal son las que se estipulan en el Artículo 63 de la Escritura Pública No.933 de fecha 04 de Septiembre de 1998.

Se expide el presente certificado a los nueve (09) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017).

**CAMILO RAMIREZ VELASQUEZ**  
Secretario General y Gobierno Municipal

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

## CONDOMINIO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

NIT. 809.006.153-0

ACTA No. 26

Honda, Marzo 30 de 2013

En la ciudad de Honda Tolima, a los treinta (30) días del mes de Marzo de 2013, se reunieron a las 9:30 a.m., los Copropietarios del Conjunto Residencial Hacienda Real II, en las instalaciones del kiosco comunal principal del Condominio, con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, según convocatoria de Febrero 23 de 2013 enviada por la Administración, la cual forma parte integral de la presente Acta, donde se establece el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea
6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración - Comité de Obras - Comité de Convivencia y Revisoría Fiscal.
7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.
8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2012.
9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2013
10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2013.
11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de enero del año 2014, de acuerdo con el incremento salarial o el IPC del año 2013.
12. Aprobación de cuotas extraordinarias para la realización de obras y cancelación de préstamos realizados por Copropietarios
13. Aprobación del Manual de Convivencia incluyendo la normatividad de control de acceso de Residentes al Conjunto como parte integral.
14. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.
15. Propositiones y varios.
16. Fin de la reunión.

## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

### 1. Llamado a lista y verificación del Quórum.

Con el llamado a lista de los Copropietarios, se establece un coeficiente de Propiedad Horizontal de asistencia del 100.02%, el cual permite la verificación del quórum de liberatorio y decisorio para la realización de la Asamblea. La planilla de asistencia firmada por los Copropietarios y los Poderes de Representación forma parte integral de la presente Acta. Asistieron 25 Copropietarios (70.18%), se recibieron 13 poderes (29.84%): Casas 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 22 y Apartamentos 203A y 104B.

### 2. Lectura y aprobación del orden del día.

La señora Administradora Diana María Pulido da lectura al orden del día, el cual es puesto a consideración de la Asamblea. La Asamblea aprueba por unanimidad el orden del día propuesto.

### 3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

La Asamblea postuló y eligió al señor Rafael Neira Páez (CS 7) por unanimidad como Presidente de esta. La Asamblea postuló y eligió por unanimidad como Secretaria, a la Administradora del Conjunto, señora Diana María Pulido Cárdenas.

### 4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

La Asamblea postuló y eligió por unanimidad a los Copropietarios Álvaro Nieto (CS 2), Andrés García (CS 20) y Maribel Carvajal (AP 202A) para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

### 5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.

El señor Rafael Neira da lectura punto por punto del Reglamento para la presente Asamblea, el cual hace parte integral de la presente Acta y es analizado y aprobado por los asistentes a la Asamblea, sin ninguna modificación, quedando el Reglamento con la siguiente redacción: **Artículo 1.** La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración o en su ausencia por uno de sus miembros, quien someterá a aprobación, el orden del día. **Artículo 2.** El Presidente para dirigir la Asamblea debe ser un Copropietario, cuyas funciones son las de moderar la reunión y dar fe de las decisiones aprobadas y el Secretario, podrá ser la Administradora o un Copropietario, cuya función es la de registrar las deliberaciones y decisiones de la Asamblea. **Artículo 3.** La Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea, dispondrá de 5 días hábiles, una vez sea entregada el Acta, para

0

las correcciones que estimen pertinentes y su aprobación, de lo contrario se entenderá por aceptada. **Artículo 4.** Los Copropietarios que registren un saldo en mora por concepto de cuotas de administración y extraordinarias, mayor a una (1) cuota total de Administración (sin descuento por pronto pago), el día de la Asamblea, tendrán voz pero no voto en las decisiones de la Asamblea y estarán impedidos para ser nombrados como miembros del Consejo de Administración, Comités y/o cargos relacionados con la Administración del Condominio. **Artículo 5.** Normatividad: a. Cada Copropietario o representante de Copropietario, no podrá tener más de dos poderes de representación, b. Está prohibido asistir a la Asamblea en estado de embriaguez e ingerir durante el desarrollo de la Asamblea bebidas alcohólicas, c. La Asamblea podrá deliberar sobre cada tema, siempre y cuando esté presente el 51% del Coeficiente de Propiedad Horizontal de las unidades de vivienda del Conjunto y podrá decidir válidamente con los asistentes habilitados con voto según el Artículo 4 del presente reglamento, d. El uso de la palabra, deberá ser solicitada al Presidente de la Asamblea levantando la mano y solo deberá dirigirse a los Asambleístas y no a las personas en particular. Ninguno lo puede interrumpir a excepción del Presidente cuando se salga del tema o viole el reglamento interno de la Asamblea. e. Todo Copropietario o Representante, dispondrá por una sola vez, por tema a tratar, de un tiempo máximo de tres (3) minutos para su intervención, la cual debe ser clara y concisa y autorizada previamente por el Presidente de la Asamblea, f. No se permitirán actos de indisciplina (sabotear la Asamblea) o falta de respeto contra cualquiera de los asistentes a la Asamblea, estando facultado el Presidente de la Asamblea para solicitar el retiro de la reunión de las personas comprometidas y se entenderá como no asistencia a la Asamblea, g. El Quórum podrá ser verificado en cualquier momento de la reunión y los representantes que no se encuentren presentes serán sancionados, con multa del 50% del valor de la cuota de administración total, h. Cada Copropietario tendrá derecho a un solo voto por unidad de vivienda, según el Coeficiente de Copropiedad Horizontal del inmueble, i. El Presidente de la Asamblea declara la suficiente ilustración de un tema cuando lo considere pertinente o los Copropietarios lo soliciten, j. Los asistentes a la Asamblea pueden solicitar la moción de orden, cuando lo consideren pertinente y k. Las aclaraciones e interpelaciones sobre temas que se estén tratando, únicamente serán autorizadas por el Presidente de la Asamblea, dando prioridad al Presidente del Consejo de Administración y a la Administradora. **Artículo 6.** Las decisiones aprobadas en la presente Asamblea y las formalidades previstas en este Reglamento, son de carácter obligatorio para todos los Copropietarios del Condominio, asistentes o no asistentes a la reunión y por consiguiente a los arrendatarios, invitados y residentes en general de las unidades de vivienda del Conjunto y **Artículo 7.** En la Asamblea se resolverán las inquietudes de los Copropietarios, relacionadas con los documentos entregados con antelación. El artículo 4, se aplica a las siguientes unidades de vivienda: CS Nos. 15 y APS. Nos. 102A, 103B y 104B.

6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de

14

**Administración - Comité de Obras – Comité de Convivencia y Revisoría Fiscal.**

**Informe de la Administración - Consejo de Administración.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, señor Rafael Neira Páez (CS 7) da lectura al informe de gestión, relacionado con las actividades realizadas en el Conjunto Residencial Hacienda Real II, durante el periodo 2012 – 2013, el cual hace parte integral del Acta, conteniendo los siguientes temas: Políticas Administrativas, Obligaciones Contractuales, Cartera en mora, Estado de cuentas de ahorro banco Caja Social, Obras realizadas, Labores administrativas realizadas, Obras a realizar por la Administración y Recomendaciones. Dentro de estas recomendaciones esta la toma de una póliza especial la cual dentro de sus amparos tendría el de responder por decisiones mal tomadas de los miembros del Consejo de Administración, Administración o comités y el costo no varia mucho. El sr. Álvaro Nieto CS 2 pregunta si hay un calculo determinado para el incremento de la cuota de la Administración y el presidente le responde que eso depende de la cantidad de empleados que se decida tener y depende del valor de las obras pendientes a realizar. Se anexan cotizaciones para las obras pendientes por realizar, las cuales hacen parte integral del Acta, ya que se debe saber cuanto más o menos valen las obras para así determinar que dinero falta, pero se aclara que estas cotizaciones no atan al nuevo Consejo de Administración. El sr. Mauricio Torres CS 18 tiene algunas inquietudes sobre la baldosa instalada en las playas de las piscinas. Por qué la playa de la piscina de los niños tiene desnivel?, Por qué se han cambiado baldosas en tan corto tiempo de instaladas?, Que inconvenientes traería al Condominio instalar esta baldosa nuevamente? O Que garantías el Condominio podría ofrecer si se llegara a vender esta baldosa?, el presidente responde que estas inquietudes serán resueltas con el informe del Comité de Obras. El sr. Mauricio torres CS 18 habla del tema de seguridad en lo cual sugiere contratar 2 empleados mas solo para las temporadas, época en la cual el Condominio esta mas vulnerable. El sr. Orlando Padilla sugiere para el tema de seguridad un sistema de control eléctrico en la entrada y las cámara de seguridad son inversiones costosas pero es una sola inversión. El sr. Reynel Castro CS 21 esta de acuerdo con el tema de seguridad y le parece que todas las sugerencias son buenas pero para que sean viable se requiere dinero. El sr. Camilo Riaño AP 102A habla sobre el tanque aéreo de agua que se había propuesto en la asamblea pasada pues el Hidrofloo arreglo el problema pero ocasiona rupturas permanentes en las tuberías por la presión de agua que se maneja, sugiere buscar los planos de las cajas de aguas negras ya que nadie sabe donde se encuentran ubicadas para realizar un mantenimiento general y preventivo y la limpieza de las canales y bajantes en los Apartamentos, estos son temas de la Administración no de los propietarios, sugiere el mantenimiento preventivo del pozo séptico. El sr. Armando Moreno CS 19 sugiere que cada propietario coloque en la entrada de agua a su unidad de vivienda una válvula reguladora de presión la cual no es costosa y ayuda a solucionar la ruptura de tubería.

9.

(4)

### **Informe del Comité de Obras**

El señor José Luis Bermúdez AP 101B da lectura al informe del Comité de Obras, el cual forma parte integral de la presente Acta. Explica al sr. Mauricio Torres CS 18 para solucionar sus dudas que sobraron baldosas porque las que se habían comprado inicialmente no cumplieron con lo ofrecido por el proveedor pues no eran atérmicas y la garantía dada por ellos fue devolver en material hasta el ultimo peso que fue invertido hasta el momento de la reclamación, estas baldosas son echas en piedra natural por lo tanto el aspecto es irregular pero no quiere decir que sean imperfectas por lo tanto se ven en algunos lados con desniveles, en cuanto al cambio de algunas baldosas es debido a que la playa de la piscina de los niños es un terreno inestable y genera agrietamientos a pesar de que se tomaron medidas al respecto. Los valores de la obra del cambio de las playas de las piscinas en cuanto a gastos de materiales, mano de obra y medidas, están estipulados en los estados financieros y existe una carpeta de obras en la cual se encuentran todos los soportes los cuales son verificables. El sr. Armando Moreno CS 19 complementa que se encontraron fallas en las haces y se le hizo tratamiento con aditivos elásticos, este problema surge a que esta placa de concreto no tiene malla electro soldada y las grietas que tenia no habían sido tratadas adecuadamente, por lo tanto se van a seguir presentando, con la seguridad que la cantidad de grietas que había ya no es la misma. Los tanques elevados de agua no concuerdan con las fachadas y el sistema con el Hidroflo que se instalo para solucionar el problema del agua en los Apartamentos de la torre A fue el adecuado y las rupturas de las tuberías se arregla fácilmente con las válvulas reguladoras de presión que se instalen en la entrada de agua en las unidades de vivienda. El sr. Gonzalo Pacho CS 1 sugiere que se cambien las playas de las piscinas que no cumplan con las características atérmicas con la baldosa que el proveedor cambio la cual si cumple con estas características, sugiere hacer el cerramiento de las piscinas lo mas pronto posible ya que la ley existe y no seria correcto pagar por una multa cuando ya se esta avisado.

### **Informe del Comité de Convivencia**

La señora Diana María Pulido Secretaria de la Asamblea da lectura al informe del Comité de Convivencia, el cual hace parte integral de la presente Acta.

### **Informe de la Revisoría Fiscal**

La señora Luz Necty Farfán da lectura al informe de la Revisoría Fiscal, el cual forma parte integral de la presente Acta. Conceptúa que auditó el balance general, la caja cooperativa, el estado de resultados comparativo, el estado de flujo efectivo, estado de cambio en el patrimonio de los asociados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales se ajustan a las normas de auditoria general y los estados financieros reflejan en todos sus aspectos la situación financiera del Condominio.

**7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.**

La Administración informa que las cuentas de ahorros en el Banco Caja Social Honda, Fondos Comunes y Fondos Especiales, registran el 27 de Marzo de 2013, saldos de \$692.019 y \$18.859 respectivamente. Se anexan movimientos.

La Administración presenta un cuadro estadístico actualizado con el estado de cartera de las unidades de vivienda, el cual hace parte integral de la presente Acta. Informa que el saldo moratorio a Marzo 27 de 2013 es de \$10.969.689 y está representado especialmente en el AP 102A (\$3.151.835) y CS 15 (\$5.396.341) unidades de vivienda embargadas y en proceso de secuestre. Adicionalmente se solicito a la CS 14 (\$253.857), APs 103B (\$390.913) y 104B (\$768.099) la cancelación de sus deudas acreditadas.

**8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2012.**

El Contador del Condominio señor John Tovar explica detalladamente el Balance y los Estados Financieros del Condominio al 31 de Diciembre del 2012, de acuerdo a la información presentada con antelación a la Copropiedad. Son aprobados por unanimidad de los asistentes.

**9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2013.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, señor Rafael Neira solicita a la Asamblea incrementar la cuota de Administración a partir del 1 de Abril de 2013 en el 17% si se quiere continuar con 5 empleados o un 7% si se quiere continuar con 4 empleados, teniendo en cuenta que los ingresos percibidos no alcanzan para cubrir los gastos requeridos para el mantenimiento del Condominio y para el cumplimiento de la nomina. El condominio opera en la medida en que tenga recursos. El sr. Felipe Gonzales AP 101A dice que el coeficiente esta mal determinado y hay gastos que no se deben determinar por el coeficiente. El sr. Álvaro Nieto CS 2 sugiere una cuota de Administración no muy alta ya que esto con lleva al incremento de la cartera morosa. El sr. Gonzalo Pachón CS 1 propone un incremento del 10% dice que el tema de seguridad es manejable y no se necesita tener los 5 empleados. El sr. Felipe González propone un incremento del 8% a partir del 1 de Abril de 2013 mas el incremento del IPC de 2,44% que ya esta aplicado a partir del 1 de Enero de 2013. Esta última propuesta es aprobada por unanimidad de los asistentes.

El Presidente de la Asamblea, da lectura punto por punto de la propuesta de la Administración, referida a las políticas de pago de las cuotas de Administración y cuotas extraordinarias, la cual es analizada por los asistentes a la Asamblea y

9

6

17

hace parte integral de la presente Acta. Los asistentes aprueban por unanimidad, las políticas sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias, quedando las políticas establecidas así: a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12% por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses,.....) de dos (2) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

La Cuota de Administración entre 1º de Abril y el 31 de Diciembre del 2013, queda definida con los siguientes valores sin descuento y con descuento (entre paréntesis): CS. 1 - 24 \$353.000 (\$313.000), AP. 101A, 102A \$482.000 (\$424.000), AP. 201A, 204A, \$262.000 (\$231.000), AP. 202A, 203A, 102B, 103B, 202B, 203B \$207.000 (\$182.000) y AP. 101B, 104B, 201B, 204B \$266.000 (\$234.000).

#### **10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2013.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, presenta a la Asamblea el presupuesto estimado para el año 2013, manifestando que este ha sido elaborado con ética de acuerdo a la situación financiera del Condominio y con los rubros, estipulados en los presupuestos aprobados en los años anteriores, el cual hace parte integral de la presente Acta. El presupuesto estimado para el año 2013, es aprobado por unanimidad de los asistentes y debe ser ajustado al incremento total del 8% aprobado anteriormente, a partir del 1 de Abril de 2013. Este deberá ser remitido a la Copropiedad, por correo electrónico como medio informativo.

#### **11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2014, de acuerdo con el incremento salarial o del IPC del año 2013.**

18

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, solicita a la Asamblea incrementar la cuota de administración, a partir del 1º de Enero de 2014, con el IPC establecido por el Gobierno Nacional, argumentando que el incremento salarial solo incidiría en el rubro salarios. Los asistentes aprueban por unanimidad la propuesta en mención.

**12. Aprobación de cuotas extraordinarias para la realización de obras y cancelación de préstamos realizados por Copropietarios.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, solicita a la Asamblea aprobar 3 cuotas extraordinarias esto para el pago del préstamo que los miembros del Consejo hicieron para la terminación de las obras del cambio de las playas de las piscinas, hacer las obras del cerramiento de las piscinas, cambiar la acometida del agua desde la planta de Emprehon E.S.P. hasta el Condominio y el mantenimiento de las canchas deportivas. Los asistentes aprueban 3 cuotas extraordinarias del valor total de la cuota de Administración pagaderos en 6 meses a partir del 1 de Abril con el 60.1%.

**13. Aprobación del Manual de Convivencia incluyendo la normatividad de control de acceso de Residentes al Conjunto como parte integral.**

El sr. José Luis Bermúdez propone ajustar el manual propuesto por la sr. Mogola Molina CS 1, debido a que los comentarios que ella hizo no fueron remitidos a toda la copropiedad para que los conociera se da lectura uno por uno de estos comentarios. El sr. Álvaro Nieto CS 2 dice que para que halla una aprobación de las multas y sanciones se requiere mas del 70% del quórum y de su aprobación. Los asistentes aprueban el manual de convivencia con las correcciones propuestas con el 75.7%. Este manual deberá ser remitido a la Copropiedad, por correo electrónico y posteriormente se le dará a cada unidad de vivienda un ejemplar para su debida aplicación.

**14. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.**

**Elección del Consejo de Administración**

Los asistentes postulan para el Consejo de Administración a los Copropietarios Armando Moreno (CS No. 19), Verónica Ávila (CS No. 21), Janeth Saavedra (CS. No. 23), Bernardo Gómez (AP No. 102B) y Isidro Pacheco (AP No. 202B), quienes aceptan la postulación. El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Consejo de Administración, la cual es aprobada por unanimidad.

**Elección del Comité de Obras.**

Los asistentes postulan para el Comité de Obras a los Copropietarios Gonzalo Pachón (Cs No. 1), Mauricio Torres (CS No. 18) y José Luis Bermúdez (AP

101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Obras, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Comité de Convivencia.**

Los asistentes postulan para el Comité de Convivencia a los Copropietarios Martha García (CS No. 12), Patricia Barreneche (CS No. 22) y Claudia Molina (AP No. 101B), quienes aceptan la postulación. El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Convivencia, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Revisor Fiscal.**

Para el nombramiento del Revisor Fiscal, el señor Rafael Neira sugiere a la Asamblea de Copropietarios, a la señora Luz Necty Farfán actual Revisora conceptuando que es una excelente profesional en materia, teniendo en cuenta su experiencia en el campo de Auditoría Contable. El Presidente de la Asamblea somete a consideración de la Asamblea, la propuesta en mención, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **15. Propositiones y varios.**

No hubo proposiciones y varios

#### **16. Fin de la reunión.**

Siendo las 3:30 p.m. el Presidente de la Asamblea da por terminada la reunión.

#### **COMITE PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACION DEL ACTA**

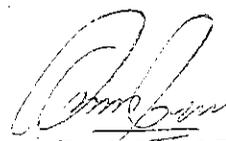
  
ALVARO NIETO  
CS No. 2

  
ANDRES GARCIA  
CS No. 20

  
MARIBEL CARVAJAL  
AP No. 202A

#### **PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA**

  
RAFAEL NEIRA PAEZ  
Presidente Asamblea  
CS No. 7

  
DIANA MARIA PULIDO  
Secretaria Asamblea  
Administradora

AGOSTO 18 - 2013

20

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

### CONDOMINIO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

NIT. 809.006.153-0

ACTA No. 28

Honda, Abril 4 de 2015

En la ciudad de Honda Tolima, a los cuatro (4) días del mes de Abril de 2015, se reunieron a las 10:00 a.m., los Copropietarios del Condominio Residencial Hacienda Real II, en las instalaciones del kiosco comunal principal del Condominio, con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, según convocatoria de Marzo 3 de 2015 enviada por la Administración, la cual forma parte integral de la presente Acta, donde se establece el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración, Comité de Obras y Revisoría Fiscal.
7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.
8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2014.
9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2015
10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2015.
11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2016, de acuerdo con el incremento salarial o el IPC del año 2015.
12. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.
13. Propositiones y varios.
14. Fin de la reunión.

21

## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

### 1. Llamado a lista y verificación del Quórum.

Con el llamado a lista de los Copropietarios, se establece un coeficiente de Propiedad Horizontal de asistencia al inicio de la reunión siendo las 10:25 am del (100 %), el cual permite la verificación del quórum de liberatorio y decisorio para la realización de la Asamblea, distribuidos entre 21 propietarios asistentes con el (56 %) y 17 poderes con el (44 %), Casas 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 20 y 24 y Apartamentos 202A, 203A, 204A, 104B y 203B, siendo las 12:30 pm se retira de la reunión por cuestiones personales el Dr. Ricardo Luna y su esposa la Dra. Ruby Moreno propietarios de la casa 13 dejándole el poder de representación al señor Rafael Neira propietario de las casas 7 y 16.

### 2. Lectura y aprobación del orden del día.

El señor Orlando Padilla (Cs 5), da lectura al orden del día, el cual es puesto a consideración de la Asamblea, el señor Rafael Neira (CSs 7 y 16) propone cambiar el orden del día para incluir un punto donde se toque el tema de convivencia con respecto a las zonas comunes, el señor Gonzalo Pachón (Cs 1) propone incluir en el orden del día autorizar cuota extraordinaria para completar la obra del cerramiento de piscinas, el señor Felipe González (Apto. 101A) propone que no se cambie el orden del día para incluir estos temas y mejor tocarlos en proposiciones y varios lo cual fue aprobado por unanimidad. La Asamblea aprueba por unanimidad el orden del día propuesto.

### 3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

La señora Yanedt Saavedra postula al señor Orlando Padilla (Cs 5) como presidente de la Asamblea y a la Administradora del Conjunto, señora Diana María Pulido Cárdenas como Secretaria, la Asamblea aprueba por unanimidad,

### 4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

Se postula el señor Isidro Pacheco (Apto. 202B), el señor Camilo Riaño (Apto. 102A) y el señor Armando Moreno (Cs 19) para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea, la Asamblea aprobó por unanimidad. El presidente de la Asamblea agradece por el voto de confianza depositado en él, e informa que la idea de la Asamblea es que sea muy rápida, eficaz y eficiente.

### 5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.

La señora Diana María Pulido secretaria de la Asamblea da lectura punto por punto del Reglamento para la presente Asamblea, el cual hace parte integral de

la presente Acta y es analizado y aprobado por los asistentes a la Asamblea, sin ninguna modificación, quedando el Reglamento con la siguiente redacción:

**Artículo 1.** La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración o en su ausencia por uno de sus miembros, quien someterá a aprobación, el orden del día. **Artículo 2.** El Presidente para dirigir la Asamblea debe ser un Copropietario, cuyas funciones son las de moderar la reunión y dar fe de las decisiones aprobadas y el Secretario, podrá ser la Administradora o un Copropietario, cuya función es la de registrar las deliberaciones y decisiones de la Asamblea. **Artículo 3.** La Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea, dispondrá de 5 días hábiles, una vez sea entregada el Acta, para las correcciones que estimen pertinentes y su aprobación, de lo contrario se entenderá por aceptada. **Artículo 4.** Los Copropietarios que registren un saldo en mora por concepto de cuotas de administración y extraordinarias, mayor a una (1) cuota total de Administración (sin descuento por pronto pago), el día de la Asamblea, tendrán voz pero no voto en las decisiones de la Asamblea y estarán impedidos para ser nombrados como miembros del Consejo de Administración, Comités y/o cargos relacionados con la Administración del Condominio. **Artículo 5.** Normatividad: a. Cada Copropietario o representante de Copropietario, no podrá tener más de dos poderes de representación, b. Está prohibido asistir a la Asamblea en estado de embriaguez e ingerir durante el desarrollo de la Asamblea bebidas alcohólicas, c. La Asamblea podrá deliberar sobre cada tema, siempre y cuando esté presente el 51 % del Coeficiente de Propiedad Horizontal de las unidades de vivienda del Conjunto y podrá decidir válidamente con los asistentes habilitados con voto según el Artículo 4 del presente reglamento, d. El uso de la palabra, deberá ser solicitada al Presidente de la Asamblea levantando la mano y solo deberá dirigirse a los Asambleístas y no a las personas en particular. Ninguno lo puede interrumpir a excepción del Presidente cuando se salga del tema o viole el reglamento interno de la Asamblea. e. Todo Copropietario o Representante, dispondrá por una sola vez, por tema a tratar, de un tiempo máximo de tres (3) minutos para su intervención, la cual debe ser clara y concisa y autorizada previamente por el Presidente de la Asamblea, f. No se permitirán actos de indisciplina (sabotear la Asamblea) o falta de respeto contra cualquiera de los asistentes a la Asamblea, estando facultado el Presidente de la Asamblea para solicitar el retiro de la reunión de las personas comprometidas y se entenderá como no asistencia a la Asamblea, g. El Quórum podrá ser verificado en cualquier momento de la reunión y los representantes que no se encuentren presentes serán sancionados, con multa del 50 % del valor de la cuota de administración total, h. Cada Copropietario tendrá derecho a un solo voto por unidad de vivienda, según el Coeficiente de Copropiedad Horizontal del inmueble, i. El Presidente de la Asamblea declara la suficiente ilustración de un tema cuando lo considere pertinente o los Copropietarios lo soliciten, j. Los asistentes a la Asamblea pueden solicitar la moción de orden, cuando lo consideren pertinente y k. Las aclaraciones e interpelaciones sobre temas que se estén tratando, únicamente serán autorizadas por el Presidente de la Asamblea, dando prioridad al Presidente del Consejo de Administración y a la Administradora. **Artículo 6.** Las decisiones aprobadas en la presente

23

Asamblea y las formalidades previstas en este Reglamento, son de carácter obligatorio para todos los Copropietarios del Condominio, asistentes o no asistentes a la reunión y por consiguiente a los arrendatarios, invitados y residentes en general de las unidades de vivienda del Conjunto y **Artículo 7**. En la Asamblea se resolverán las inquietudes de los Copropietarios, relacionadas con los documentos entregados con antelación. El artículo 4, se aplica a las siguientes unidades de vivienda: Cs Nos. 9 y 18 y Aptos. Nos. 101A, 104B y 202B.

El señor Mauricio Torres (Cs 18) habla de sus inconformidades con la Administración del Conjunto, donde asegura que el mantenimiento es pésimo, que este solo se limpia, arregla y adecua cuando vienen las temporadas de mayor ocupación pero que el resto del tiempo el conjunto permanece en muy malas condiciones. No está de acuerdo con la relación personal que la Administradora tiene con el señor Bernardo Gómez propietario del Apto. 102B y miembro del Consejo de Administración y dice que está prohibido, dice también que los miembros del Consejo si pueden tener incumplimientos al manual de convivencia como escuchar música en alto volumen hasta altas horas de la noche irrumpiendo la tranquilidad pero que a él si le pasan multas por su mascota todo el tiempo. Estas son las razones por las que él no paga la Administración pues no está de acuerdo con el Consejo de Administración y su Administradora. El señor Rafael Neira (Csa 7 y 16) dice que se retiro hace 2 años del Consejo y dejo un consejo de Administración que él pensaba iba a continuar con sus políticas de trabajo, pero durante este tiempo ha sentido una persecución de parte del Consejo de Administración y su Administradora contra él. Le pasaron un oficio donde se le hacia un llamado de atención por su mascota, él asegura tener un buen manejo de esta y que es un perrito indefenso. El año pasado cuando el propietario de la casa 5 hizo un piso en su jardín llamo a la Administradora a la casa 8 para preguntar sobre la obra pero en ningún momento quiso tener inconvenientes con el señor Orlando Padilla propietario de la casa 5. En las pasadas festividades navideñas la Administración le llamo la atención por unos vasos de acrílico que tenía en la piscina de la palmera porque creían que eran de vidrio y subió a la oficina de la Administración para hacer el reclamo porque el estaba en estado de embriaguez y en ese estado no se le puede hacer ningún reclamo y la Administradora fue grosera. El ofrece sus disculpas por su falta de respeto pero dice que la señora Administradora también le faltó al respeto. El año pasado también se dirigió a la Administradora y algunos miembros del consejo para pedirles le solucionen el problema de aguas lluvias que tiene en su lote y la Administradora le dijo que pasar un oficio donde presentaba esa solicitud y como no lo pasó no le dieron ninguna solución. Habla de la relación personal que la Administradora tiene con el señor Bernardo Gómez propietario del Apartamento 102B y miembro del Consejo de Administración, donde dice que no está de acuerdo en la relación y que la sociedad marital no es permitida. Dice también que consejo de Administración le subió el sueldo a la Administradora sin autorización de la Asamblea. El señor Camilo Riaño (Apto. 102 A) dice que el mantenimiento y poda de los costeros de su unidad de

vivienda es pésimo y que no le limpian las terrazas como le corresponde a la Administración. El Señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que él estuvo en el Comité de Obras y que es muy triste y desmotivante trabajar en un Consejo de Administración y que cuando se llega a la Asamblea solo se escuchan críticas, que siempre se cometen errores pero que también se hizo un buen trabajo. El Doctor Ricardo Luna (Cs 13) dice que le preocupa la cartera tan alta ya que los que si pagan al día subsidian de alguna forma a los que no pagan para poder estar medianamente bien, que no se puede exigir obras y una cantidad de labores cuando no se cumple con los pagos para que todo este mucho mejor. El señor Isidro Pacheco (Apto. 202B) le sugiere al doctor Ricardo Luna (Cs 13) no manejar la palabra subsidio sino que a medida que el dinero este represado se limitan el trabajo.

**6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración - Comité de Obras y Revisoría Fiscal.**

**Informe de la Administración - Consejo de Administración.**

La secretaria de la Asamblea, señora Diana María Pulido da lectura al informe de gestión, relacionado con las actividades realizadas en el Conjunto Residencial Hacienda Real II, durante el periodo 2014 – 2015, el cual hace parte integral de la presente Acta, conteniendo los siguientes temas: Políticas Administrativas, Obligaciones Contractuales, Cartera en mora, Estado de cuentas de ahorro banco Caja Social, Obras realizadas, Labores administrativas realizadas. El señor Gonzalo Pachón (Cs 1) da lectura al **informe del Comité de Obras** el cual es parte integral de esta acta. Donde explica que después de todas las cotizaciones hechas de diferentes materiales se propone hacer el cerramiento en balaustres blancos para continuar con el diseño que ya existe, hacerlo con ocho centímetros de distancia de eje a eje, es el material que más se acomoda al presupuesto que tenemos, solo queda faltando el valor de las puertas las cuales en total serian 9 en la parte de arriba y 1 para la piscina de abajo, la hechura de estas puertas tiene un valor más o menos de \$13.000.000.00 a \$15.000.000.00, por eso propone la cuota extraordinaria, de nada sirve hacer el cerramiento, sin las puertas el acceso a la piscina va ser el mismo sin ningún tipo de control, esta fue la razón por la que el año pasado no se hizo el cerramiento, el recuerda a la Asamblea que después de terminada la obra se debe pensar en una persona como mínimo que se haga cargo del control de la entrada a las piscinas. El señor Camilo Riaño (Apto. 102A) dice que es mejor el sistema modular por el tema del mantenimiento. El señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) dice que le parece bien la propuesta y pide a la Asamblea aprobar la cuota para ejecutarla y sugiere hacer las puertas completas para evitar problemas futuros. La señora Blanca (Apto. 204B) pregunta si no existe otro material, opción o diseño a lo que el señor Gonzalo Pachón le responde que si pero que este material es el que más se ajusta al diseño y presupuesto que hay. La señora Clara de Torres (Apto. 201B) pregunta si en el presupuesto anual está incluido el mantenimiento de este cerramiento o si hay que pagar a parte para esto. El

25

señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) le responde que para este año ya no se necesitaría el mantenimiento por lo que la obra estaría nueva pero para el año entrante hay que incluir este rubro en el presupuesto anual. El señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) pregunta qué posibilidad hay que se determinen tres o cuatro sitios fijo para el control de la entrada, a lo que se le responde que es muy difícil. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que no se trata de pedir plata locamente y dice que el señor Mauricio Torres (Cs18) propone pagar su deuda en 6 cuotas de \$1.500.000.00 mas o menos para que se le retire el embargo que actualmente existe. El señor Orlando Padilla presidente de la Asamblea le explica que el dinero para las puertas se necesita pronto no es viable esperar 6 meses para hacer la obra o que el contratista nos espere ese tiempo para pagar, además el proceso de embargo ya existe y debe entrar a negociar en el juzgado y con el abogado.

#### **Informe de la Revisoría Fiscal**

El señor Jhon Tovar da lectura al informe de la Revisoría Fiscal, el cual forma parte integral de la presente Acta. Conceptúa que auditó el balance general, la caja cooperativa, el estado de resultados comparativo, el estado de flujo efectivo, estado de cambio en el patrimonio de los asociados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales se ajustan a las normas de auditoria general y los estados financieros reflejan en todos sus aspectos la situación financiera del Condominio. La señora Luz Necty Farfán revisora fiscal recomienda nuevamente hacer el cerramiento de las piscinas para evitar multas o sanciones por el incumplimiento de la ley. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que la revisora no solo se debe encargarse de hacer informes y revisar mensualmente los movimientos contables sino que también debe estar pendiente de las actuaciones del Consejo de Administración y asistir a las reuniones de este, dice que quien maneja las cuentas en Honda es el señor Bernardo Gómez (Apto. 102B) y la señora Administradora y para el no es ético que una sociedad conyugal maneje las cuentas y que quien maneja la cuenta de Bogotá es el señor Jairo Moscoso (Cs 23) quien no pertenece a Consejo de Administración. La señora Luz Necty dice que a ella no la informan cuando se hacen estas reuniones, pero que si a ella la invitan claro que puede asistir. La señora Yanedt Saavedra (Cs 23) le recuerda al señor Rafael Neira (Css 7 y 16) que la cuenta de Bogotá se abrió por sugerencia de él y en acompañamiento de él y fue quien estuvo de acuerdo para que quien quedara a cargo de esta cuenta fuera su esposo y desde que se abrió así se ha manejado y nunca se han presentado inconvenientes. El señor Jairo Moscoso (Cs 23) le dice que no va a permitir una falta de respeto de parte de él ni que este insinuando que está haciendo las cosas mal, le recuerda que él fue el que lo propuso a él para manejar esa cuenta y que el cambio de firmas por el representante legal acarrearía gastos innecesarios de traslado a Bogotá y que además este manejo a disminuido los gastos financieros notablemente. Que todo está controlado y que así como trabajo con él con honestidad y transparencia a si ha venido trabajando. El señor Bernardo Gómez (Apto. 102B) aclara que le pidió al consejo muchas veces cambio de firmas para el no tener nada que ver con los

dineros pero que el Consejo de Administración deposito toda la confianza en él, dice que tanto él como la Administradora son iguales de honestos a él señor Rafael Neira (Css 7 y 16), le recordó que cuando él era presidente del Consejo le dejaba tres o más hojas de la libreta firmadas a la señora Administradora y nunca paso nada, le recuerda que él fue quien recomendó en la Asamblea del 2013 tanto verbal como escrito en su informe el trabajo de la Administradora actual y recomendó seguir contratando sus servicios de honorarios por su cumplimiento y responsabilidad. La señora Martha García (Cs 12) dice que está viendo mucho interés de parte de los señores Neira y Torres por la vida personal de la Administradora y que ni viene al caso ni a nadie le debe importar su vida personal y pregunta que cual es el interés.

**7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.**

La Administración informa que las cuentas de ahorros en el Banco Caja Social Honda, Fondos Comunes y Fondos Especiales, registran 31 de Marzo de 2015, saldos de \$463.316.00, \$30.506.001.00 respectivamente y Banco Caja Social Bogotá \$1.944.287.00. Se anexan extractos.

La Administración presenta una relación actualizada con el estado de cartera de las unidades de vivienda, el cual hace parte integral de la presente Acta. Informa que el saldo moratorio en cuotas de Administración a Marzo 31 de 2015 es de \$30.362.794.00 y está representado especialmente en las Cs 18 (\$9.033.085.00), Cs 9 (\$6.685.635.00), el Apto. 104B (\$5.548.492.00) y el Apto. 202B (\$5.176.938.00), y en cuotas extraordinarias es de \$4.708.172.00 y está representado en Cs 18 (\$1.285.872.00), Cs 9 (\$1.071.560), Apto. 104B (\$960.792.00), Apto. 202B (\$747.684.00) y Apto. 101A (\$642.264.00). Actualmente existe un embargo en el Juzgado 1º Civil Municipal de Honda para la Cs 18 y procesos jurídicos a la Cs 9, Apto. 104B y Apto. 202B para cobros de cuotas de Administración y Extraordinarias. El señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) pregunta a la Administradora que se ha hecho para la recuperación de la cartera y la señora Administradora da lectura al informe del abogado el cual hace parte integral del acta. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que el proceso de la señora Miriam Portela (Apto. 104B) se debió continuar acá en Honda con la Doctora Amilbia Toro y que los procesos que están en Bogotá todos los van a inadmitir por jurisdicción. La señora Administradora le recuerda al señor Rafael Neira (Css 7 y 16) que el proceso que la doctora Amilbia Toro llevaba con el Apto. 104B fue cerrado por la cancelación total de la deuda y que se debía empezar un proceso nuevo con la actual deuda. La señora Blanca XXXX (Apto. 204B) pregunta al contador Jhon Tovar si el conjunto debe implementar NIF (Normas internacionales Financieras) Jhon Tovar explica que este es el año de transición y de comprar como se está manejando la contabilidad. El señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que las implicaciones sobre las valoraciones de los activos no va a tener ningún tipo de variación, solamente se van a asimilar a unas empresas que no somos pero como la norma lo pide hay que hacerlo pero no afecta en

2X

nada.

**8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2014.**

El Contador del Condominio señor Jhon Tovar explica detalladamente el Balance y los Estados Financieros del Condominio al 31 de Diciembre del 2014, de acuerdo a la información presentada con antelación a la Copropiedad. Los estados financieros quedan aprobados por unanimidad.

**9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2015.**

El Presidente de la Asamblea, pide a la Asamblea ratificar el incremento que se aprobó en la Asamblea General del 23 de Marzo de 2014 acta No. 27 donde se aprobó el incremento salarial a partir del 1 de Enero del 2015 y se ajusto a las cuotas de administración un 5 % de incremento. Los asistentes aprueban por unanimidad. El señor Germán Arbeláez dice que no se debe condicionar el pago de las obligaciones económicas de los propietarios porque suena chantaje escuchar comentarios como "Yo pago la cuota de administración si cambian la Administradora". Las políticas sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias, quedando las políticas establecidas así: a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12 % por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses) de tres (3) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

La Cuota de Administración desde 1º de Enero de 2015, queda definida con los siguientes valores sin descuento y con descuento (entre paréntesis): Cs. 1 – 24

28

\$393.000 (\$346.000), Aptos. 101A, 102A \$531.000 (\$467.000), Aptos. 201A, 204A, \$289.000 (\$254.000), Aptos. 202A, 203A, 102B, 103B, 202B, 203B \$228.000 (\$201.000) y Aptos. 101B, 104B, 201B, 204B \$293.000 (\$258.000).

#### **10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2015.**

El Presidente de la Asamblea, presenta a la Asamblea el presupuesto estimado para el año 2015, manifestando que este ha sido elaborado con ética de acuerdo a la situación financiera del Condominio y con los rubros, estipulados en los presupuestos aprobados en los años anteriores, el cual hace parte integral de la presente Acta. El presupuesto estimado para el año 2015, es aprobado por unanimidad de los asistentes este ya esta ajustado al incremento total del 5 % a partir del 1 de Enero de 2015.

#### **11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2016, de acuerdo con el incremento salarial o del IPC del año 2015.**

El Presidente de la Asamblea, solicita a la Asamblea incrementar la cuota de administración, a partir del 1º de Enero de 2016 con el incremento salarial para que no se afecte el presupuesto. Los asistentes aprueban por unanimidad.

#### **12. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.**

##### **Elección del Consejo de Administración**

La señora Claudia Pachón (Apto. 101B) propone que continúe el Consejo de Administración que viene trabajando, la señora Verónica Ávila (Cs 21) miembro de dicho Consejo dice que no puede continuar este año y opina que otras personas participen, la señora Yanedt Saavedra (Cs 23) dice que ella este año no puede continuar pero propone que su esposo Jairo Moscoso para que participe en el actual Consejo, quien acepta la postulación, los señores Armando Moreno (Cs 19), Bernardo Gómez (Apto. 102B) y Orlando Padilla (Cs 5) miembros del anterior Consejo de Administración aceptan la postulación, el señor Mauricio Torres (Cs 18) y el presidente de la Asamblea postulan al señor Rafael Neira (Cs 7 y Cs 16) quien no acepta la postulación y el señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) se postula para completar el grupo, El Presidente de la Asamblea somete a consideración la integración del Consejo de Administración, quedando así; Jairo Moscoso (Cs 23), Armando Moreno (Cs 19), Orlando Padilla (Cs 5), Bernardo Gómez (Apto. 102B) y Germán Arbeláez (Apto. 103B), la cual es aprobada por unanimidad.

##### **Elección del Comité de Obras.**

Los asistentes postulan para el Comité de Obras a los Copropietarios Camilo Riaño (Apto. 102A), Gonzalo Pachón (Cs No. 1) y José Luis Bermúdez (Apto.

101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Obras, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Comité de Convivencia.**

Debido a los diferentes inconvenientes que se presentaron el año pasado con el tema de convivencia la señora Magola Molina (Cs 1) dice que es muy importante que este comité existe ya que es muy difícil convivir cuando existen propietarios que dicen que no se les puede decir nada a ellos pero que si exigen que los demás cumplan con todas las normas. Los asistentes postulan para el Comité de Convivencia a las Copropietarias Martha García (Cs 12), Patricia Barreneche (Cs-22) y Claudia Pachón (Apto. 101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Convivencia, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Revisor Fiscal.**

El señor Isidro Pacheco (Apto. 202B) propone sus pender el revisor fiscal ya que al Condominio ley no lo obliga tener uno. El señor Jairo Moscoso (Cs 23) y Gonzalo Pachón (Cs 1) no están de acuerdo con esa propuesta y que es mejor tener uno para evitar malos entendidos y si teniendo revisor fiscal se generan dudas como será no teniéndolo. El señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que se deben tener más opciones, pide que para la próxima Asamblea se tengan más hojas de vida y que se involucre mas el revisor fiscal en las decisiones y reuniones del condominio. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) propone continuar con la revisora fiscal actual la señora Luz Necty Farfán conceptuando que es una excelente profesional en materia, teniendo en cuenta su experiencia en el campo de Auditoría Contable. El Presidente de la Asamblea somete a consideración la propuesta en mención, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **15. Propositiones y varios.**

1. El señor Gonzalo Pachón (Cs 1) propone a la Asamblea para completar la obra del cerramiento de piscinas (puertas) una cuota extraordinaria total pagadas en 2 partes con un plazo máximo hasta el 31 de Mayo del presente año, el presidente de la Asamblea somete a consideración la cual es aprobada por unanimidad.
2. La señora Claudia Pachón (Apto. 101B) le preocupa que las multas que han sido cobradas solo una persona la asumió con responsabilidad y las otras personas evadieron su compromiso, propone que las multas se carguen a la cuenta de Administración y que cuando el propietario haga un pago este dinero se abone primero a intereses, multas y por último a la cuota de Administración, para que así se logre que le pago de la multa sea obligatorio. Aclara también que estas deben ser notificadas por escrito, soportadas y tienen derecho a la defensa. Esto está estipulado en el manual de convivencia vigente y se debe

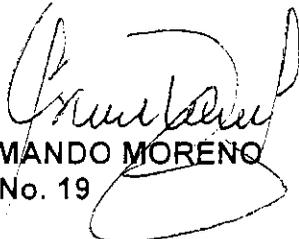
realizar el debido proceso. El presidente de la Asamblea somete a consideración la cual es aprobada por unanimidad.

3. Los señores Omar Sánchez (Apto. 201A), Camilo Riaño (Apto. 102A), Claudia Pachón (Apto. 101B), solicitan que por favor se solucione el problema de agua de la torre A de apartamentos, El presidente de la Asamblea explica que se daño un repuesto del tablero eléctrico de una de las motobombas, ya está la cotización de la persona encargada del mantenimiento y que está dentro del presupuesto aprobado, la próxima semana viene la persona encargada de Bogotá a realizar el mantenimiento preventivo y el cambio del repuesto. También se va a pedir asesoría sobre alguna solución para la presión del agua y así evitar rupturas de tuberías.

#### 16. Fin de la reunión.

Siendo las 2:11 p.m. el Presidente de la Asamblea da por terminada la reunión.

#### COMITE PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACION DEL ACTA



ARMANDO MORENO  
Cs No. 19



CAMILO RIAÑO  
Apto. No. 102A

ISIDRO PACHECO  
Apto. No. 202B

#### PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA



ORLANDO PADILLA  
Presidente Asamblea  
Cs No. 5



DIANA MARIA PULIDO  
Secretaria Asamblea  
Administradora



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el PIn No: 17121258999584086**

**Nro Matrícula: 362-22983**

Página 1

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

**"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

MARCO REGISTRAL: 362 - HONDA DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: HONDA VEREDA: HONDA  
FECHA APERTURA: 07-09-1998 RADICACION: 2351 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1998  
CODIGO CATASTRAL: 733490000000000008028000000089COD CATASTRAL ANT: 733490000000080089802

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN APARTAMENTO CON TODAS SUS MEJORAS Y DEMAS ANEXIDADES CON UNA EXTENSION DE 51. METROS CUADRADOS VER: LINDEROS EN ESCRITURA NUMERO 933 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.998 NOTARIA UNICA DE HONDA. CON UN COEFICIENTE DE 1.670%

**COMPLEMENTACION:**

1) INVERSIONES A CONSTRUIR LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A CASTRO FUENMAYOR, LUZ LEYVA, POR ESCRITURA 925 DE 25 DE AGOSTO DE 1.997 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1.997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- 2) CASTRO FUENMAYOR, LUZ LEUL ADQUIRIO JUNTO CON GALVIS TORRES, ANGELA INES POR COMPRA QUE HICIERON A MOLINET MICHEL RENE, POR ESCRITURA 780 DE 27 DE JULIO DE 1.996 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572. GALVIS TORRES, ANGELA INES TRANSFIERE EL DERECHO DE CUOTA A LA SOCIEDAD INVERSIONES A CONSTRUIR LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 327 DE 7 DE ABRIL DE 1.997 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.997, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- 3) MOLINET, MICHEL RENEN ADQUIRIO POR ENGLOBALAMIENTO QUE HIZO DE DOS PREDIOS, SEGUN ESCRITURA 369 DE 13 DE ABRIL DE 1.996 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.996 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- PREDIO QUE HABIA ADQUIRIDO, POR COMPRA HECHA A MOLINA FABIO, POR ESCRITURA 1180 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0009390.- 4) MOLINA FABIO ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ENCINALES PAVA GRANADOS, MARIA IRMA, POR ESCRITURA 210 DE 21 DE MARZO DE 1.974 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DE 1.974, EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 100 162.- Y MATRICULADO EN EL TOMO 14 DE HONDA FOLIO 294.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) APARTASUIT 2028 CONDOMINIO  
2) HACIENDA REAL II

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

362 - 20572

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-1997 Radicación: 3034**

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 18-11-1997 NOT. UNICA DE HONDA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA (EN MAYOR EXTENSION) GRAVAMEN  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD INVERSIONES A-CONSTRUIR LIMITADA  
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-09-1998 Radicación: 2351**

Doc: ESCRITURA 933 DEL 04-09-1998 NOT. UNICA DE HONDA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)  
A: INVERSIONES A CONSTRUIR LIMITADA Y

32



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086**

**Nro Matrícula: 362-22983**

Página 2

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1310

Doc: ESCRITURA 358 DEL 07-05-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: SOCIEDAD INVERSIONES A- CONSTRUIR LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-09-1999 Radicación: 2114

Doc: ESCRITURA 282 DEL 12-04-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISIC.

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

DE: INVERSIONES A.-CONSTRUIR LIMITADA

**A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-09-1999 Radicación: 2115

Doc: ESCRITURA 531 DEL 08-07-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACALRACION AL NÚMERO DE LA MTA.-NM.IDENTIFICADA EN LA ESC.282 DE 12-04-99 NOT. DE HONDA, QUEDANDO ERRONEAMENTE COMO 362-0029.977

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

DE: INVERSIONES A-CONSTRUIR LIMITADA

**A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-05-2004 Radicación: 1015

Doc: ESCRITURA 185 DEL 12-04-2004 NOT. UINICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIED.HORIZONTAL (ELT 675 2001) LIMITACION DE DOMINIO

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

**A: CONDOMINIO HACIENDA REAL II**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-05-2004 Radicación: 1016

Doc: ESCRITURA 268 DEL 17-05-2004 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 ACLARACION SE ACLARA ESC.185 MECIONADO LOS DE MAT. INMOB

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

**A: CONDOMINIO HACIENDA REAL II**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-12-2005 Radicación: 2669



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086**

**Nro Matrícula: 362-22983**

Página 3

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

**"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

Doc: OFICIO 648 DEL 01-12-2005 JUZ. 2. CIV. MUNICIPAL. DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CONDOMINIO HACIENDA REAL II

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2007 Radicación: 692

Doc: OFICIO 56 DEL 26-01-2007 JUZ. 2 CIV. MUNICIPAL DE HONDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CONDOMINIO HACIENDA REAL II

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-362-6-2145

Doc: OFICIO 3015 DEL 16-06-2015 JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

NIT# 8090061530

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

CC# 5091674

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-362-3-142 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

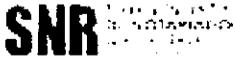
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086**

**Nro Matrícula: 362-22983**

Página 4

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-362-1-19364

FECHA: 12-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE CAMILO ESCOBAR FLOREZ

Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE REPARTO BOGOTÁ D.C (REPARTO)**

**E. S. D**

**REF:** EJECUTIVO SINGULAR POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

**DE:** CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL

**CONTRA:** ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA.

**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.030.546.367 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 233298 del C. S de la J., actuando como apoderada del **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT: 809006153-0, ubicado en el municipio de HONDA –TOLIMA, Km 3 vereda Colunga vía a Mariquita, representado legalmente por NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía No: 38.289.904 de Honda (Tolima), domiciliada en Honda – Tolima, conforme poder debidamente otorgado y el cual se adjunta a la presente, me permito allegar a su honorable despacho DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR contra del señor **ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.091.674, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, propietario del apartamento 202B localizado en conjunto Hacienda real II- Propiedad horizontal, identificado con matricula inmobiliaria N° 362- 22983 de la oficina de instrumentos públicos de Honda.

**HECHOS**

**PRIMERO:** Dentro de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra el inmueble distinguido como apartamento 202B.

**SEGUNDO:** El señor ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA, es propietario del apartamento 202B inmueble identificado con matricula N° 362-22983, localizado en el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el municipio de HONDA –TOLIMA, Km 3 vereda Colunga vía a Mariquita.

**TERCERO:** El demandado adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL un saldo de cuotas ordinarias por concepto de administración del mes de agosto de 2013, según la certificación expedida por la representante legal la cual se anexa a la presente demanda.

**CUARTO:** El demandado, adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados del saldo de las cuotas ordinarias Administración del mes agosto de 2013, según la certificación expedida por la representante legal.

**QUINTO:** El demandado adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL cuotas ordinarias, por concepto de administración desde el mes de marzo de 2014, hasta la presente fecha.

**SEXTO:** El demandado, adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados de cuotas ordinarias Administración atrasadas, desde mes de septiembre de 2013 hasta la fecha.

36

**SEPTIMO:** El demandado, adeuda a la CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL, las cuotas extraordinarias de administración fijada y aprobada en asamblea general del 2013 como consta en acta 26 que se anexa, las cuales no han sido cancelados desde octubre de 2013 por los propietarios de la finca N° 9.

**OCTAVO:** Los demandados, adeudan al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados de cuotas extraordinarias Administración, aprobados en asamblea general, como consta en el acta 27, que se anexa.

**NOVENO:** A pesar de continuos requerimientos para el pago de los dineros adeudados estos no han sido cancelados por el demandado en mención.

**DECIMO:** La anterior obligación es clara, expresa y exigible.

### **PRETENSIONES**

Solicito señor Juez, librar mandamiento de pago en contra del señor **ISIDRO ANTONIO PACHEO ARDILA**, a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II** para ordenar el pago del dinero adeudado por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con sus respectivos intereses, conforme a cada una de las pretensiones a continuación se relacionan.

1. Por la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO ML SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$174.776.00) correspondiente al saldo de las cuota ordinaria de administración del mes de agosto del 2013.
2. Por los intereses corrientes causados por concepto de saldo en mora de cuota ordinaria de administración del mes de agosto de 2013, según la certificación de cobro.
3. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre de 2013.
4. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2013 según la certificación de cobro.
5. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre de 2013.
6. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2013 según la certificación de cobro.
7. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre 2013.
8. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2013 según la certificación de cobro.
9. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre 2013.

- 10. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2013 según la certificación de cobro.
- 11. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero de 2014.
- 12. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2014 según la certificación de cobro.
- 13. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero 2014.
- 14. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2014 según la certificación de cobro.
- 15. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2014.
- 16. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2014 según la certificación de cobro.
- 17. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2014.
- 18. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2014 según la certificación de cobro.
- 19. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2014.
- 20. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2014 según la certificación de cobro.
- 21. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de junio del año 2014.
- 22. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2014 según la certificación de cobro.
- 23. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2014.
- 24. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2014 según la certificación de cobro.
- 25. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2014.
- 26. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2014 según la certificación de cobro.
- 27. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2014.
- 28. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2014 según la certificación de cobro.

- 29. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2014. ✓
- 30. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2014 según la certificación de cobro.
- 31. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2014. ✓
- 32. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de noviembre del año 2014.
- 33. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2014. ✓
- 34. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración mora del mes de diciembre del año 2014 según la certificación de cobro.
- 35. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero del año 2015. ✓
- 36. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de enero del año 2015 según la certificación de cobro.
- 37. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2015. ✓
- 38. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2015 según la certificación de cobro.
- 39. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2015. ✓
- 40. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2015.
- 41. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2015. ✓
- 42. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2015 según la certificación de cobro.
- 43. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2015. ✓
- 44. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2015 según la certificación de cobro.
- 45. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de junio del año 2015. ✓

46. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2015 según la certificación de cobro.

47. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2015. ✓

48. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2015 según la certificación de cobro.

49. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2015. ✓

50. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2015 según la certificación de cobro.

51. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2015. ✓

52. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2015 según la certificación de cobro.

53. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2015. X

54. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2015 según la certificación de cobro.

55. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2015. X

56. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2015.

57. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2015. X

58. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2015 según la certificación de cobro.

59. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes enero de del año 2016. ✓

60. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2016 según la certificación de cobro.

61. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2016. ✓

62. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2016 según la certificación de cobro.

63. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2016.

64. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2016 según la certificación de cobro.

65. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2016.

66. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2016 según la certificación de cobro.

67. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2016.

68. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2016 según la certificación de cobro.

69. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes junio de del año 2016.

70. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2016 según la certificación de cobro.

71. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2016.

72. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2016 según la certificación de cobro.

73. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2016.

74. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2016 según la certificación de cobro.

75. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2016.

76. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2016 según la certificación de cobro.

77. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2016.

- 78. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2016 según la certificación de cobro.
- 79. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2016. ✓
- 80. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2016 según la certificación de cobro.
- 81. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2016. ✓
- 82. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2016 según la certificación de cobro.
- 83. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero del año 2017. ✓
- 84. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2017 según la certificación de cobro.
- 85. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2017. ✓
- 86. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2017 según la certificación de cobro.
- 87. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2017. ✓
- 88. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2017 según la certificación de cobro.
- 89. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2017. ✓
- 90. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2017.
- 91. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2017. ✓
- 92. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2017 según la certificación de cobro.
- 93. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes junio de del año 2017. ✓

- 94. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2017 según la certificación de cobro.
- 95. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2017. ✓
- 96. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración mora del mes de julio del año 2017 según la certificación de cobro.
- 97. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2017. ✓
- 98. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2017 según la certificación de cobro.
- 99. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2017. ✓
- 100. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2017 según la certificación de cobro.
- 101. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2017. ✓
- 102. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de octubre del año 2017 según la certificación de cobro.
- 103. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2017. ✓
- 104. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de noviembre del año 2017.
- 105. Por la suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/CTE (\$621.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de marzo del año 2013, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013. ✓
- 106. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de marzo del año 2013, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.
- 107. Por la suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de junio del año 2015, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013.
- 108. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de junio del año 2015, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.

- 42
109. Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de noviembre del año 2016, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013.
  110. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de noviembre del año 2016, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.
  111. Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas desde el momento de presentación de la demanda hasta el pago efectivo de la deuda.
  112. Por concepto de los intereses moratorios desde el momento de presentación de la demanda hasta el pago efectivo de la deuda.
  113. Además, que se condene al demandado al pago de las costas del presente proceso y agencias en derecho.

### **PRUEBAS**

- Certificado de tradición y libertad del inmueble ubicado Municipio de Honda (Cundinamarca) con folio de matrícula numero: 362-22983 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Honda, Tolima.
- Certificación de cobro de la deuda expedida por la administración del CONJUNTO HACIENDA REAL II.
- Certificación de existencia y representación legal de la propiedad horizontal CONJUNTO HACIENDA REAL II.
- Acta N° 26 de Asamblea General año 2013.
- Acta N° 27 de Asamblea General año 2014.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento jurídico, lo preceptuado en el artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso, Ley 675 de 2001 y demás normas concordantes y vigentes.

### **PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

A la presente demanda debe dársele el trámite establecido para los procesos ejecutivos de mínima cuantía.

Por la naturaleza del asunto y por ser el lugar de domicilio de los demandados, es usted señor juez competente para conocer de esta acción.

### **CUANTIA**

Estimo que la cuantía al momento de presentación de la demanda es inferior a cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### **ANEXOS**

- Los documentos relacionados en las pruebas.
- Poder para actuar.

- 44
- Copia de la demanda y de sus anexos para el respectivo traslado a los demandados.
  - Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
  - Copia de la demanda en CD.
  - En escrito separado, presento petición de imposición de medidas cautelares.

### NOTIFICACIONES

- **Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**, a través de su representante legal NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO en el municipio de Honda (Tolima), Km 3 vereda Colunga vía Mariquita, celular 314 3168931 – 300 6828997 y correo electrónico condominiorehdareal2@gmail.com.
- **Demandado: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA** en la ciudad de Bogotá D.C en la Avenida el Dorado N° 73 -50 Apartamento 301, celular 300 7875830 o al correo electrónico chilo.pacheco@hotmail.com
- **Apoderada:** Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 76 B nro. 100B-10 de la ciudad de Bogotá – celular 3138525731, o al correo electrónico: abogadaangelarivera@gmail.com

Del señor juez,



**María Ángela Rivera Rincón**  
**C.C. nro. 1030546367**  
**T.I. nro. 233298 del C.S.J**



45

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

Fecha: 13/dic./2017

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

011

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

148037

SECUENCIA: 148037

FECHA DE REPARTO: 13/12/2017 4:41:39p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL (P)**

<u>IDENTIFICACION:</u>	<u>NOMBRES:</u>	<u>APELLIDOS:</u>	<u>PARTE:</u>
8090061530	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II		01
1030546367	MARIA ANGELA RIVERA RINCON		03

OBSERVACIONES: 3 CDS

REPARTOHMM02

FUNCIONARIO DE REPARTO

*[Handwritten Signature]*  
 Dalia Valencia Valderama

REPARTOHMM02  
 dvalencv

v. 2.0

MFTS

14 DIC 2017

*[Handwritten Signature]*

### Juzgado Once Civil Municipal de Bogotá

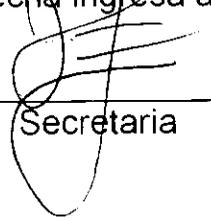
#### Informe de documentos de la demanda

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Poder especial            | <input checked="" type="checkbox"/> Medidas cautelares       |
| <input type="checkbox"/> Poder general                        | <input type="checkbox"/> Folio de matrícula inmobiliaria     |
| <input type="checkbox"/> Escritura pública                    | <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Tradición |
| <input type="checkbox"/> Cheque                               | <input type="checkbox"/> Cámara de Comercio                  |
| <input type="checkbox"/> Letra                                | <input type="checkbox"/> Certificación Superintendencia      |
| <input type="checkbox"/> Pagaré                               | <input type="checkbox"/> Denuncia de pérdida                 |
| <input type="checkbox"/> Contrato                             | <input type="checkbox"/> Acta de conciliación                |
| <input type="checkbox"/> Certificado de deuda                 | <input type="checkbox"/> Tasas de interés bancario           |
| <input type="checkbox"/> Facturas                             | <input type="checkbox"/> Arancel                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificación de Alcaldía |  |
| <input type="checkbox"/> Otro _____                           |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Traslados _____           | <input checked="" type="checkbox"/> Copia demanda            |

**11001-40-03-011-2017- 01392 00**

En la fecha ingresa al despacho para calificar.

19 DEC 2017

  
 \_\_\_\_\_  
 Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ, D.C.  
TELEFAX. 2860798

Email: [cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D.C., 17 de Julio 2018

Ref.: Ejecutivo No. 110014003011-2017-01392-00

Reunidos los requisitos de ley respecto de las exigencias del artículo 422 y 430 del Código General del Proceso, a más de los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, se dispone:

Librar orden de pago por la vía ejecutiva de MÍNIMA cuantía en favor del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II - PROPIEDAD HORIZONTAL, y en contra de ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA, por las siguientes sumas de dinero.

1. \$174.776,00 por concepto del saldo del capital correspondiente a la cuota de administración causada en el mes de agosto de 2013, conforme la certificación adjunta.
2. \$818.000,00 por concepto del capital correspondiente a cuatro cuotas de administración causadas desde septiembre de 2013 hasta diciembre de 2013, a razón de \$207.000,00 cada una, conforme la certificación adjunta.
3. \$2'604.000,00 por concepto del capital correspondiente a doce cuotas de administración causadas desde enero hasta diciembre de 2014, a razón de \$217.000,00 cada una, conforme la certificación adjunta.
4. \$2'736.000,00 por concepto del capital correspondiente a doce cuotas de administración causadas desde enero hasta diciembre de 2015, a razón de \$228.000,00 cada una, conforme la certificación adjunta.
5. \$2'928.000,00 por concepto del capital correspondiente a doce cuotas de administración causadas desde enero hasta diciembre de 2016, a razón de \$244.000,00 cada una, conforme la certificación adjunta.
6. \$2'871.000,00 por concepto del capital correspondiente a once cuotas de administración causadas desde enero hasta noviembre de

2017, a razón de \$261.000,00 cada una, conforme la certificación adjunta.

7. \$621.000,00 por concepto del capital correspondiente a la cuota extraordinaria de administración causada desde marzo de 2013, conforme la certificación adjunta.

8. \$228.000,00 por concepto del capital correspondiente a la cuota extraordinaria de administración causada desde junio de 2015, conforme la certificación adjunta.

9. \$244.000,00 por concepto del capital correspondiente a la cuota extraordinaria de administración causada desde noviembre de 2016, conforme la certificación adjunta.

10. Por los intereses de mora sobre las cuotas de los numerales primero al quinto a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha en que se hizo exigible cada una de las cuotas, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

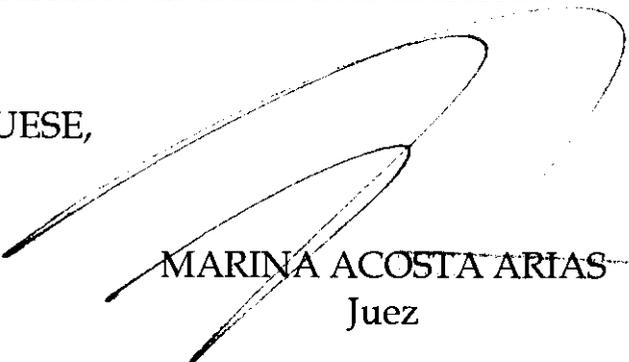
11. Por cuotas de administración que se sigan causando, y no sean canceladas por la demandada, siempre y cuando se allegue la certificación que acredite dichas obligaciones y teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 88 del Código General del Proceso.

Súrtase la notificación al tenor de los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, indicándole a la parte demandada que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y/o diez (10) días para proponer excepciones.

Sobre las costas, se resolverá en su momento procesal oportuno.

Reconózcase a la abogada MARÍA ÁNGELA RIVERA RINCÓN como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines indicados en el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE,

  
MARINA ACOSTA ARIAS

Juez

8. ENE. 2018



**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE  
DE BOGOTA D.C**  
Carrera 10 N° 14 - 33 Piso 6  
Bogotá D.C

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL  
ART 291 DEL C.G.P**

Señor:  
ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA  
Avenida el Dorado N° 73 -50 Apartamento 301  
Bogotá, Cundinamarca

Radicado del Proceso No: 2017- 1392.  
Naturaleza del proceso: Ejecutivo.  
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
Demandado: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

Sírvase comparecer a este despacho dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la entrega de ésta comunicación de lunes a viernes, a recibir notificación personal de la providencia proferida el día 17 de enero de 2018 en el indicado proceso.

Parte Interesada,

  
MARIA ANGELA RIVERA  
Abogada  
C.C N° 1030546367



**INTER RAPIDISIMO**  
 INTER RAPIDISIMO S.A.  
 NIT 80024418599  
 GUIA DE CORRESPONDENCIA INTERNA

NO: 3000204418599  
 CUNDICOL  
 COL/BOGOTA/CUND/COL/CARRERA  
 CARRERA 30 # 7 - 45  
 5005000  
 BOGOTA

DESTINATARIO  
 MARIA ANGELA RIVERO  
 CALLE 76B #100-10  
 BOGOTA

# CERTIFICADO DE ENTREGA



44

S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y  
 emitido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

## ENVÍO

CONTENIDO: Guía certificada N° 7000186693 <i>No hay correo en la el 76B</i>	Fecha y Hora de Admisión 04/05/2018 18:38:38
	Ciudad de Destino BOGOTA\CUNDICOL
Dice Contener ART/291/RAD/2017/1392	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1991 - PTO/BOGOTA\CUND/COL/AV JIMENEZ # 9-64	

## EMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) MARIA ANGELA RIVERO	Identificación 1030546367
Dirección CALLE 76B #100-10	Teléfono 3138525731

## DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDLIA ...	Identificación
Dirección AVENIDA EL DORADO # 73-50 APTO 301	Teléfono 0

 CAS-114 BOGOTA\CUNDICOL ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDLIA -- AVENIDA EL DORADO # 73-50 APTO 301		 NOTIFICACIONES										
Tipo de mensajería: SOBRE CARTA Valor de envío: \$ 10.000 No. de envío: 1 Fecha de emisión: 04/05/2018 06:38 p.m. Fecha de recepción: 04/05/2018 06:00 p.m. Tipo de servicio: ART/291/RAD/2017/1392	Notificaciones: Valor de envío: \$ 9.500 Valor de envío: \$ 200 Valor de envío: \$ 0 Valor de envío: \$ 9.700 Estado de pago: PAGADO											
MARIA ANGELA RIVERO CALLE 76B #100-10 1138525731 BOGOTA\CUNDICOL												
<table border="1"> <tr> <th>DIA</th> <th>MES</th> <th>ANO</th> <th>HORA</th> <th>MIN</th> </tr> <tr> <td>04</td> <td>05</td> <td>2018</td> <td>18</td> <td>38</td> </tr> </table>			DIA	MES	ANO	HORA	MIN	04	05	2018	18	38
DIA	MES	ANO	HORA	MIN								
04	05	2018	18	38								
PEDRO VARGAS PR 822												

## ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) PEDRO VARGAS	
Identificación 1	Fecha de Entrega 05/05/2018

## CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	Fecha de Certificación 05/05/2018 15:21:17
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Código PIN de Certificación f0d03e8-8780-4b78-b2c5-949450791839
Guía Certificación 3000204418599	

NOTIFICACIONES  
 JUDICIAL

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN  
 La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web  
<http://www.interrapidísimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

María Ángela Rivera Rincón  
Abogada  
Especialista en Derecho Procesal

50  
BUN

Señor  
**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C**  
Ciudad

**REF. EJECUTIVO 2017-1392**

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II -  
PROPIEDAD HORIZONTAL.

**DEMANDADO:** ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**, Identificada con C.C 1.030.546.367 y tarjeta profesional No 233.298 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II, me permito adjuntar certificación de notificación personal de acuerdo al Artículo 291 C.G.P, con el fin de continuar con los trámites correspondientes.

Del Señor Juez

  
**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**  
C.C.1.030.546.367  
T.P.No.233.398

Email. [abogadaangelarivera@gmail.com](mailto:abogadaangelarivera@gmail.com)

Cel. 3138525731

Dirección Calle 76B No. 100B-10



Rama Judicial Del Poder Público  
Juzgado Once Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Carrera 10 # 14 - 33 Piso 6

Telefax: 286-07-98

En la fecha \_\_\_\_\_, agréguese a autos.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ALF', written over a horizontal line.

Escribiente





M ANGELA RIVERA &lt;abogadaangelarivera@gmail.com&gt;

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**

1 mensaje

**M ANGELA RIVERA** <abogadaangelarivera@gmail.com>  
Para: chilo.pacheco@hotmail.com

26 de septiembre de 2018, 15:20

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C**  
**Carrera 10 N° 14 - 33 Piso 6**  
**Bogotá D.C****CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**ART 292 DEL C.G.P**Señor:  
ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA  
chilo.pacheco@hotmail.comRadicado del Proceso No: 2017- 1392.  
Naturaleza del proceso: Ejecutivo.  
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
Demandado: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

Por intermedio de este aviso le comunico la providencia calendada el día 17 de enero de 2018, donde se admitió demanda, donde se profirió mandamiento de pago y ordenó citarlo o dispuso, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS Y/O DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término 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 informa de la demanda y anexos X, Auto que libra mandamiento de pago X.Parte Interesada,  
MARIA ANGELA RIVERA  
Abogada

Digitalizar\_20180926\_142436.pdf

**MARÍA ÁNGELA RIVERA RINCÓN**

Abogada Especialista en Derecho Procesal

Universidad Libre de Colombia

Consultoría Jurídica Integral

Cel. 3138525731

-----



**Digitalizar\_20180926\_141459.pdf**  
14056K





**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE  
DE BOGOTÁ D.C**  
Carrera 10 N° 14 - 33 Piso 6  
Bogotá D.C

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL  
ART 292 DEL C.G.P**

Señor:  
ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA  
Avenida el Dorado N° 73 -50 Apartamento 301  
Bogotá, D.C

Radicado del Proceso No: 2017- 1392.  
Naturaleza del proceso: Ejecutivo.  
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
Demandado: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

Por intermedio de este aviso le comunico la providencia calendada el día 17 de enero de 2018, donde se admitió demanda, donde se profirió mandamiento de pago y ordenó citarlo o dispuso, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

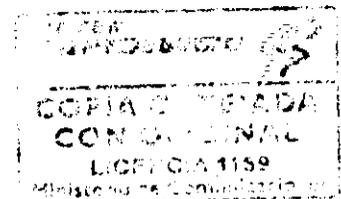
SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS Y/O DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.**

**Anexo:** Copia informa de la demanda y anexos X, Auto que libra mandamiento de pago X.

Parte Interesada,

  
MARIA ANGELA RIVERA  
Abogada  
C.C N° 1030546367



5



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÙBLICO  
FISCALIA GENERAL DEL ESTADO  
FISCALIA DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES

En el expediente N.º 100-000000000-2011, se dispone  
que el Sr. JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ, identificado con  
C.C. N.º 10.000.000, se encuentre en posesión de un inmueble  
ubicado en la zona de [illegible] de la ciudad de [illegible], en  
virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 15 de mayo  
de 2011, el cual se encuentra registrado en el Registro Único de  
Predios y Terrenos de la ciudad de [illegible].

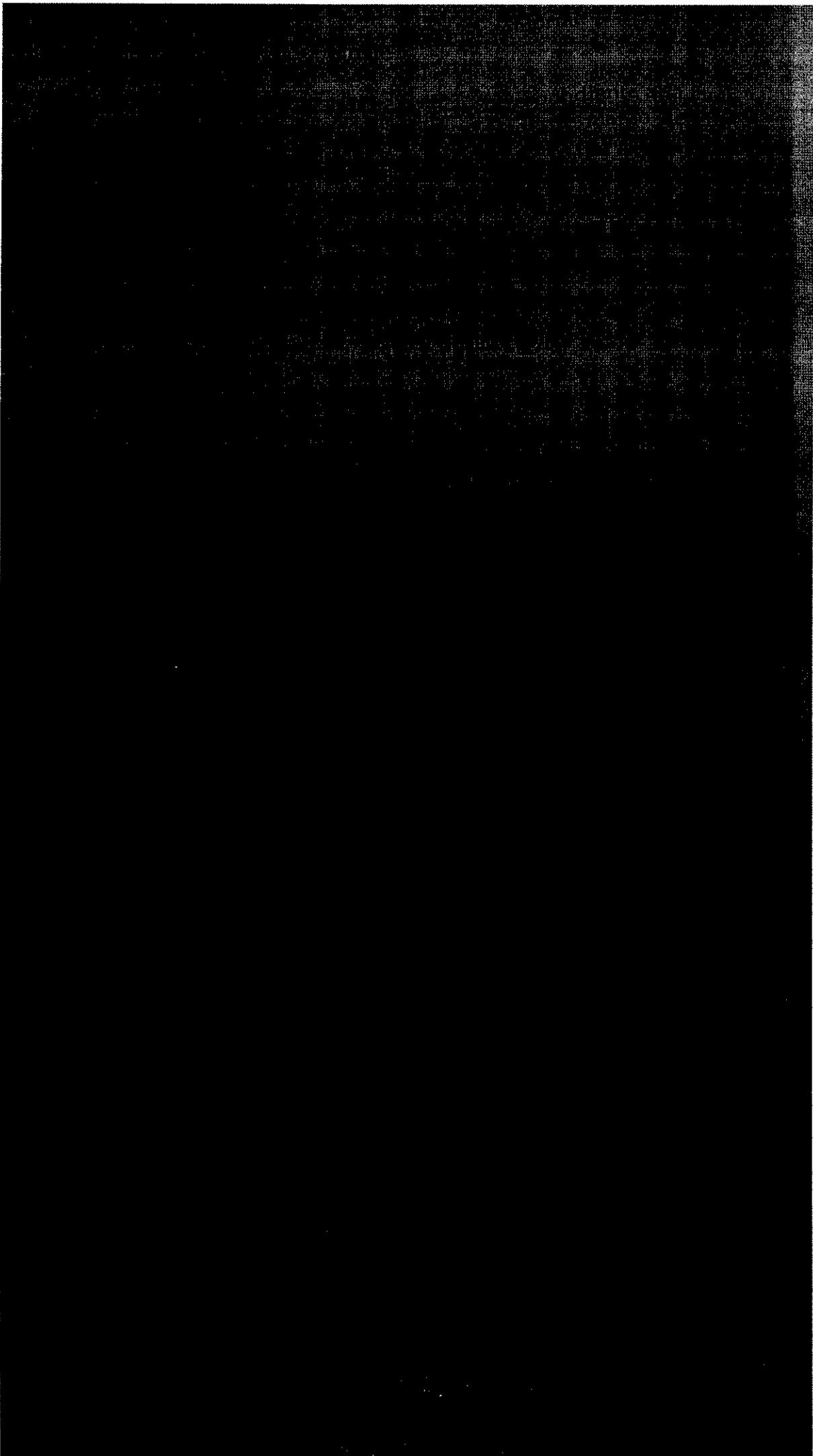
En consecuencia, se dispone que el Sr. JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ, en  
favor de quien se otorga el presente finco, se encuentre en posesión  
de un inmueble ubicado en la zona de [illegible] de la ciudad de [illegible],  
en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 15 de mayo  
de 2011, el cual se encuentra registrado en el Registro Único de  
Predios y Terrenos de la ciudad de [illegible].

En consecuencia, se dispone que el Sr. JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ, en  
favor de quien se otorga el presente finco, se encuentre en posesión  
de un inmueble ubicado en la zona de [illegible] de la ciudad de [illegible],  
en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 15 de mayo  
de 2011, el cual se encuentra registrado en el Registro Único de  
Predios y Terrenos de la ciudad de [illegible].

En consecuencia, se dispone que el Sr. JUAN CARLOS GONZALEZ GONZALEZ, en  
favor de quien se otorga el presente finco, se encuentre en posesión  
de un inmueble ubicado en la zona de [illegible] de la ciudad de [illegible],  
en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 15 de mayo  
de 2011, el cual se encuentra registrado en el Registro Único de  
Predios y Terrenos de la ciudad de [illegible].

10000  
MARTIN GONZALEZ  
FISCALIA GENERAL DEL ESTADO  
FISCALIA DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES  
CALLE 10000  
BOGOTÁ, D.C.

26



INSTITUTO  
NACIONAL DE  
NOTIFICACIONES  
JUDICIALES

INSTITUTO  
NACIONAL DE  
COPIA COMPLETA  
CON ORIGINAL  
LICC... 1199  
Ministerio de Justicia

Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE REPARTO BOGOTÁ D.C (REPARTO)**

**E. S. D**

**REF:** EJECUTIVO SINGULAR POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

**DE:** CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II - PROPIEDAD HORIZONTAL

**CONTRA:** ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA.

**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.030.546.367 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 233298 del C. S de la J., actuando como apoderada del **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT: 809006153-0, ubicado en el municipio de HONDA -TOLIMA, Km 3 vereda Colunga vía a Mariquita, representado legalmente por NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía No: 38.289.904 de Honda (Tolima), domiciliada en Honda - Tolima, conforme poder debidamente otorgado y el cual se adjunta a la presente, me permito allegar a su honorable despacho DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR contra del señor **ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.091.674, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, propietario del apartamento 202B localizado en conjunto Hacienda real II- Propiedad horizontal, identificado con matricula inmobiliaria N° 362- 22983 de la oficina de instrumentos públicos de Honda.

### **HECHOS**

**PRIMERO:** Dentro de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra el inmueble distinguido como apartamento 202B.

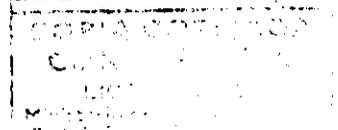
**SEGUNDO:** El señor ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA, es propietario del apartamento 202B inmueble identificado con matricula N° 362-22983, localizado en el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el municipio de HONDA -TOLIMA, Km 3 vereda Colunga vía a Mariquita.

**TERCERO:** El demandado adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL un saldo de cuotas ordinarias por concepto de administración del mes de agosto de 2013, según la certificación expedida por la representante legal la cual se anexa a la presente demanda.

**CUARTO:** El demandado, adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados del saldo de las cuotas ordinarias Administración del mes agosto de 2013, según la certificación expedida por la representante legal.

**QUINTO:** El demandado adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL cuotas ordinarias, por concepto de administración desde el mes de marzo de 2014, hasta la presente fecha.

**SEXTO:** El demandado, adeuda al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados de cuotas ordinarias Administración atrasadas, desde mes de septiembre de 2013 hasta la fecha.



**SEPTIMO:** El demandado, adeuda a la CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL, las cuotas extraordinarias de administración fijada y aprobada en asamblea general del 2013 como consta en acta 26 que se anexa, las cuales no han sido cancelados desde octubre de 2013 por los propietarios de la finca N° 9.

**OCTAVO:** Los demandados, adeudan al CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II- PROPIEDAD HORIZONTAL los intereses corrientes causados de cuotas extraordinarias Administración, aprobados en asamblea general, como consta en el acta 27, que se anexa.

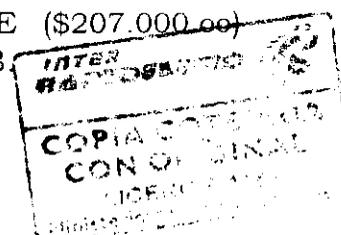
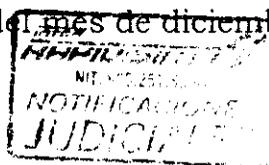
**NOVENO:** A pesar de continuos requerimientos para el pago de los dineros adeudados estos no han sido cancelados por el demandado en mención.

**DECIMO:** La anterior obligación es clara, expresa y exigible.

### PRETENSIONES

Solicito señor Juez, librar mandamiento de pago en contra del señor **ISIDRO ANTONIO PACHEO ARDILA**, a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II** para ordenar el pago del dinero adeudado por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con sus respectivos intereses, conforme a cada una de las pretensiones a continuación se relacionan.

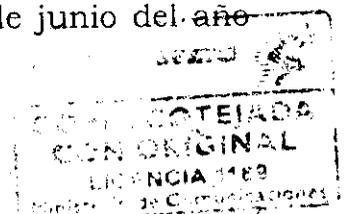
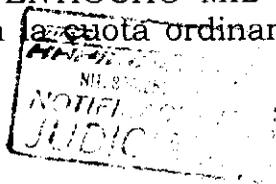
1. Por la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO ML SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$174.776.00) correspondiente al saldo de las cuota ordinaria de administración del mes de agosto del 2013.
2. Por los intereses corrientes causados por concepto de saldo en mora de cuota ordinaria de administración del mes de agosto de 2013, según la certificación de cobro.
3. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre de 2013.
4. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2013 según la certificación de cobro.
5. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre de 2013.
6. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2013 según la certificación de cobro.
7. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre 2013.
8. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2013 según la certificación de cobro.
9. Por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$207.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre 2013.



- 10. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2013 según la certificación de cobro.
- 11. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero de 2014.
- 12. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2014 según la certificación de cobro.
- 13. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero 2014.
- 14. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2014 según la certificación de cobro.
- 15. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2014.
- 16. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2014 según la certificación de cobro.
- 17. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2014.
- 18. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2014 según la certificación de cobro.
- 19. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2014.
- 20. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2014 según la certificación de cobro.
- 21. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de junio del año 2014.
- 22. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2014 según la certificación de cobro.
- 23. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2014.
- 24. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2014 según la certificación de cobro.
- 25. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2014.
- 26. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2014 según la certificación de cobro.
- 27. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2014.
- 28. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2014 según la certificación de cobro.

INTER  
 COPIA COPIADA  
 CON ORIGINAL

29. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2014.
30. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2014 según la certificación de cobro.
31. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2014.
32. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de noviembre del año 2014.
33. Por la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2014.
34. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración mora del mes de diciembre del año 2014 según la certificación de cobro.
35. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero del año 2015.
36. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de enero del año 2015 según la certificación de cobro.
37. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2015.
38. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2015 según la certificación de cobro.
39. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2015.
40. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2015.
41. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2015.
42. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2015 según la certificación de cobro.
43. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2015.
44. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2015 según la certificación de cobro.
45. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de junio del año 2015.

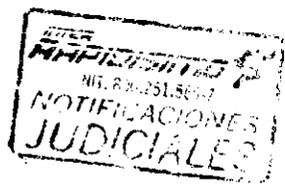


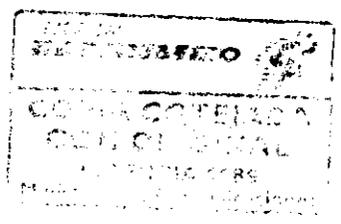
61

46. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2015 según la certificación de cobro.
47. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2015.
48. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2015 según la certificación de cobro.
49. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2015.
50. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2015 según la certificación de cobro.
51. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2015.
52. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2015 según la certificación de cobro.
53. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2015.
54. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2015 según la certificación de cobro.
55. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2015.
56. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2015.
57. Por la suma de DOCIENTOS VENTIOCHO MIL PESOS MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2015.
58. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2015 según la certificación de cobro.
59. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes enero de del año 2016.
60. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2016 según la certificación de cobro.
61. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2016.

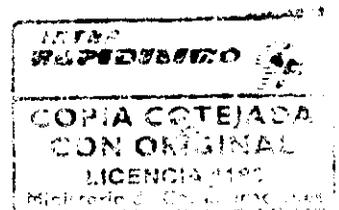
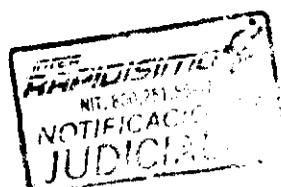
COPIA COTEJADA  
CON ORIGINAL

- 62. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2016 según la certificación de cobro.
- 63. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2016.
- 64. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2016 según la certificación de cobro.
- 65. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2016.
- 66. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2016 según la certificación de cobro.
- 67. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2016.
- 68. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2016 según la certificación de cobro.
- 69. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes junio de del año 2016.
- 70. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2016 según la certificación de cobro.
- 71. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2016.
- 72. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de julio del año 2016 según la certificación de cobro.
- 73. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2016.
- 74. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2016 según la certificación de cobro.
- 75. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2016.
- 76. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2016 según la certificación de cobro.
- 77. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2016.


 MINISTERIO DE JUSTICIA Y FERIA JUSTICIALES  
 NOTIFICACIONES JUDICIALES


 COMISARIA GENERAL DE POLICIA  
 OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION

78. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de octubre del año 2016 según la certificación de cobro.
79. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2016.
80. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de noviembre del año 2016 según la certificación de cobro.
81. Por la suma de DOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de diciembre del año 2016.
82. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de diciembre del año 2016 según la certificación de cobro.
83. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de enero del año 2017.
84. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de enero del año 2017 según la certificación de cobro.
85. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de febrero del año 2017.
86. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de febrero del año 2017 según la certificación de cobro.
87. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de marzo del año 2017.
88. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de marzo del año 2017 según la certificación de cobro.
89. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de abril del año 2017.
90. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de abril del año 2017.
91. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de mayo del año 2017.
92. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de mayo del año 2017 según la certificación de cobro.
93. Por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes junio de del año 2017.



24

94. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de junio del año 2017 según la certificación de cobro.
95. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de julio del año 2017.
96. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración mora del mes de julio del año 2017 según la certificación de cobro.
97. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de agosto del año 2017.
98. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de agosto del año 2017 según la certificación de cobro.
99. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de septiembre del año 2017.
100. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración en mora del mes de septiembre del año 2017 según la certificación de cobro.
101. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de octubre del año 2017.
102. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de octubre del año 2017 según la certificación de cobro.
103. Por la suma de DOSCIENTOS SECENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$261.000.00) correspondiente a la cuota ordinaria del mes de noviembre del año 2017.
104. Por los intereses corrientes de la cuota ordinaria de administración del mes de noviembre del año 2017.
105. Por la suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/CTE (\$621.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de marzo del año 2013, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013.
106. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de marzo del año 2013, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.
107. Por la suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$228.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de junio del año 2015, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013.
108. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de junio del año 2015, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.

NOTIFICACION JUDICIAL

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL LICERGA

109. Por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$244.000.00) correspondiente a la cuota extraordinaria de noviembre del año 2016, según certificación de cobro, aprobada en asamblea general de 2013.
110. Por los intereses corrientes causados por concepto de la cuota extraordinaria de noviembre del año 2016, a partir del día siguiente de la exigibilidad de dicha cuota según la certificación de cobro, aprobados en Asamblea general de 2014 y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación.
111. Por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias causadas desde el momento de presentación de la demanda hasta el pago efectivo de la deuda.
112. Por concepto de los intereses moratorios desde el momento de presentación de la demanda hasta el pago efectivo de la deuda.
113. Además, que se condene al demandado al pago de las costas del presente proceso y agencias en derecho.

### **PRUEBAS**

- Certificado de tradición y libertad del inmueble ubicado Municipio de Honda (Cundinamarca) con folio de matrícula numero: 362-22983 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Honda, Tolima.
- Certificación de cobro de la deuda expedida por la administración del CONJUNTO HACIENDA REAL II.
- Certificación de existencia y representación legal de la propiedad horizontal CONJUNTO HACIENDA REAL II.
- Acta N° 26 de Asamblea General año 2013.
- Acta N° 27 de Asamblea General año 2014.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento jurídico, lo preceptuado en el artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso, Ley 675 de 2001 y demás normas concordantes y vigentes.

### **PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

A la presente demanda debe dársele el trámite establecido para los procesos ejecutivos de mínima cuantía.

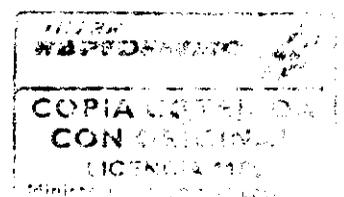
Por la naturaleza del asunto y por ser el lugar de domicilio de los demandados, es usted señor juez competente para conocer de esta acción.

### **CUANTIA**

Estimo que la cuantía al momento de presentación de la demanda es inferior a cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### **ANEXOS**

- Los documentos relacionados en las pruebas.
- Poder para actuar.



- Copia de la demanda y de sus anexos para el respectivo traslado a los demandados.
- Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
- Copia de la demanda en CD.
- En escrito separado, presento petición de imposición de medidas cautelares.

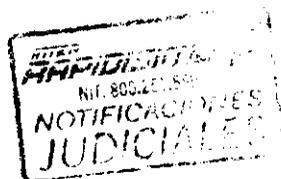
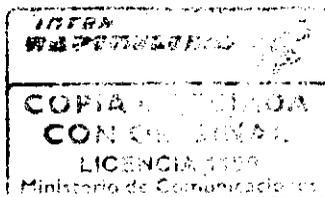
### NOTIFICACIONES

- **Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**, a través de su representante legal NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO en el municipio de Honda (Tolima), Km 3 vereda Colunga vía Mariquita, celular 314 3168931 - 300 6828997 y correo electrónico condominiorehdareal2@gmail.com.
- **Demandado: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA** en la ciudad de Bogotá D.C en la Avenida el Dorado N° 73 -50 Apartamento 301, celular 300 7875830 o al correo electrónico chilo.pacheco@hotmail.com
- **Apoderada:** Recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 76 B nro. 100B-10 de la ciudad de Bogotá - celular 3138525731, o al correo electrónico: abogadaangelarivera@gmail.com

Del señor juez,



**María Angela Rivera Rincón**  
**C.C. nro. 1030546367**  
**T.I. nro. 233298 del C.S.J**





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086

Nro Matrícula: 362-22983

Página 1

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

"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: 362 - HONDA DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: HONDA VEREDA: HONDA
FECHA APERTURA: 07-09-1998 RADICACIÓN: 2351 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1998
CODIGO CATASTRAL: 73349000000000080802800000089COD CATASTRAL ANT: 73349000000080089802

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN APARTAMENTO CON TODAS SUS MEJORAS Y DEMAS ANEXIDADES CON UNA EXTENSION DE 51. METROS CUADRADOS VER: LINDEROS EN ESCRITURA NUMERO 933 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.998 NOTARIA UNICA DE HONDA. CON UN COEFICIENTE DE 1.670%

COMPLEMENTACION:

1) INVERSIONES A CONSTRUIR LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A CASTRO FUENMAYOR, LUZ LEYVA, POR ESCRITURA 925 DE 25 DE AGOSTO DE 1.997 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1.997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- 2) CASTRO FUENMAYOR, LUZ LEUL ADQUIRIO JUNTO CON GALVIS TORRES, ANGELA INES POR COMPRA QUE HICIERON A MOLINET MICHEL RENE, POR ESCRITURA 780 DE 27 DE JULIO DE 1.996 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572, GALVIS TORRES, ANGELA INES TRANSFIERE EL DERECHO DE CUOTA A LA SOCIEDAD INVERSIONES A CONSTRUIR LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 327 DE 7 DE ABRIL DE 1.997 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.997, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- 3) MOLINET, MICHEL RENEN ADQUIRIO POR ENLGOBAMIENTO QUE HIZO DE DOS PREDIOS, SEGUN ESCRITURA 369 DE 13 DE ABRIL DE 1.996 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.996 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0020572.- PREDIO QUE HABIA ADQUIRIDO, POR COMPRA HECHA A MOLINA FABIO, POR ESCRITURA 1180 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.996, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 362-0009390.- 4) MOLINA FABIO ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ENCINALES PAVA GRANADOS, MARIA IRMA, POR ESCRITURA 210 DE 21 DE MARZO DE 1.974 NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DE 1.974, EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 100 162.- Y MATRICULADO EN EL TOMO 14 DE HONDA FOLIO 294.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) APARTASUIT 2028 CONDOMINIO
2) HACIENDA REAL II

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

362 - 20572

NOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-1997 Radicación: 3034

Doc. ESCRITURA 1285 DEL 18-11-1997 NOT. UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA (EN MAYOR EXTENSION) GRAVAMEN

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES A-CONSTRUIR LIMITADA

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

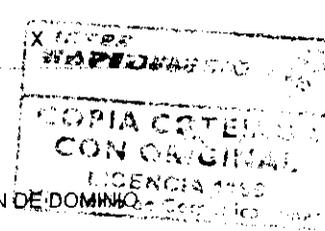
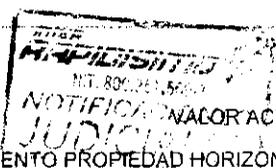
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-09-1998 Radicación: 2351

Doc: ESCRITURA 933 DEL 04-09-1998 NOT. UNICA DE HONDA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPTEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO

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

A: INVERSIONES A CONSTRUIR LTDA



X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086

Nro Matrícula: 362-22983

Pagina 2

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 1310

Doc: ESCRITURA 356 DEL 07-05-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOCIEDAD INVERSIONES A- CONSTRUIR LIMITADA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-1999 Radicación: 2114

Doc: ESCRITURA 282 DEL 12-04-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISIC.

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

DE: INVERSIONES A.-CONSTRUIR LIMITADA

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1999 Radicación: 2115

Doc: ESCRITURA 531 DEL 08-07-1999 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACALRACION AL NÚMERO DE LA MTA.-NM.IDENTIFICADA EN LA ESC.282 DE 12-04-99 NOT. DE HONDA, QUEDANDO ERRONEAMENTE COMO 362-0029.977

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

DE: INVERSIONES A-CONSTRUIR LIMITADA

A: PACEHCO ARDILA ISIDRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 1015

Doc: ESCRITURA 185 DEL 12-04-2004 NOT. UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIED.HORIZONTAL (ELT 675 2001) LIMITACION DE DOMINIO

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

A: CONDOMINIO HACIENDA REAL II

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 1016

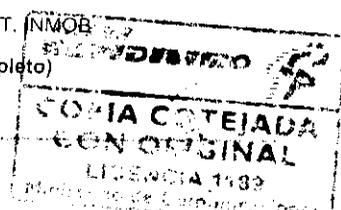
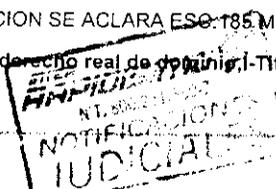
Doc: ESCRITURA 266 DEL 17-05-2004 NOTARIA UNICA DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 ACLARACION SE ACLARA ESC.185 MECIONADO LOS DE MAT. INMOB

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

A: CONDOMINIO HACIENDA REAL II



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-2005 Radicación: 2669



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086

Nro Matrícula: 362-22983

Pagina 3

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

"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

Doc: OFICIO 648 DEL 01-12-2005 JUZ. 2. CIV. MUNICIPAL . DE HONDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CONDOMINIO HACIENDA REAL II

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2007 Radicación: 692

Doc: OFICIO 56 DEL 26-01-2007 JUZ. 2 CIV. MUNICIPAL DE HONDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CONDOMINIO HACIENDA REAL II

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-362-6-2145

Doc: OFICIO 3015 DEL 16-06-2015 JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

NIT# 8090061530

A: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

CC# 5091674

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-362-3-142

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

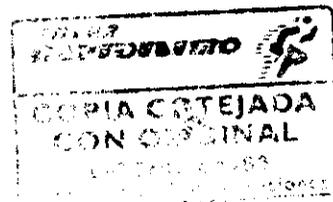
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17121258999584086

Nro Matrícula: 362-22983

Página 4

Impreso el 12 de Diciembre de 2017 a las 10:38:56 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-362-1-19364

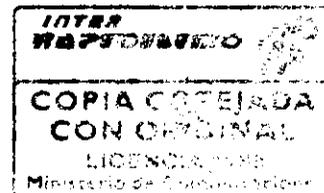
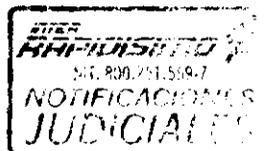
FECHA: 12-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE CAMILO ESCOBAR FLOREZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0

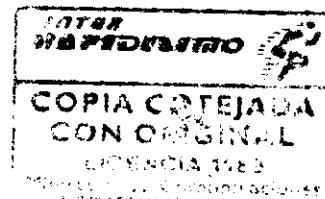
CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE  
ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO 202 B  
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	TOTAL
31/10/2017	CUOTA ORDINARIA	11.880.776	4.938.291	16.819.067
	CUOTA EXTRA DE 2013	621.000	471.960	1.092.960
	CUOTA EXTRA DE 2015	228.000	68.400	296.400
	CUOTA EXTRA DE 2016	244.000	65.880	309.880
	TOTAL OCTUBRE	12.973.776	5.544.531	18.518.307

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) dias del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0

CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 202B  
DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017  
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
1/08/2013	SALDO DE CUOTA				\$174.776		\$174.776
1/09/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$381.776		\$381.776
	INTERESES 1,7%		\$2.971		\$381.776	\$2.971	\$384.747
1/10/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$588.776		\$591.747
	INTERESES 1,7%		\$6.490		\$588.776	\$9.461	\$598.237
1/11/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$795.776		\$805.237
	INTERESES 1,7%		\$10.009		\$795.776	\$19.471	\$815.247
1/12/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$1.002.776		\$1.022.247
	INTERESES 1,7%		\$13.528		\$1.002.776	\$32.999	\$1.035.775
1/01/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.219.776		\$1.252.775
	INTERESES 1,7%		\$17.047		\$1.219.776	\$50.046	\$1.269.822
1/02/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.436.776		\$1.486.822
	INTERESES 1,7%		\$20.736		\$1.436.776	\$70.782	\$1.507.558
1/03/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.653.776		\$1.724.558
	INTERESES 1,7%		\$24.425		\$1.653.776	\$95.207	\$1.748.983
1/04/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$1.870.776		\$1.965.983
	INTERESES 1,7%		\$28.114		\$1.870.776	\$123.322	\$1.994.098
1/05/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.087.776		\$2.211.098
	INTERESES 1,7%		\$31.803		\$2.087.776	\$155.125	\$2.242.901
1/06/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.304.776		\$2.459.901
	INTERESES 1,7%		\$35.492		\$2.304.776	\$190.617	\$2.495.393
1/07/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.521.776		\$2.712.393
	INTERESES 1,7%		\$39.181		\$2.521.776	\$229.798	\$2.751.574
1/08/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.738.776		\$2.968.574
	INTERESES 1,7%		\$42.870		\$2.738.776	\$272.668	\$3.011.444
1/09/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$2.955.776		\$3.228.444
	INTERESES 1,7%		\$46.559		\$2.955.776	\$319.227	\$3.275.003
1/10/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.172.776		\$3.492.003
	INTERESES 1,7%		\$50.248		\$3.172.776	\$369.476	\$3.542.252
1/11/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.389.776		\$3.759.252
	INTERESES 1,7%		\$53.937		\$3.389.776	\$423.413	\$3.813.189
1/12/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000			\$3.606.776		\$4.030.189
	INTERESES 1,7%		\$57.626		\$3.606.776	\$481.039	\$4.087.815
1/01/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$3.834.776		\$4.315.815
	INTERESES 1,7%		\$61.315		\$3.834.776	\$542.354	\$4.377.130
1/02/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.062.776		\$4.605.130
	INTERESES 1,7%		\$65.191		\$4.062.776	\$607.545	\$4.670.321
1/03/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.290.776		\$4.898.321
	INTERESES 1,7%		\$69.067		\$4.290.776	\$676.613	\$4.967.389
1/04/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.518.776		\$5.195.389
	INTERESES 1,7%		\$72.943		\$4.518.776	\$749.556	\$5.268.332
1/05/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.746.776		\$5.496.332
	INTERESES 1,7%		\$76.819		\$4.746.776	\$826.375	\$5.573.151
1/06/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$4.974.776		\$5.801.151
	INTERESES 1,7%		\$80.695		\$4.974.776	\$907.070	\$5.881.846
1/07/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.202.776		\$6.109.846
	INTERESES 1,7%		\$84.571		\$5.202.776	\$991.641	\$6.194.417
1/08/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.430.776		\$6.422.417
	INTERESES 1,7%		\$88.447		\$5.430.776	\$1.080.089	\$6.510.865
1/09/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.658.776		\$6.738.865
	INTERESES 1,7%		\$92.323		\$5.658.776	\$1.172.412	\$6.831.188
1/10/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$5.886.776		\$7.059.188
	INTERESES 1,7%		\$96.199		\$5.886.776	\$1.268.611	\$7.155.387

NOTIFICACIONES JUDICIALES

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
LICENCIA 1583  
Ministerio de Comunicaciones

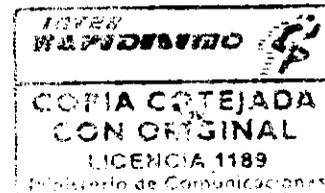
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
 NIT. 809.006.153-0  
 CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 202B  
 DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017  
 PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/11/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$6.114.776		\$7.383.387
	INTERESES 1,7%		\$100.075		\$6.114.776	\$1.368.686	\$7.483.462
01/12/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000			\$6.342.776		\$7.711.462
	INTERESES 1,7%		\$103.951		\$6.342.776	\$1.472.637	\$7.815.413
01/01/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$6.586.776		\$8.059.413
	INTERESES 1,7%		\$107.827		\$6.586.776	\$1.580.465	\$8.167.241
01/02/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$6.830.776		\$8.411.241
	INTERESES 1,7%		\$111.975		\$6.830.776	\$1.692.440	\$8.523.216
01/03/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.074.776		\$8.767.216
	INTERESES 1,7%		\$116.123		\$7.074.776	\$1.808.563	\$8.883.339
01/04/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.318.776		\$9.127.339
	INTERESES 1,7%		\$120.271		\$7.318.776	\$1.928.834	\$9.247.610
01/05/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.562.776		\$9.491.610
	INTERESES 1,7%		\$124.419		\$7.562.776	\$2.053.253	\$9.616.029
01/06/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$7.806.776		\$9.860.029
	INTERESES 1,7%		\$128.567		\$7.806.776	\$2.181.821	\$9.988.597
01/07/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.050.776		\$10.232.597
	INTERESES 1,7%		\$132.715		\$8.050.776	\$2.314.536	\$10.365.312
01/08/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.294.776		\$10.609.312
	INTERESES 1,7%		\$136.863		\$8.294.776	\$2.451.399	\$10.746.175
01/09/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.538.776		\$10.990.175
	INTERESES 1,7%		\$141.011		\$8.538.776	\$2.592.410	\$11.131.186
01/10/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$8.782.776		\$11.375.186
	INTERESES 1,7%		\$145.159		\$8.782.776	\$2.737.569	\$11.520.345
01/11/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$9.026.776		\$11.764.345
	INTERESES 1,8%		\$158.090		\$9.026.776	\$2.895.659	\$11.922.435
01/12/2016	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$244.000			\$9.270.776		\$12.166.435
	INTERESES 1,8%		\$162.482		\$9.270.776	\$3.058.141	\$12.328.917
01/01/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$9.531.776		\$12.589.917
	INTERESES 1,8%		\$166.874		\$9.531.776	\$3.225.015	\$12.756.791
01/02/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$9.792.776		\$13.017.791
	INTERESES 1,8%		\$171.572		\$9.792.776	\$3.396.587	\$13.189.363
01/03/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.053.776		\$13.450.363
	INTERESES 1,8%		\$176.270		\$10.053.776	\$3.572.857	\$13.626.633
01/04/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.314.776		\$13.887.633
	INTERESES 1,8%		\$180.968		\$10.314.776	\$3.753.825	\$14.068.601
01/05/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.575.776		\$14.329.601
	INTERESES 1,8%		\$185.666		\$10.575.776	\$3.939.491	\$14.515.267
01/06/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$10.836.776		\$14.776.267
	INTERESES 1,8%		\$190.364		\$10.836.776	\$4.129.855	\$14.966.631
01/07/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.097.776		\$15.227.631
	INTERESES 1,8%		\$195.062		\$11.097.776	\$4.324.917	\$15.422.693
01/08/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.358.776		\$15.683.693
	INTERESES 1,8%		\$199.760		\$11.358.776	\$4.524.677	\$15.883.453
01/09/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.619.776		\$16.144.453
	INTERESES 1,8%		\$204.458		\$11.619.776	\$4.729.135	\$16.348.911
01/10/2017	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$261.000			\$11.880.776		\$16.609.911
	INTERESES 1,8%		\$209.156		\$11.880.776	\$4.938.291	\$16.819.067

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

  
**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal



24

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
20/03/2013	CUOTA EXTRA 2013	\$621.000			\$621.000
01/03/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$10.557	\$631.557
01/04/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$21.114	\$642.114
01/05/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$31.671	\$652.671
01/06/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$42.228	\$663.228
01/07/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$52.785	\$673.785
01/08/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$63.342	\$684.342
01/09/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$73.899	\$694.899
01/10/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$84.456	\$705.456
01/11/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$95.013	\$716.013
01/12/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$105.570	\$726.570
01/01/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$116.127	\$737.127
01/02/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$126.684	\$747.684
01/03/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$137.241	\$758.241
01/04/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$147.798	\$768.798
01/05/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$158.355	\$779.355
01/06/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$168.912	\$789.912
01/07/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$179.469	\$800.469
01/08/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$190.026	\$811.026
01/09/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$200.583	\$821.583
01/10/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$211.140	\$832.140
01/11/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$221.697	\$842.697
01/12/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$232.254	\$853.254
01/01/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$242.811	\$863.811
01/02/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$253.368	\$874.368
01/03/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$263.925	\$884.925
01/04/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$274.482	\$895.482
01/05/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$285.039	\$906.039
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$295.596	\$916.596
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$306.153	\$927.153
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$316.710	\$937.710
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$327.267	\$948.267
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$337.824	\$958.824
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$349.002	\$970.002
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$360.180	\$981.180
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$371.358	\$992.358
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$382.536	\$1.003.536
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$393.714	\$1.014.714
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$404.892	\$1.025.892
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$416.070	\$1.037.070
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$427.248	\$1.048.248
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$438.426	\$1.059.426
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$449.604	\$1.070.604

**NOTIFICACION JUDICIAL**  
 NIT. 809.006.153-0

23

23

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0  
CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA  
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$460.782	\$1.081.782
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$471.960	\$1.092.960

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO  
Administradora y Representante Legal

INTERM  
RAPIDAMENTE  
COPIA ESTEJADA  
CON GARANTIA  
LICENCIADO  
MIRANDA

24

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
NIT. 809.006.153-0

CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA  
APARTAMENTO 202 B

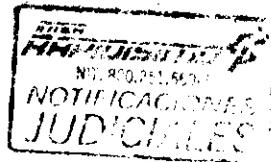
PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
30/06/2015	CUOTA EXTRA 2015	\$228.000			\$228.000
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$3.876	\$231.876
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$7.752	\$235.752
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$11.628	\$239.628
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$15.504	\$243.504
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$19.380	\$247.380
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$3.876	\$23.256	\$251.256
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$27.360	\$255.360
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$31.464	\$259.464
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$35.568	\$263.568
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$39.672	\$267.672
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$43.776	\$271.776
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$47.880	\$275.880
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$51.984	\$279.984
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$56.088	\$284.088
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$60.192	\$288.192
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$64.296	\$292.296
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$68.400	\$296.400

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal

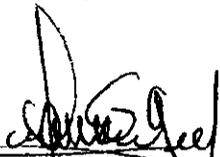


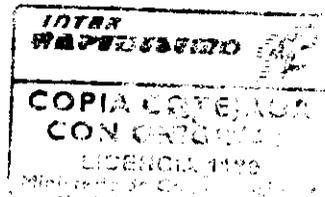
**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**  
**EXTRAORDINARIA APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
30/11/2016	CUOTA EXTRA 2016	\$244.000			\$244.000
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$4.392	\$248.392
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$8.784	\$252.784
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$13.176	\$257.176
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$17.568	\$261.568
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$21.960	\$265.960
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$26.352	\$270.352
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$30.744	\$274.744
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$35.136	\$279.136
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$39.528	\$283.528
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$43.920	\$287.920
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$48.312	\$292.312
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$52.704	\$296.704
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$57.096	\$301.096
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$61.488	\$305.488
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$65.880	\$309.880

Dada en Honda, Tolima a los treinta y un (31) dias del mes de octubre de 2.017.

Cordialmente,

  
**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO  
CAMPESTRE "LA TRINIDAD"  
Nit No. 809.001.429-5**

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO MUNICIPAL DE HONDA  
TOLIMA**

**CERTIFICA**

Que mediante escritura Pública No.1631 del 09 de Septiembre de 1991, otorgada en la Notaria del Círculo de Honda – Tolima, se expidió el reglamento de Propiedad Horizontal denominado "CONDOMINIO CAMPESTRE LA TRINIDAD" y mediante Escritura No.883 del 01 de Junio de 1993, se hizo adición a la Escritura Pública 1.631 de 1991 y mediante escritura 408 del 24 de Abril de 1996 se protocolizaron las actas No. 1 y No.2.

Que mediante Acta No.115 de fecha mayo 27 de 2017, el consejo de administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE "LA TRINIDAD"**, nombró como administrador del mismo a la señora **NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.38.289.904 expedida en Honda – Tolima.

**CERTIFICA**

Conforme a las inscripciones referidas el Administrador y Representante Legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE "LA TRINIDAD"**, se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION : CONDOMINIO CAMPESTRE LA TRINIDAD  
NIT : 809.001.429-5  
DIRECCION : VARIANTE VIA HONDA – MARIQUITA  
REPRESENTACION LEGAL : EL ADMINISTRADOR

**CERTIFICA**

Conforme a las inscripciones referidas el Administrador y Representante Legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE "LA TRINIDAD"**, es la señora **NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.38.289.904 expedida en Honda – Tolima.

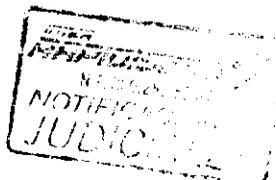
**CERTIFICA**

Que las funciones del Administrador y Representante Legal son las que se estipulan en el Artículo 33 y 34 de la Escritura Pública No.1631 del 09 de Septiembre de 1991.

Se expide el presente certificado a los doce (12) días del mes de Junio del año Dos Mil Diecisiete (2017).

**LUIS GUILLERMO VEJARANO OBREGON**  
Secretario General y de Gobierno

PROYECTO : YADIRE INES MATTA RONDON  
APROBÓ : LUIS GUILLERMO VEJARANO OBREGON



www.honda-tolima.gov.co  
Dirección: Carrera 12 No. 12-17  
Código postal Urbano: 732040  
Código postal Rural: 732047

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CONDOMINIO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

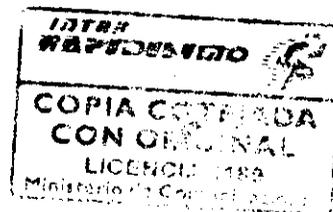
NIT. 809.006.153-0

ACTA No. 26

Honda, Marzo 30 de 2013

En la ciudad de Honda Tolima, a los treinta (30) días del mes de Marzo de 2013, se reunieron a las 9:30 a.m., los Copropietarios del Conjunto Residencial Hacienda Real II, en las instalaciones del kiosco comunal principal del Condominio, con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, según convocatoria de Febrero 23 de 2013 enviada por la Administración, la cual forma parte integral de la presente Acta, donde se establece el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea
6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración - Comité de Obras - Comité de Convivencia y Revisoría Fiscal.
7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.
8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2012.
9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2013
10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2013.
11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de enero del año 2014, de acuerdo con el incremento salarial o el IPC del año 2013.
12. Aprobación de cuotas extraordinarias para la realización de obras y cancelación de préstamos realizados por Copropietarios
13. Aprobación del Manual de Convivencia incluyendo la normatividad de control de acceso de Residentes al Conjunto como parte integral.
14. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.
15. Propositiones y varios.
16. Fin de la reunión.



1

20

## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

### 1. Llamado a lista y verificación del Quórum.

Con el llamado a lista de los Copropietarios, se establece un coeficiente de Propiedad Horizontal de asistencia del 100.02%, el cual permite la verificación del quórum de liberatorio y decisorio para la realización de la Asamblea. La planilla de asistencia firmada por los Copropietarios y los Poderes de Representación forma parte integral de la presente Acta. Asistieron 25 Copropietarios (70.18%), se recibieron 13 poderes (29.84%): Casas 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 22 y Apartamentos 203A y 104B.

### 2. Lectura y aprobación del orden del día.

La señora Administradora Diana María Pulido da lectura al orden del día, el cual es puesto a consideración de la Asamblea. La Asamblea aprueba por unanimidad el orden del día propuesto.

### 3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

La Asamblea postuló y eligió al señor Rafael Neira Páez (CS 7) por unanimidad como Presidente de esta. La Asamblea postuló y eligió por unanimidad como Secretaria, a la Administradora del Conjunto, señora Diana María Pulido Cárdenas.

### 4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

La Asamblea postuló y eligió por unanimidad a los Copropietarios Alvaro Nieto (CS 2), Andrés García (CS 20) y Maribel Carvajal (AP 202A) para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

### 5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.

El señor Rafael Neira da lectura punto por punto del Reglamento para la presente Asamblea, el cual hace parte integral de la presente Acta y es analizado y aprobado por los asistentes a la Asamblea, sin ninguna modificación, quedando el Reglamento con la siguiente redacción: **Artículo 1.** La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración o en su ausencia por uno de sus miembros, quien someterá a aprobación, el orden del día. **Artículo 2.** El Presidente para dirigir la Asamblea debe ser un Copropietario, cuyas funciones son las de moderar la reunión y dar fe de las decisiones aprobadas y el Secretario, podrá ser la Administradora o un Copropietario, cuya función es la de registrar las deliberaciones y decisiones de la Asamblea. **Artículo 3.** La Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea, dispondrá de 5 días hábiles, una vez sea entregada el Acta, para

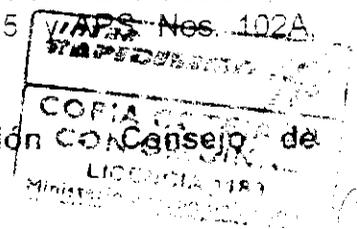
NOTIFICACIONES  
JUDICIALES

2

29

las correcciones que estimen pertinentes y su aprobación, de lo contrario se entenderá por aceptada. **Artículo 4.** Los Copropietarios que registren un saldo en mora por concepto de cuotas de administración y extraordinarias, mayor a una (1) cuota total de Administración (sin descuento por pronto pago), el día de la Asamblea, tendrán voz pero no voto en las decisiones de la Asamblea y estarán impedidos para ser nombrados como miembros del Consejo de Administración, Comités y/o cargos relacionados con la Administración del Condominio. **Artículo 5.** Normatividad: a. Cada Copropietario o representante de Copropietario, no podrá tener más de dos poderes de representación, b. Está prohibido asistir a la Asamblea en estado de embriaguez e ingerir durante el desarrollo de la Asamblea bebidas alcohólicas, c. La Asamblea podrá deliberar sobre cada tema, siempre y cuando esté presente el 51% del Coeficiente de Propiedad Horizontal de las unidades de vivienda del Conjunto y podrá decidir válidamente con los asistentes habilitados con voto según el Artículo 4 del presente reglamento, d. El uso de la palabra, deberá ser solicitada al Presidente de la Asamblea levantando la mano y solo deberá dirigirse a los Asambleístas y no a las personas en particular. Ninguno lo puede interrumpir a excepción del Presidente cuando se salga del tema o viole el reglamento interno de la Asamblea. e. Todo Copropietario o Representante, dispondrá por una sola vez, por tema a tratar, de un tiempo máximo de tres (3) minutos para su intervención, la cual debe ser clara y concisa y autorizada previamente por el Presidente de la Asamblea, f. No se permitirán actos de indisciplina (sabotear la Asamblea) o falta de respeto contra cualquiera de los asistentes a la Asamblea, estando facultado el Presidente de la Asamblea para solicitar el retiro de la reunión de las personas comprometidas y se entenderá como no asistencia a la Asamblea, g. El Quórum podrá ser verificado en cualquier momento de la reunión y los representantes que no se encuentren presentes serán sancionados, con multa del 50% del valor de la cuota de administración total, h. Cada Copropietario tendrá derecho a un solo voto por unidad de vivienda, según el Coeficiente de Copropiedad Horizontal del inmueble, i. El Presidente de la Asamblea declara la suficiente ilustración de un tema cuando lo considere pertinente o los Copropietarios lo soliciten, j. Los asistentes a la Asamblea pueden solicitar la moción de orden, cuando lo consideren pertinente y k. Las aclaraciones e interpelaciones sobre temas que se estén tratando, únicamente serán autorizadas por el Presidente de la Asamblea, dando prioridad al Presidente del Consejo de Administración y a la Administradora. **Artículo 6.** Las decisiones aprobadas en la presente Asamblea y las formalidades previstas en este Reglamento, son de carácter obligatorio para todos los Copropietarios del Condominio, asistentes o no asistentes a la reunión y por consiguiente a los arrendatarios, invitados y residentes en general de las unidades de vivienda del Conjunto y **Artículo 7.** En la Asamblea se resolverán las inquietudes de los Copropietarios, relacionadas con los documentos entregados con antelación. El artículo 4, se aplica a las siguientes unidades de vivienda: CS Nos. 15 103B y 104B.

6. Presentación de informes de la Administración



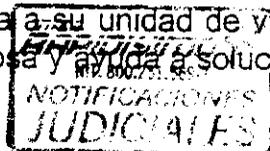
3

30

Administración - Comité de Obras – Comité de Convivencia y Revisoría Fiscal.

Informe de la Administración - Consejo de Administración.

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, señor Rafael Neira Páez (CS 7) da lectura al informe de gestión, relacionado con las actividades realizadas en el Conjunto Residencial Hacienda Real II, durante el periodo 2012 – 2013, el cual hace parte integral del Acta, conteniendo los siguientes temas: Políticas Administrativas, Obligaciones Contractuales, Cartera en mora, Estado de cuentas de ahorro banco Caja Social, Obras realizadas, Labores administrativas realizadas, Obras a realizar por la Administración y Recomendaciones. Dentro de estas recomendaciones esta la toma de una póliza especial la cual dentro de sus amparos tendría el de responder por decisiones mal tomadas de los miembros del Consejo de Administración, Administración o comités y el costo no varia mucho. El sr. Álvaro Nieto CS 2 pregunta si hay un calculo determinado para el incremento de la cuota de la Administración y el presidente le responde que eso depende de la cantidad de empleados que se decida tener y depende del valor de las obras pendientes a realizar. Se anexan cotizaciones para las obras pendientes por realizar, las cuales hacen parte integral del Acta, ya que se debe saber cuanto más o menos valen las obras para así determinar que dinero falta, pero se aclara que estas cotizaciones no atan al nuevo Consejo de Administración. El sr. Mauricio Torres CS 18 tiene algunas inquietudes sobre la baldosa instalada en las playas de las piscinas. Por qué la playa de la piscina de los niños tiene desnivel?, Por qué se han cambiado baldosas en tan corto tiempo de instaladas?, Que inconvenientes traería al Condominio instalar esta baldosa nuevamente? O Que garantías el Condominio podría ofrecer si se llegara a vender esta baldosa?, el presidente responde que estas inquietudes serán resueltas con el informe del Comité de Obras. El sr. Mauricio torres CS 18 habla del tema de seguridad en lo cual sugiere contratar 2 empleados mas solo para las temporadas, época en la cual el Condominio esta mas vulnerable. El sr. Orlando Padilla sugiere para el tema de seguridad un sistema de control eléctrico en la entrada y las cámara de seguridad son inversiones costosas pero es una sola inversión. El sr. Reynel Castro CS 21 esta de acuerdo con el tema de seguridad y le parece que todas las sugerencias son buenas pero para que sean viable se requiere dinero. El sr. Camilo Riaño AP 102A habla sobre el tanque aéreo de agua que se había propuesto en la asamblea pasada pues el Hidrofloo arreglo el problema pero ocasiona rupturas permanentes en las tuberías por la presión de agua que se maneja, sugiere buscar los planos de las cajas de aguas negras ya que nadie sabe donde se encuentran ubicadas para realizar un mantenimiento general y preventivo y la limpieza de las canales y bajantes en los Apartamentos, estos son temas de la Administración no de los propietarios, sugiere el mantenimiento preventivo del pozo séptico. El sr. Armando Moreno CS 19 sugiere que cada propietario coloque en la entrada de agua a su unidad de vivienda una válvula reguladora de presión la cual no es costosa y ayuda a solucionar la ruptura de tubería.



### Informe del Comité de Obras

El señor José Luis Bermúdez AP 101B da lectura al informe del Comité de Obras, el cual forma parte integral de la presente Acta. Explica al sr. Mauricio Torres CS 18 para solucionar sus dudas que sobraron baldosas porque las que se habían comprado inicialmente no cumplieron con lo ofrecido por el proveedor pues no eran atérmicas y la garantía dada por ellos fue devolver en material hasta el último peso que fue invertido hasta el momento de la reclamación, estas baldosas son echas en piedra natural por lo tanto el aspecto es irregular pero no quiere decir que sean imperfectas por lo tanto se ven en algunos lados con desniveles, en cuanto al cambio de algunas baldosas es debido a que la playa de la piscina de los niños es un terreno inestable y genera agrietamientos a pesar de que se tomaron medidas al respecto. Los valores de la obra del cambio de las playas de las piscinas en cuanto a gastos de materiales, mano de obra y medidas, están estipulados en los estados financieros y existe una carpeta de obras en la cual se encuentran todos los soportes los cuales son verificables. El sr. Armando Moreno CS 19 complementa que se encontraron fallas en las haces y se le hizo tratamiento con aditivos elásticos, este problema surge a que esta placa de concreto no tiene malla electro soldada y las grietas que tenía no habían sido tratadas adecuadamente, por lo tanto se van a seguir presentando, con la seguridad que la cantidad de grietas que había ya no es la misma. Los tanques elevados de agua no concuerdan con las fachadas y el sistema con el Hidrofloo que se instaló para solucionar el problema del agua en los Apartamentos de la torre A fue el adecuado y las rupturas de las tuberías se arregla fácilmente con las válvulas reguladoras de presión que se instalen en la entrada de agua en las unidades de vivienda. El sr. Gonzalo Pacho CS 1 sugiere que se cambien las playas de las piscinas que no cumplan con las características atérmicas con la baldosa que el proveedor cambió la cual si cumple con estas características, sugiere hacer el cerramiento de las piscinas lo más pronto posible ya que la ley existe y no sería correcto pagar por una multa cuando ya se está avisado.

### Informe del Comité de Convivencia

La señora Diana María Pulido Secretaria de la Asamblea da lectura al informe del Comité de Convivencia, el cual hace parte integral de la presente Acta.

### Informe de la Revisoría Fiscal

La señora Luz Necty Farfán da lectura al informe de la Revisoría Fiscal, el cual forma parte integral de la presente Acta. Conceptúa que auditó el balance general, la caja cooperativa, el estado de resultados comparativo, el estado de flujo efectivo, estado de cambio en el patrimonio de los asociados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales se ajustan a las normas de auditoría general y los estados financieros reflejan en todos sus aspectos la situación financiera del Condominio.

COPIA COPIADA  
CON ORIGINAL  
LICENCIA 1183  
Ministerio de Comunicaciones

54

**7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.**

La Administración informa que las cuentas de ahorros en el Banco Caja Social Honda, Fondos Comunes y Fondos Especiales, registran el 27 de Marzo de 2013, saldos de \$692.019 y \$18.859 respectivamente. Se anexan movimientos.

La Administración presenta un cuadro estadístico actualizado con el estado de cartera de las unidades de vivienda, el cual hace parte integral de la presente Acta. Informa que el saldo moratorio a Marzo 27 de 2013 es de \$10.969.689 y está representado especialmente en el AP 102A (\$3.151.835) y CS 15 (\$5.396.341) unidades de vivienda embargadas y en proceso de secuestro. Adicionalmente se solicitó a la CS 14 (\$253.857), APs 103B (\$390.913) y 104B (\$768.099) la cancelación de sus deudas acreditadas.

**8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2012.**

El Contador del Condominio señor John Tovar explica detalladamente el Balance y los Estados Financieros del Condominio al 31 de Diciembre del 2012, de acuerdo a la información presentada con antelación a la Copropiedad. Son aprobados por unanimidad de los asistentes.

**9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2013.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, señor Rafael Neira solicita a la Asamblea incrementar la cuota de Administración a partir del 1 de Abril de 2013 en el 17% si se quiere continuar con 5 empleados o un 7% si se quiere continuar con 4 empleados, teniendo en cuenta que los ingresos percibidos no alcanzan para cubrir los gastos requeridos para el mantenimiento del Condominio y para el cumplimiento de la nomina. El condominio opera en la medida en que tenga recursos. El sr. Felipe Gonzales AP 101A dice que el coeficiente esta mal determinado y hay gastos que no se deben determinar por el coeficiente. El sr. Álvaro Nieto CS 2 sugiere una cuota de Administración no muy alta ya que esto con lleva al incremento de la cartera morosa. El sr. Gonzalo Pachón CS 1 propone un incremento del 10% dice que el tema de seguridad es manejable y no se necesita tener los 5 empleados. El sr. Felipe González propone un incremento del 8% a partir del 1 de Abril de 2013 mas el incremento del IPC de 2,44% que ya esta aplicado a partir del 1 de Enero de 2013. Esta última propuesta es aprobada por unanimidad de los asistentes.

El Presidente de la Asamblea, da lectura punto por punto de la propuesta de la Administración, referida a las políticas de pago de las cuotas de Administración y cuotas extraordinarias, la cual es analizada por los asistentes a la Asamblea y

(6) 23

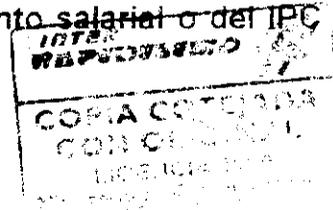
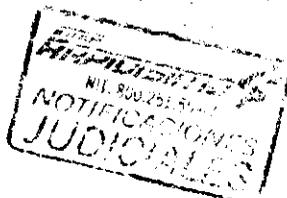
hace parte integral de la presente Acta. Los asistentes aprueban por unanimidad, las políticas sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias, quedando las políticas establecidas así: a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12% por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses,.....) de dos (2) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

La Cuota de Administración entre 1º de Abril y el 31 de Diciembre del 2013, queda definida con los siguientes valores sin descuento y con descuento (entre paréntesis): CS. 1 - 24 \$353.000 (\$313.000), AP. 101A, 102A \$482.000 (\$424.000), AP. 201A, 204A, \$262.000 (\$231.000), AP. 202A, 203A, 102B, 103B, 202B, 203B \$207.000 (\$182.000) y AP. 101B, 104B, 201B, 204B \$266.000 (\$234.000).

#### 10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2013.

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, presenta a la Asamblea el presupuesto estimado para el año 2013, manifestando que este ha sido elaborado con ética de acuerdo a la situación financiera del Condominio y con los rubros, estipulados en los presupuestos aprobados en los años anteriores, el cual hace parte integral de la presente Acta. El presupuesto estimado para el año 2013, es aprobado por unanimidad de los asistentes y debe ser ajustado al incremento total del 8% aprobado anteriormente, a partir del 1 de Abril de 2013. Este deberá ser remitido a la Copropiedad, por correo electrónico como medio informativo.

#### 11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2014, de acuerdo con el incremento salarial o del IPC, del año 2013.



3

34

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, solicita a la Asamblea incrementar la cuota de administración, a partir del 1° de Enero de 2014, con el IPC establecido por el Gobierno Nacional, argumentando que el incremento salarial solo incidiría en el rubro salarios. Los asistentes aprueban por unanimidad la propuesta en mención.

**12. Aprobación de cuotas extraordinarias para la realización de obras y cancelación de préstamos realizados por Copropietarios.**

El Presidente del Consejo de Administración y de la Asamblea, solicita a la Asamblea aprobar 3 cuotas extraordinarias esto para el pago del préstamo que los miembros del Consejo hicieron para la terminación de las obras del cambio de las playas de las piscinas, hacer las obras del cerramiento de las piscinas, cambiar la acometida del agua desde la planta de Emprehon E.S.P. hasta el Condominio y el mantenimiento de las canchas deportivas. Los asistentes aprueban 3 cuotas extraordinarias del valor total de la cuota de Administración pagaderas en 6 meses a partir del 1 de Abril con el 60.1%.

**13. Aprobación del Manual de Convivencia incluyendo la normatividad de control de acceso de Residentes al Conjunto como parte integral.**

El sr. José Luis Bermúdez propone ajustar el manual propuesto por la sr. Mogola Molina CS 1, debido a que los comentarios que ella hizo no fueron remitidos a toda la copropiedad para que los conociera se da lectura uno por uno de estos comentarios. El sr. Álvaro Nieto CS 2 dice que para que halla una aprobación de las multas y sanciones se requiere mas del 70% del quórum y de su aprobación. Los asistentes aprueban el manual de convivencia con las correcciones propuestas con el 75.7%. Este manual deberá ser remitido a la Copropiedad, por correo electrónico y posteriormente se le dará a cada unidad de vivienda un ejemplar para su debida aplicación.

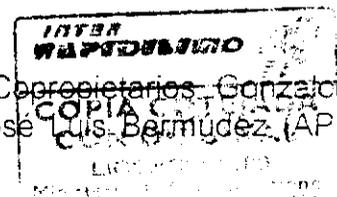
**14. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.**

**Elección del Consejo de Administración**

Los asistentes postulan para el Consejo de Administración a los Copropietarios Armando Moreno (CS No. 19), Verónica Ávila (CS No. 21), Janeth Saavedra (CS. No. 23), Bernardo Gómez (AP No. 102B) y Isidro Pacheco (AP No. 202B), quienes aceptan la postulación. El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Consejo de Administración, la cual es aprobada por unanimidad.

**Elección del Comité de Obras.**

Los asistentes postulan para el Comité de Obras a los Copropietarios Gonzalo Pachón (Cs No. 1), Mauricio Torres (CS No. 18) y José Luis Bermúdez (AP



101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Obras, la cual es aprobada por unanimidad.

#### Elección del Comité de Convivencia.

Los asistentes postulan para el Comité de Convivencia a los Copropietarios Martha García (CS No. 12), Patricia Barreneche (CS No. 22) y Claudia Molina (AP No. 101B), quienes aceptan la postulación. El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Convivencia, la cual es aprobada por unanimidad.

#### Elección del Revisor Fiscal.

Para el nombramiento del Revisor Fiscal, el señor Rafael Neira sugiere a la Asamblea de Copropietarios, a la señora Luz Necty Farfán actual Revisora conceptuando que es una excelente profesional en materia, teniendo en cuenta su experiencia en el campo de Auditoría Contable. El Presidente de la Asamblea somete a consideración de la Asamblea, la propuesta en mención, la cual es aprobada por unanimidad.

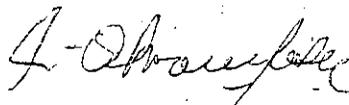
#### 15. Proposiciones y varios.

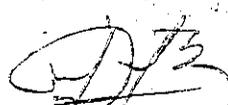
No hubo proposiciones y varios

#### 16. Fin de la reunión.

Siendo las 3:30 p.m. el Presidente de la Asamblea da por terminada la reunión.

#### COMITE PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACION DEL ACTA

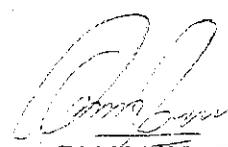
  
ALVARO NIETO  
CS No. 2

  
ANDRES GARCIA  
CS No. 20

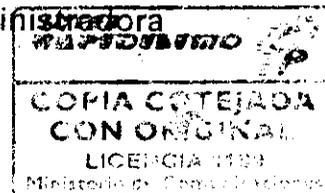
  
MARIBEL CARVAJAL  
AP No. 202A

#### PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

  
RAFAEL NEIRA PAEZ  
Presidente Asamblea  
CS No. 7

  
DIANA MARIA PULIDO  
Secretaria Asamblea  
Administradora

AGOSTO 18 - 2013





CONDOMINIO HACIENDA REAL II

NIT: 809.006.153-0

Calunga via a Mariquita Km 3

Honda - Tolima

## CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

### POLITICAS SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION - 2013.

a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12% por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses,.....) de dos (2) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CONDOMINIO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II

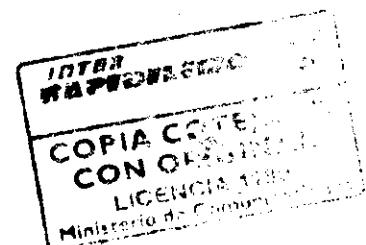
NIT. 809.006.153-0

ACTA No. 28

Honda, Abril 4 de 2015

En la ciudad de Honda Tolima, a los cuatro (4) días del mes de Abril de 2015, se reunieron a las 10:00 a.m., los Copropietarios del Condominio Residencial Hacienda Real II, en las instalaciones del kiosco comunal principal del Condominio, con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, según convocatoria de Marzo 3 de 2015 enviada por la Administración, la cual forma parte integral de la presente Acta, donde se establece el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración, Comité de Obras y Revisoría Fiscal.
7. Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.
8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2014.
9. Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2015
10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2015.
11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2016, de acuerdo con el incremento salarial o el IPC del año 2015.
12. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.
13. Propositiones y varios.
14. Fin de la reunión.



## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

### 1. Llamado a lista y verificación del Quórum.

Con el llamado a lista de los Copropietarios, se establece un coeficiente de Propiedad Horizontal de asistencia al inicio de la reunión siendo las 10:25 am del (100 %), el cual permite la verificación del quórum de liberatorio y decisorio para la realización de la Asamblea, distribuidos entre 21 propietarios asistentes con el (56 %) y 17 poderes con el (44 %), Casas 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 20 y 24 y Apartamentos 202A, 203A, 204A, 104B y 203B, siendo las 12:30 pm se retira de la reunión por cuestiones personales el Dr. Ricardo Luna y su esposa la Dra. Ruby Moreno propietarios de la casa 13 dejándole el poder de representación al señor Rafael Neira propietario de las casas 7 y 16.

### 2. Lectura y aprobación del orden del día.

El señor Orlando Padilla (Cs 5), da lectura al orden del día, el cual es puesto a consideración de la Asamblea, el señor Rafael Neira (CSs 7 y 16) propone cambiar el orden del día para incluir un punto donde se toque el tema de convivencia con respecto a las zonas comunes, el señor Gonzalo Pachón (Cs 1) propone incluir en el orden del día autorizar cuota extraordinaria para completar la obra del cerramiento de piscinas, el señor Felipe González (Apto. 101A) propone que no se cambie el orden del día para incluir estos temas y mejor tocarlos en proposiciones y varios lo cual fue aprobado por unanimidad. La Asamblea aprueba por unanimidad el orden del día propuesto.

### 3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

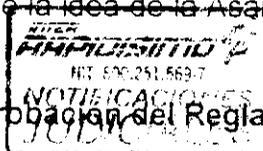
La señora Yanedt Saavedra postula al señor Orlando Padilla (Cs 5) como presidente de la Asamblea y a la Administradora del Conjunto, señora Diana María Pulido Cárdenas como Secretaria, la Asamblea aprueba por unanimidad.

### 4. Nombramiento de la Comisión para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea.

Se postula el señor Isidro Pacheco (Apto. 202B), el señor Camilo Riaño (Apto. 102A) y el señor Armando Moreno (Cs 19) para la verificación y aprobación del Acta de la presente Asamblea, la Asamblea aprobó por unanimidad. El presidente de la Asamblea agradece por el voto de confianza depositado en él, e informa que la idea de la Asamblea es que sea muy rápida, eficaz y eficiente.

### 5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.

La señora Diana María Pulido secretaria de la Asamblea da lectura punto por punto del Reglamento para la presente Asamblea, el cual hace parte integral de

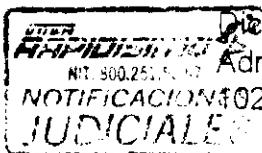


la presente Acta y es analizado y aprobado por los asistentes a la Asamblea, sin ninguna modificación, quedando el Reglamento con la siguiente redacción:

**Artículo 1.** La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración o en su ausencia por uno de sus miembros, quien someterá a aprobación, el orden del día. **Artículo 2.** El Presidente para dirigir la Asamblea debe ser un Copropietario, cuyas funciones son las de moderar la reunión y dar fe de las decisiones aprobadas y el Secretario, podrá ser la Administradora o un Copropietario, cuya función es la de registrar las deliberaciones y decisiones de la Asamblea. **Artículo 3.** La Comisión de Verificación del Acta de la Asamblea, dispondrá de 5 días hábiles, una vez sea entregada el Acta, para las correcciones que estimen pertinentes y su aprobación, de lo contrario se entenderá por aceptada. **Artículo 4.** Los Copropietarios que registren un saldo en mora por concepto de cuotas de administración y extraordinarias, mayor a una (1) cuota total de Administración (sin descuento por pronto pago), el día de la Asamblea, tendrán voz pero no voto en las decisiones de la Asamblea y estarán impedidos para ser nombrados como miembros del Consejo de Administración, Comités y/o cargos relacionados con la Administración del Condominio. **Artículo 5.** Normatividad: a. Cada Copropietario o representante de Copropietario, no podrá tener más de dos poderes de representación, b. Está prohibido asistir a la Asamblea en estado de embriaguez e ingerir durante el desarrollo de la Asamblea bebidas alcohólicas, c. La Asamblea podrá deliberar sobre cada tema, siempre y cuando esté presente el 51 % del Coeficiente de Propiedad Horizontal de las unidades de vivienda del Conjunto y podrá decidir válidamente con los asistentes habilitados con voto según el Artículo 4 del presente reglamento, d. El uso de la palabra, deberá ser solicitada al Presidente de la Asamblea levantando la mano y solo deberá dirigirse a los Asambleístas y no a las personas en particular. Ninguno lo puede interrumpir a excepción del Presidente cuando se saiga del tema o viole el reglamento interno de la Asamblea. e. Todo Copropietario o Representante, dispondrá por una sola vez, por tema a tratar, de un tiempo máximo de tres (3) minutos para su intervención, la cual debe ser clara y concisa y autorizada previamente por el Presidente de la Asamblea, f. No se permitirán actos de indisciplina (sabotear la Asamblea) o falta de respeto contra cualquiera de los asistentes a la Asamblea, estando facultado el Presidente de la Asamblea para solicitar el retiro de la reunión de las personas comprometidas y se entenderá como no asistencia a la Asamblea, g. El Quórum podrá ser verificado en cualquier momento de la reunión y los representantes que no se encuentren presentes serán sancionados, con multa del 50 % del valor de la cuota de administración total, h. Cada Copropietario tendrá derecho a un solo voto por unidad de vivienda, según el Coeficiente de Copropiedad Horizontal del inmueble, i. El Presidente de la Asamblea declara la suficiente ilustración de un tema cuando lo considere pertinente o los Copropietarios lo soliciten, j. Los asistentes a la Asamblea pueden solicitar la moción de orden, cuando lo consideren pertinente y k. Las aclaraciones e interpelaciones sobre temas que se estén tratando, únicamente serán autorizadas por el Presidente de la Asamblea, dando prioridad al Presidente del Consejo de Administración y a la Administradora. **Artículo 6.** Las decisiones aprobadas en la presente

Asamblea y las formalidades previstas en este Reglamento, son de carácter obligatorio para todos los Copropietarios del Condominio, asistentes o no asistentes a la reunión y por consiguiente a los arrendatarios, invitados y residentes en general de las unidades de vivienda del Conjunto y Artículo 7. En la Asamblea se resolverán las inquietudes de los Copropietarios, relacionadas con los documentos entregados con antelación. El artículo 4, se aplica a las siguientes unidades de vivienda: Cs Nos. 9 y 18 y Aptos. Nos. 101A, 104B y 202B.

El señor Mauricio Torres (Cs 18) habla de sus inconformidades con la Administración del Conjunto, donde asegura que el mantenimiento es pésimo, que este solo se limpia, arregla y adecua cuando vienen las temporadas de mayor ocupación pero que el resto del tiempo el conjunto permanece en muy malas condiciones. No está de acuerdo con la relación personal que la Administradora tiene con el señor Bernardo Gómez propietario del Apto. 102B y miembro del Consejo de Administración y dice que está prohibido, dice también que los miembros del Consejo si pueden tener incumplimientos al manual de convivencia como escuchar música en alto volumen hasta altas horas de la noche irrumpiendo la tranquilidad pero que a él si le pasan multas por su mascota todo el tiempo. Estas son las razones por las que él no paga la Administración pues no está de acuerdo con el Consejo de Administración y su Administradora. El señor Rafael Neira (Cs 7 y 16) dice que se retiró hace 2 años del Consejo y dejó un consejo de Administración que él pensaba iba a continuar con sus políticas de trabajo, pero durante este tiempo ha sentido una persecución de parte del Consejo de Administración y su Administradora contra él. Le pasaron un oficio donde se le hacía un llamado de atención por su mascota, él asegura tener un buen manejo de esta y que es un perrito indefenso. El año pasado cuando el propietario de la casa 5 hizo un piso en su jardín llamo a la Administradora a la casa 8 para preguntar sobre la obra pero en ningún momento quiso tener inconvenientes con el señor Orlando Padilla propietario de la casa 5. En las pasadas festividades navideñas la Administración le llamo la atención por unos vasos de acrílico que tenía en la piscina de la palmera porque creían que eran de vidrio y subió a la oficina de la Administración para hacer el reclamo porque el estaba en estado de embriaguez y en ese estado no se le puede hacer ningún reclamo y la Administradora fue grosera. El ofrece sus disculpas por su falta de respeto pero dice que la señora Administradora también le faltó al respeto. El año pasado también se dirigió a la Administradora y algunos miembros del consejo para pedirles le solucionen el problema de aguas lluvias que tiene en su lote y la Administradora le dijo que pasar un oficio donde presentaba esa solicitud y como no lo pasó no le dieron ninguna solución. Habla de la relación personal que la Administradora tiene con el señor Bernardo Gómez propietario del Apartamiento 102B y miembro del Consejo de Administración, donde dice que no está de acuerdo en la relación y que la sociedad marital no es permitida. Dice también que consejo de Administración le subió el sueldo a la Administradora sin autorización de la Asamblea. El señor Camilo Riaño (Apto. 102 A) dice que el mantenimiento y poda de los costeos de su unidad de



123

vivienda es pésimo y que no le limpian las terrazas como le corresponde a la Administración. El Señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que él estuvo en el Comité de Obras y que es muy triste y desmotivante trabajar en un Consejo de Administración y que cuando se llega a la Asamblea solo se escuchan críticas, que siempre se cometen errores pero que también se hizo un buen trabajo. El Doctor Ricardo Luna (Cs 13) dice que le preocupa la cartera tan alta ya que los que si pagan al día subsidian de alguna forma a los que no pagan para poder estar medianamente bien, que no se puede exigir obras y una cantidad de labores cuando no se cumple con los pagos para que todo este mucho mejor. El señor Isidro Pacheco (Apto. 202B) le sugiere al doctor Ricardo Luna (Cs 13) no manejar la palabra subsidio sino que a medida que el dinero este represado se limitan el trabajo.

6. **Presentación de informes de la Administración - Consejo de Administración - Comité de Obras y Revisoría Fiscal.**

**Informe de la Administración - Consejo de Administración.**

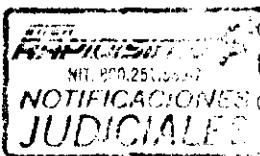
La secretaria de la Asamblea, señora Diana María Pulido da lectura al informe de gestión, relacionado con las actividades realizadas en el Conjunto Residencial Hacienda Real II, durante el periodo 2014 – 2015, el cual hace parte integral de la presente Acta, conteniendo los siguientes temas: Políticas Administrativas, Obligaciones Contractuales, Cartera en mora, Estado de cuentas de ahorro banco Caja Social, Obras realizadas, Labores administrativas realizadas. El señor Gonzalo Pachón (Cs 1) da lectura al **informe del Comité de Obras** el cual es parte integral de esta acta. Donde explica que después de todas las cotizaciones hechas de diferentes materiales se propone hacer el cerramiento en balaustres blancos para continuar con el diseño que ya existe, hacerlo con ocho centímetros de distancia de eje a eje. es el material que más se acomoda al presupuesto que tenemos, solo queda faltando el valor de las puertas las cuales en total serian 9 en la parte de arriba y 1 para la piscina de abajo, la hechura de estas puertas tiene un valor más o menos de \$13.000.000.00 a \$15.000.000.00, por eso propone la cuota extraordinaria, de nada sirve hacer el cerramiento, sin las puertas el acceso a la piscina va ser el mismo sin ningún tipo de control, esta fue la razón por la que el año pasado no se hizo el cerramiento, el recuerda a la Asamblea que después de terminada la obra se debe pensar en una persona como mínimo que se haga cargo del control de la entrada a las piscinas. El señor Camilo Riaño (Apto. 102A) dice que es mejor el sistema modular por el tema del mantenimiento. El señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) dice que le parece bien la propuesta y pide a la Asamblea aprobar la cuota para ejecutarla y sugiere hacer las puertas completas para evitar problemas futuros. La señora Blanca (Apto. 204B) pregunta si no existe otro material, opción o diseño a lo que el señor Gonzalo Pachón le responde que si pero **este material es el que más se ajusta al diseño y presupuesto que hay.** La señora Clara de Torres (Apto. 201B) pregunta si en el presupuesto **está incluido el mantenimiento de este cerramiento o si hay que pagar a parte para esto.** El

21

señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) le responde que para este año ya no se necesitaría el mantenimiento por lo que la obra estaría nueva pero para el año entrante hay que incluir este rubro en el presupuesto anual. El señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) pregunta qué posibilidad hay que se determinen tres o cuatro sitios fijo para el control de la entrada, a lo que se le responde que es muy difícil. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que no se trata de pedir plata locamente y dice que el señor Mauricio Torres (Cs18) propone pagar su deuda en 6 cuotas de \$1.500.000.00 mas o menos para que se le retire el embargo que actualmente existe. El señor Orlando Padilla presidente de la Asamblea le explica que el dinero para las puertas se necesita pronto no es viable esperar 6 meses para hacer la obra o que el contratista nos espere ese tiempo para pagar, además el proceso de embargo ya existe y debe entrar a negociar en el juzgado y con el abogado.

### Informe de la Revisoría Fiscal

El señor Jhon Tovar da lectura al informe de la Revisoría Fiscal, el cual forma parte integral de la presente Acta. Conceptúa que auditó el balance general, la caja cooperativa, el estado de resultados comparativo, el estado de flujo efectivo, estado de cambio en el patrimonio de los asociados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales se ajustan a las normas de auditoria general y los estados financieros reflejan en todos sus aspectos la situación financiera del Condominio. La señora Luz Necty Farfán revisora fiscal recomienda nuevamente hacer el cerramiento de las piscinas para evitar multas o sanciones por el incumplimiento de la ley. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que la revisora no solo se debe encargar de hacer informes y revisar mensualmente los movimientos contables sino que también debe estar pendiente de las actuaciones del Consejo de Administración y asistir a las reuniones de este, dice que quien maneja las cuentas en Honda es el señor Bernardo Gómez (Apto. 102B) y la señora Administradora y para el no es ético que una sociedad conyugal maneje las cuentas y que quien maneja la cuenta de Bogotá es el señor Jairo Moscoso (Cs 23) quien no pertenece a Consejo de Administración. La señora Luz Necty dice que a ella no la informan cuando se hacen estas reuniones, pero que si a ella la invitan claro que puede asistir. La señora Yanedt Saavedra (Cs 23) le recuerda al señor Rafael Neira (Css 7 y 16) que la cuenta de Bogotá se abrió por sugerencia de él y en acompañamiento de él y fue quien estuvo de acuerdo para que quien quedara a cargo de esta cuenta fuera su esposo y desde que se abrió así se ha manejado y nunca se han presentado inconvenientes. El señor Jairo Moscoso (Cs 23) le dice que no va a permitir una falta de respeto de parte de él ni que este insinuando que está haciendo las cosas mal, le recuerda que él fue el que lo propuso a él para manejar esa cuenta y que el cambio de firmas por el representante legal acarrearía gastos innecesarios de traslado a Bogotá y que además este manejo a disminuido los gastos financieros notablemente. Que todo está controlado y que así como trabajo con él con honestidad y transparencia a si ha venido trabajando. El señor Bernardo Gómez (Apto. 102B) aclara que le pidió al consejo muchas veces cambio de firmas para el no tener nada que ver con los



23

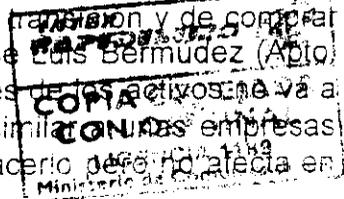
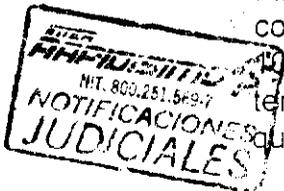
25

dineros pero que el Consejo de Administración deposito toda la confianza en él, dice que tanto él como la Administradora son iguales de honestos a él señor Rafael Neira (Css 7 y 16), le recordó que cuando él era presidente del Consejo le dejaba tres o más hojas de la libreta firmadas a la señora Administradora y nunca paso nada, le recuerda que él fue quien recomendó en la Asamblea del 2013 tanto verbal como escrito en su informe el trabajo de la Administradora actual y recomendó seguir contratando sus servicios de honorarios por su cumplimiento y responsabilidad. La señora Martha García (Cs 12) dice que está viendo mucho interés de parte de los señores Neira y Torres por la vida personal de la Administradora y que ni viene al caso ni a nadie le debe importar su vida personal y pregunta que cual es el interés.

7. **Presentación del estado de Fondos Comunes, Fondos Especiales y Cartera del Condominio.**

La Administración informa que las cuentas de ahorros en el Banco Caja Social Honda, Fondos Comunes y Fondos Especiales, registran 31 de Marzo de 2015, saldos de \$463.316.00, \$30.506.001.00 respectivamente y Banco Caja Social Bogotá \$1.944.287.00. Se anexan extractos.

La Administración presenta una relación actualizada con el estado de cartera de las unidades de vivienda, el cual hace parte integral de la presente Acta. Informa que el saldo moratorio en cuotas de Administración a Marzo 31 de 2015 es de \$30.362.794.00 y está representado especialmente en las Cs 18 (\$9.033.085.00), Cs 9 (\$6.685.635.00), el Apto. 104B (\$5.548.492.00) y el Apto. 202B (\$5.176.938.00), y en cuotas extraordinarias es de \$4.708.172.00 y está representado en Cs 18 (\$1.285.872.00), Cs 9 (\$1.071.560), Apto, 104B (\$960.792.00), Apto. 202B (\$747.684.00) y Apto. 101A (\$642.264.00). Actualmente existe un embargo en el Juzgado 1º Civil Municipal de Honda para la Cs 18 y procesos jurídicos a la Cs 9, Apto. 104B y Apto. 202B para cobros de cuotas de Administración y Extraordinarias. El señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) pregunta a la Administradora que se ha hecho para la recuperación de la cartera y la señora Administradora da lectura al informe del abogado el cual hace parte integral del acta. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) dice que el proceso de la señora Miriam Portela (Apto. 104B) se debió continuar acá en Honda con la Doctora Amilbia Toro y que los procesos que están en Bogotá todos los van a inadmitir por jurisdicción. La señora Administradora le recuerda al señor Rafael Neira (Css 7 y 16) que el proceso que la doctora Amilbia Toro llevaba con el Apto. 104B fue cerrado por la cancelación total de la deuda y que se debía empezar un proceso nuevo con la actual deuda. La señora Blanca XXXX (Apto. 204B) pregunta al contador Jhon Tovar si el conjunto debe implementar NIF (Normas internacionales Financieras) Jhon Tovar explica que este es el año de transición y de comparación como se está manejando la contabilidad. El señor Jose Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que las implicaciones sobre las valoraciones de los activos no va a tener ningún tipo de variación, solamente se van a asimilar a las empresas que no somos pero como la norma lo pide hay que hacerlo pero no afecta en



nada.

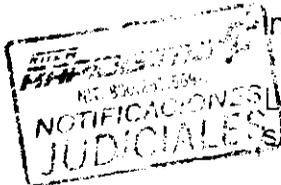
8. **Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2014.**

El Contador del Condominio señor Jhon Tovar explica detalladamente el Balance y los Estados Financieros del Condominio al 31 de Diciembre del 2014, de acuerdo a la información presentada con antelación a la Copropiedad. Los estados financieros quedan aprobados por unanimidad.

9. **Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2015.**

El Presidente de la Asamblea, pide a la Asamblea ratificar el incremento que se aprobó en la Asamblea General del 23 de Marzo de 2014 acta No. 27 donde se aprobó el incremento salarial a partir del 1 de Enero del 2015 y se ajusto a las cuotas de administración un 5 % de incremento. Los asistentes aprueban por unanimidad. El señor Germán Arbeláez dice que no se debe condicionar el pago de las obligaciones económicas de los propietarios porque suena chantaje escuchar comentarios como "Yo pago la cuota de administración si cambian la Administradora". Las políticas sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias, quedando las políticas establecidas así: a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12 % por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses) de tres (3) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

La Cuota de Administración desde 1º de Enero de 2015, queda definida con los siguientes valores sin descuento y con descuento (entre paréntesis): Cs. 1 – 24



nada.

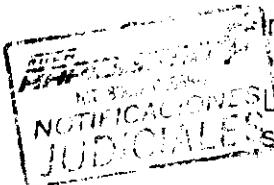
8. **Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre del 2014.**

El Contador del Condominio señor Jhon Tovar explica detalladamente el Balance y los Estados Financieros del Condominio al 31 de Diciembre del 2014, de acuerdo a la información presentada con antelación a la Copropiedad. Los estados financieros quedan aprobados por unanimidad.

9. **Incremento de la cuota de administración y Políticas sobre las cuotas de Administración para el año 2015.**

El Presidente de la Asamblea, pide a la Asamblea ratificar el incremento que se aprobó en la Asamblea General del 23 de Marzo de 2014 acta No. 27 donde se aprobó el incremento salarial a partir del 1 de Enero del 2015 y se ajusto a las cuotas de administración un 5 % de incremento. Los asistentes aprueban por unanimidad. El señor Germán Arbeláez dice que no se debe condicionar el pago de las obligaciones económicas de los propietarios porque suena chantaje escuchar comentarios como "Yo pago la cuota de administración si cambian la Administradora". Las políticas sobre las cuotas de administración y cuotas extraordinarias, quedando las políticas establecidas así: a. Mantener para los Copropietarios que cancelen sus cuotas de Administración (ordinaria y extraordinaria) en los primeros diez (10) días de cada mes, el otorgamiento del descuento del 12 % por pronto pago, b. El saldo máximo por cuotas de administración y cuotas extraordinarias incluyendo intereses para el otorgamiento del descuento por pronto pago y el no cobro de intereses, debe ser inferior a media cuota de administración total (sin descuento por pronto pago) para la correspondiente unidad de vivienda, c. A partir del día treinta (30) de cada mes se deberá cobrar un interés simple por mora equivalente al certificado por la Superintendencia Financiera y lo que determine la Ley como interés corriente sobre los saldos establecidos en el Estado de Cartera en el mes inmediatamente anterior, d. Después de un saldo (cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses) de tres (3) cuotas de administración totales (sin descuento por pronto pago) pendientes por cancelar se deberá iniciar el cobro jurídico, donde los gastos por honorarios y procesales correrán a cargo del Copropietario moroso y los gastos por concepto de fotocopias y diligencias de notificaciones y embargos inicialmente los sufragará la Copropiedad, pero estos deberán ser reembolsados por el deudor moroso en el momento de la cancelación total de la deuda acreditada y e. Los pagos realizados por cuotas de administración (ordinaria y extraordinaria), primero, se abonan a los intereses y luego a las mencionadas cuotas de administración.

La Cuota de Administración desde 1º de Enero de 2015, queda definida con los siguientes valores sin descuento y con descuento (entre paréntesis): Cs. 1 – 24



\$393.000 (\$346.000), Aptos. 101A, 102A \$531.000 (\$467.000), Aptos. 201A, 204A, \$289.000 (\$254.000), Aptos. 202A, 203A, 102B, 103B, 202B, 203B \$228.000 (\$201.000) y Aptos. 101B, 104B, 201B, 204B \$293.000 (\$258.000).

#### 10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2015.

El Presidente de la Asamblea, presenta a la Asamblea el presupuesto estimado para el año 2015, manifestando que este ha sido elaborado con ética de acuerdo a la situación financiera del Condominio y con los rubros, estipulados en los presupuestos aprobados en los años anteriores, el cual hace parte integral de la presente Acta. El presupuesto estimado para el año 2015, es aprobado por unanimidad de los asistentes este ya esta ajustado al incremento total del 5 % a partir del 1 de Enero de 2015.

#### 11. Autorización del incremento en la cuota de administración a partir del 1 de Enero del año 2016, de acuerdo con el incremento salarial o del IPC del año 2015.

El Presidente de la Asamblea, solicita a la Asamblea incrementar la cuota de administración, a partir del 1º de Enero de 2016 con el incremento salarial para que no se afecte el presupuesto. Los asistentes aprueban por unanimidad.

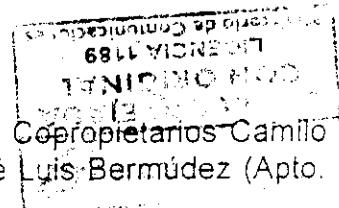
#### 12. Elección del Consejo de Administración, Comité de Obras, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal.

##### Elección del Consejo de Administración

La señora Claudia Pachón (Apto. 101B) propone que continúe el Consejo de Administración que viene trabajando, la señora Verónica Ávila (Cs 21) miembro de dicho Consejo dice que no puede continuar este año y opina que otras personas participen, la señora Yanedt Saavedra (Cs 23) dice que ella este año no puede continuar pero propone que su esposo Jairo Moscoso para que participe en el actual Consejo, quien acepta la postulación, los señores Armando Moreno (Cs. 19), Bernardo Gómez (Apto. 102B) y Orlando Padilla (Cs 5) miembros del anterior Consejo de Administración aceptan la postulación, el señor Mauricio Torres (Cs 18) y el presidente de la Asamblea postulan al señor Rafael Neira (Cs 7 y Cs 16) quien no acepta la postulación y el señor Germán Arbeláez (Apto. 103B) se postula para completar el grupo, El Presidente de la Asamblea somete a consideración la integración del Consejo de Administración, quedando así; Jairo Moscoso (Cs 23), Armando Moreno (Cs 19), Orlando Padilla (Cs 5), Bernardo Gómez (Apto. 102B) y Germán Arbeláez (Apto. 103B), la cual es aprobada por unanimidad.

##### Elección del Comité de Obras.

Los asistentes postulan para el Comité de Obras a los Copropietarios Camilo Riaño (Apto. 102A), Gonzalo Pachón (Cs No. 1) y José Luis Bermúdez (Apto.



101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Obras, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Comité de Convivencia.**

Debido a los diferentes inconvenientes que se presentaron el año pasado con el tema de convivencia la señora Magola Molina (Cs 1) dice que es muy importante que este comité existe ya que es muy difícil convivir cuando existen propietarios que dicen que no se les puede decir nada a ellos pero que si exigen que los demás cumplan con todas las normas. Los asistentes postulan para el Comité de Convivencia a las Copropietarias Martha García (Cs 12), Patricia Barreneche (Cs 22) y Claudia Pachón (Apto. 101B). El Presidente de la Asamblea somete a consideración esta integración del Comité de Convivencia, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **Elección del Revisor Fiscal.**

El señor Isidro Pacheco (Apto. 202B) propone sus pender el revisor fiscal ya que al Condominio ley no lo obliga tener uno. El señor Jairo Moscoso (Cs 23) y Gonzalo Pachón (Cs 1) no están de acuerdo con esa propuesta y que es mejor tener uno para evitar malos entendidos y si teniendo revisor fiscal se generan dudas como será no teniéndolo. El señor José Luis Bermúdez (Apto. 101B) dice que se deben tener más opciones, pide que para la próxima Asamblea se tengan más hojas de vida y que se involucre mas el revisor fiscal en las decisiones y reuniones del condominio. El señor Rafael Neira (Css 7 y 16) propone continuar con la revisora fiscal actual la señora Luz Necty Farfán conceptuando que es una excelente profesional en materia, teniendo en cuenta su experiencia en el campo de Auditoría Contable. El Presidente de la Asamblea somete a consideración la propuesta en mención, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **15. Propositiones y varios.**

1. El señor Gonzalo Pachón (Cs 1) propone a la Asamblea para completar la obra del cerramiento de piscinas (puertas) una cuota extraordinaria total pagadas en 2 partes con un plazo máximo hasta el 31 de Mayo del presente año, el presidente de la Asamblea somete a consideración la cual es aprobada por unanimidad.
2. La señora Claudia Pachón (Apto. 101B) le preocupa que las multas que han sido cobradas solo una persona la asumió con responsabilidad y las otras personas evadieron su compromiso, propone que las multas se carguen a la cuenta de Administración y que cuando el propietario haga un pago este dinero se abone primero a intereses, multas y por último a la cuota de Administración, para que así se logre que el pago de la multa sea obligatorio. Aclara también que estas deben ser notificadas por escrito, soportadas y tienen derecho a la defensa. Esto está estipulado en el manual de convivencia vigente y se debe

191

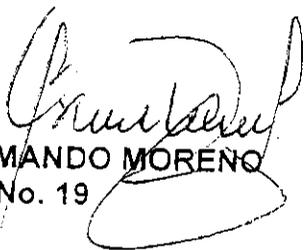
realizar el debido proceso. El presidente de la Asamblea somete a consideración la cual es aprobada por unanimidad.

- 3. Los señores Omar Sánchez (Apto. 201A), Camilo Riaño (Apto. 102A), Claudia Pachón (Apto. 101B), solicitan que por favor se solucione el problema de agua de la torre A de apartamentos, El presidente de la Asamblea explica que se daña un repuesto del tablero eléctrico de una de las motobombas, ya está la cotización de la persona encargada del mantenimiento y que está dentro del presupuesto aprobado, la próxima semana viene la persona encargada de Bogotá a realizar el mantenimiento preventivo y el cambio del repuesto. También se va a pedir asesoría sobre alguna solución para la presión del agua y así evitar rupturas de tuberías.

16. Fin de la reunión.

Siendo las 2:11 p.m. el Presidente de la Asamblea da por terminada la reunión.

COMITE PARA LA VERIFICACIÓN Y APROBACION DEL ACTA

  
**ARMANDO MORENO**  
 Cs No. 19

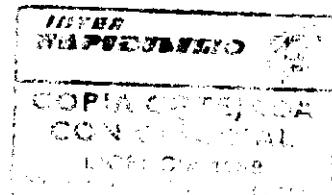
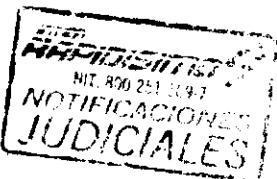
  
**CAMILO RIAÑO**  
 Apto. No. 102A

**ISIDRO PACHECO**  
 Apto. No. 202B

PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

  
**ORLANDO PADILLA**  
 Presidente Asamblea  
 Cs No. 5

  
**DIANA MARIA PULIDO**  
 Secretaria Asamblea  
 Administradora



40

Maria Ángela Rivera Rincón  
Abogada  
Especialista en Derecho Procesal

Señor  
**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C**  
Ciudad

**REF. EJECUTIVO 2017-1392**

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II -  
PROPIEDAD HORIZONTAL.

**DEMANDADO:** ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**, Identificada con C.C 1.030.546.367 y tarjeta profesional No 233.298 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II en el proceso de la referencia, de acuerdo a los Autos que obran dentro del expediente me permito adjuntar certificación de notificación por aviso y la constancia de envió por correo electrónico con sus anexos como lo establece el Artículo 292 C.G.P, con el fin de continuar con los trámites correspondientes.

Del Señor Juez



**MARÍA ANGELA RIVERA RINCÓN**  
C.C.1.030.546.367  
T.P.No.233.398

JUZGADO 11 CIVIL BOGOTÁ  
48  
OCT 17 2018 PM 4:02

Email. [abogadaangelarivera@gmail.com](mailto:abogadaangelarivera@gmail.com)

Cel. 3138525731

Dirección Calle 76B No. 100B-10

30 OCT 2018  
Con trámite del 292

*J. Infante*



101

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ, D.C.  
CARRERA 10 No. 14 – 33 Piso 6  
TELEFAX. 2860798  
Email: [cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D.C., 10 ENE. 2019

Ref.: Ejecutivo No. 11001-40-03-011-2017-01392-00

Al tenor de lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, se decide lo que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia.

#### ANTECEDENTES

1. Mediante providencia de 17 de enero de 2018, se libró mandamiento de pago en favor del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL y en contra de ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA, por las sumas allí determinadas, correspondientes a capital e intereses moratorios.
2. La parte ejecutada se notificó de la orden de apremio mediante aviso judicial conforme a lo establecido en el artículo 292 del Código General del Proceso, guardando silente conducta, luego es del caso entrar a decidir de fondo el presente asunto.

#### CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuáles son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.
2. Adicionalmente, se encuentra acreditada la existencia de una obligación clara, expresa y exigible conforme a lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, en favor de la actora y contra la parte demandada, derivada del Certificado de Deuda aportado, el cual cumple a cabalidad las exigencias previstas en la Ley 675 de 2001.
3. Así las cosas, en consideración a que la parte ejecutada no ejerció ninguna clase de oposición a la orden de pago y los títulos aportados contienen una obligación clara, expresa y exigible, es viable continuar con la ejecución.

En mérito de lo expuesto, se

#### RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago.

SEGUNDO: Decrétese el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar.

TERCERO: Líquidese el crédito conforme al art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Condénese en costas a la ejecutada. Señálense como agencias en derecho la suma de \$925.000,00.

NOTIFÍQUESE,

*Blanca Lizette Fernández Gómez*  
BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ  
Juez

JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado No. <u>5</u>
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy <u>12.15.2019</u> a la hora de las 8.00 A.M.
Secretario <i>Fernández</i>

D. J.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ, D.C.  
TELEFAX. 2860798  
Email: [cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

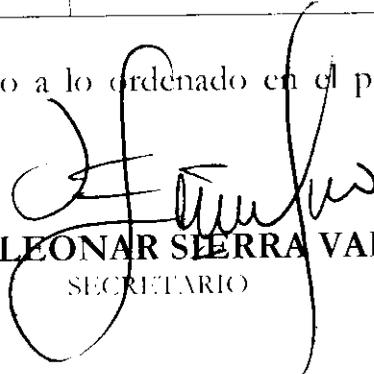
102

### LIQUIDACIÓN DE COSTAS

Hoy 15 de marzo de 2019 se procede a liquidar las costas a que fue condenada la parte demandada dentro del Proceso EJECUTIVO con radicado bajo el número 2017-1392.

Póliza judicial		.00
Cámara de Comercio		.00
Inscripción de demanda	Fl. 5	\$19.000.00
Notificaciones	Fl. 49 y 53	\$19.200.00
Oficios enviados		.00
Arancel		.00
Solicitud certificados de libertad	Fl. 5	\$15.700.00
Gastos y honorarios		.00
Agencias en derecho	Fl. 101	\$925.000.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$978.900.00</b>

Lo anterior con fundamento a lo ordenado en el proveído de fecha 18 de enero de 2019.

  
**EDWIN LEONAR SIERRA VARGAS**  
SECRETARIO

KGC

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE**  
**ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	TOTAL
24/01/2019	CUOTA ORDINARIA	16.145.776	8.685.290	24.831.066
	CUOTA EXTRA DE 2013	621.000	449.604	1.260.630
	CUOTA EXTRA DE 2015	228.000	129.960	357.960
	CUOTA EXTRA DE 2016	244.000	109.800	353.800
	<b>TOTAL ENERO</b>	<b>17.238.776</b>	<b>9.374.654</b>	<b>26.803.456</b>

Dada en Honda, Tolima a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2019.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
Administradora y Representante Legal



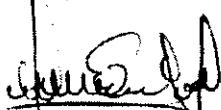
105

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 202B**  
**DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/02/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$12.954.776		\$18.548.723
	INTERESES 1,8%		\$228.218		\$12.954.776	\$5.822.165	\$18.776.941
01/03/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$13.230.776		\$19.052.941
	INTERESES 1,8%		\$233.186		\$13.230.776	\$6.055.351	\$19.286.127
01/03/2018	MULTA NO ASISTENCIA ASAMBLE	\$138.000			\$13.368.776		\$19.424.127
	INTERESES 1,8%				\$13.368.776	\$6.055.351	\$19.424.127
01/04/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$13.644.776		\$19.700.127
	INTERESES 1,8%		\$240.638		\$13.644.776	\$6.295.989	\$19.940.765
01/05/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$13.920.776		\$20.216.765
	INTERESES 1,8%		\$245.606		\$13.920.776	\$6.541.595	\$20.462.371
01/06/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$14.196.776		\$20.738.371
	INTERESES 1,8%		\$250.574		\$14.196.776	\$6.792.169	\$20.988.945
01/07/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$14.472.776		\$21.264.945
	INTERESES 1,8%		\$255.542		\$14.472.776	\$7.047.711	\$21.520.487
01/08/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$14.748.776		\$21.796.487
	INTERESES 1,8%		\$260.510		\$14.748.776	\$7.308.221	\$22.056.997
01/09/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$15.024.776		\$22.332.997
	INTERESES 1,8%		\$265.478		\$15.024.776	\$7.573.699	\$22.598.475
01/10/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$15.300.776		\$22.874.475
	INTERESES 1,8%		\$270.446		\$15.300.776	\$7.844.145	\$23.144.921
01/11/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$15.576.776		\$23.420.921
	INTERESES 1,8%		\$275.414		\$15.576.776	\$8.119.558	\$23.696.334
01/12/2018	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$276.000			\$15.852.776		\$23.972.334
	INTERESES 1,8%		\$280.382		\$15.852.776	\$8.399.940	\$24.252.716
01/01/2019	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$293.000			\$16.145.776		\$24.545.716
	INTERESES 1,8%		\$285.350		\$16.145.776	\$8.685.290	\$24.831.066

Dada en Honda, Tolima a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2019.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II  
 NIT. 809.006.153-0

CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN APARTAMENTO No. 202B  
 DESDE OCTUBRE DE 2013 HASTA OCTUBRE DE 2017

PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	PAGOS	ACUMULADO CUOTAS	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/08/2013	SALDO DE CUOTA						
01/09/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000			\$174.776		\$174.776
	INTERESES 1,7%				\$381.776		\$381.776
01/10/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000	\$2.971		\$381.776	\$2.971	\$384.747
	INTERESES 1,7%				\$588.776		\$591.747
01/11/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000	\$6.490		\$588.776	\$9.461	\$598.237
	INTERESES 1,7%				\$795.776		\$805.237
01/12/2013	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$207.000	\$10.009		\$795.776	\$19.471	\$815.247
	INTERESES 1,7%				\$1.002.776		\$1.022.247
01/01/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$13.528		\$1.002.776	\$32.999	\$1.035.775
	INTERESES 1,7%				\$1.219.776		\$1.252.775
01/02/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$17.047		\$1.219.776	\$50.046	\$1.269.822
	INTERESES 1,7%				\$1.436.776		\$1.486.822
01/03/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$20.736		\$1.436.776	\$70.782	\$1.507.558
	INTERESES 1,7%				\$1.653.776		\$1.724.558
01/04/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$24.425		\$1.653.776	\$95.207	\$1.748.983
	INTERESES 1,7%				\$1.870.776		\$1.965.983
01/05/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$28.114		\$1.870.776	\$123.322	\$1.994.098
	INTERESES 1,7%				\$2.087.776		\$2.211.098
01/06/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$31.803		\$2.087.776	\$155.125	\$2.242.901
	INTERESES 1,7%				\$2.304.776		\$2.459.901
01/07/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$35.492		\$2.304.776	\$190.617	\$2.495.393
	INTERESES 1,7%				\$2.521.776		\$2.712.393
01/08/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$39.181		\$2.521.776	\$229.798	\$2.751.574
	INTERESES 1,7%				\$2.738.776		\$2.968.574
01/09/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$42.870		\$2.738.776	\$272.668	\$3.011.444
	INTERESES 1,7%				\$2.955.776		\$3.228.444
01/10/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$46.559		\$2.955.776	\$319.227	\$3.275.003
	INTERESES 1,7%				\$3.172.776		\$3.492.003
01/11/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$50.248		\$3.172.776	\$369.476	\$3.542.252
	INTERESES 1,7%				\$3.389.776		\$3.759.252
01/12/2014	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$217.000	\$53.937		\$3.389.776	\$423.413	\$3.813.189
	INTERESES 1,7%				\$3.606.776		\$4.030.189
01/01/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$57.626		\$3.606.776	\$481.039	\$4.087.815
	INTERESES 1,7%				\$3.834.776		\$4.315.815
01/02/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$61.315		\$3.834.776	\$542.354	\$4.377.130
	INTERESES 1,7%				\$4.062.776		\$4.605.130
01/03/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$65.191		\$4.062.776	\$607.545	\$4.670.321
	INTERESES 1,7%				\$4.290.776		\$4.898.321
01/04/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$69.067		\$4.290.776	\$676.613	\$4.967.389
	INTERESES 1,7%				\$4.518.776		\$5.195.389
01/05/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$72.943		\$4.518.776	\$749.556	\$5.268.332
	INTERESES 1,7%				\$4.746.776		\$5.496.332
01/06/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$76.819		\$4.746.776	\$826.375	\$5.573.151
	INTERESES 1,7%				\$4.974.776		\$5.801.151
01/07/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$80.695		\$4.974.776	\$907.070	\$5.881.846
	INTERESES 1,7%				\$5.202.776		\$6.109.846
01/08/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$84.571		\$5.202.776	\$991.641	\$6.194.417
	INTERESES 1,7%				\$5.430.776		\$6.422.417
01/09/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$88.447		\$5.430.776	\$1.080.089	\$6.510.865
	INTERESES 1,7%				\$5.658.776		\$6.738.865
01/10/2015	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$228.000	\$92.323		\$5.658.776	\$1.172.412	\$6.831.188
	INTERESES 1,7%				\$5.886.776		\$7.059.188
			\$96.199		\$5.886.776	\$1.268.611	\$7.155.387

107

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

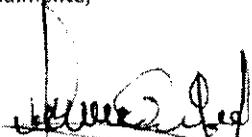
FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
20/03/2013	CUOTA EXTRA 2013	\$621.000			\$621.000
01/03/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$10.557	\$631.557
01/04/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$21.114	\$642.114
01/05/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$31.671	\$652.671
01/06/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$42.228	\$663.228
01/07/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$52.785	\$673.785
01/08/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$63.342	\$684.342
01/09/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$73.899	\$694.899
01/10/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$84.456	\$705.456
01/11/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$95.013	\$716.013
01/12/2014	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$105.570	\$726.570
01/01/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$116.127	\$737.127
01/02/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$126.684	\$747.684
01/03/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$137.241	\$758.241
01/04/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$147.798	\$768.798
01/05/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$158.355	\$779.355
01/06/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$168.912	\$789.912
01/07/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$179.469	\$800.469
01/08/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$190.026	\$811.026
01/09/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$200.583	\$821.583
01/10/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$211.140	\$832.140
01/11/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$221.697	\$842.697
01/12/2015	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$232.254	\$853.254
01/01/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$242.811	\$863.811
01/02/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$253.368	\$874.368
01/03/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$263.925	\$884.925
01/04/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$274.482	\$895.482
01/05/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$285.039	\$906.039
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$295.596	\$916.596
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$306.153	\$927.153
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$316.710	\$937.710
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$327.267	\$948.267
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$10.557	\$337.824	\$958.824
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$349.002	\$970.002
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$360.180	\$981.180
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$371.358	\$992.358
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$382.536	\$1.003.536
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$393.714	\$1.014.714
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$404.892	\$1.025.892
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$416.070	\$1.037.070
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$427.248	\$1.048.248
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$438.426	\$1.059.426
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$449.604	\$1.070.604

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$460.782	\$1.081.782
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$471.960	\$1.092.960
01/11/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$483.138	\$1.104.138
01/12/2017	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$494.316	\$1.115.316
01/01/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$505.494	\$1.126.494
01/02/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$516.672	\$1.137.672
01/03/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$527.850	\$1.148.850
01/04/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$539.028	\$1.160.028
01/05/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$550.206	\$1.171.206
01/06/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$561.384	\$1.182.384
01/07/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$572.562	\$1.193.562
01/08/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$583.740	\$1.204.740
01/09/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$594.918	\$1.215.918
01/10/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$606.096	\$1.227.096
01/11/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$617.274	\$1.238.274
01/12/2018	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$628.452	\$1.249.452
01/01/2019	INTERESES 1,8%		\$11.178	\$639.630	\$1.260.630

Dada en Honda, Tolima a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2019.

Cordialmente,



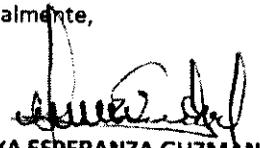
**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIA**  
**APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
30/06/2015	CUOTA EXTRA 2015	\$228.000			\$228.000
01/06/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$3.876	\$231.876
01/07/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$7.752	\$235.752
01/08/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$11.628	\$239.628
01/09/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$15.504	\$243.504
01/10/2016	INTERESES 1,7%		\$3.876	\$19.380	\$247.380
01/11/2016	INTERESES 1,8%		\$3.876	\$23.256	\$251.256
01/12/2016	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$27.360	\$255.360
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$31.464	\$259.464
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$35.568	\$263.568
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$39.672	\$267.672
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$43.776	\$271.776
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$47.880	\$275.880
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$51.984	\$279.984
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$56.088	\$284.088
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$60.192	\$288.192
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$64.296	\$292.296
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$68.400	\$296.400
01/11/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$72.504	\$300.504
01/12/2017	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$76.608	\$304.608
01/01/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$80.712	\$308.712
01/02/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$84.816	\$312.816
01/03/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$88.920	\$316.920
01/04/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$93.024	\$321.024
01/05/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$97.128	\$325.128
01/06/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$101.232	\$329.232
01/07/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$105.336	\$333.336
01/08/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$109.440	\$337.440
01/09/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$113.544	\$341.544
01/10/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$117.648	\$345.648
01/11/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$121.752	\$349.752
01/12/2018	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$125.856	\$353.856
01/01/2019	INTERESES 1,8%		\$4.104	\$129.960	\$357.960

Dada en Honda, Tolima a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2019.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II**  
**NIT. 809.006.153-0**  
**CERTIFICACIÓN CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**  
**EXTRAORDINARIA APARTAMENTO 202 B**  
**PROPIETARIO ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA CC. 5.091.674**

FECHA	DETALLE	CUOTA	INTERESES	ACUMULADO INTERESES	ACUMULADO
30/11/2016	CUOTA EXTRA 2016	\$244.000			\$244.000
01/01/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$4.392	\$248.392
01/02/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$8.784	\$252.784
01/03/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$13.176	\$257.176
01/04/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$17.568	\$261.568
01/05/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$21.960	\$265.960
01/06/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$26.352	\$270.352
01/07/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$30.744	\$274.744
01/08/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$35.136	\$279.136
01/09/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$39.528	\$283.528
01/10/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$43.920	\$287.920
01/11/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$48.312	\$292.312
01/12/2017	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$52.704	\$296.704
01/01/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$57.096	\$301.096
01/02/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$61.488	\$305.488
01/03/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$65.880	\$309.880
01/04/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$70.272	\$314.272
01/05/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$74.664	\$318.664
01/06/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$79.056	\$323.056
01/07/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$83.448	\$327.448
01/08/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$87.840	\$331.840
01/09/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$92.232	\$336.232
01/10/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$96.624	\$340.624
01/11/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$101.016	\$345.016
01/12/2018	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$105.408	\$349.408
01/01/2019	INTERESES 1,8%		\$4.392	\$109.800	\$353.800

Dada en Honda, Tolima a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2019.

Cordialmente,



**NADYA ESPERANZA GUZMAN GIRALDO**  
 Administradora y Representante Legal

Señor  
**JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C**  
Ciudad

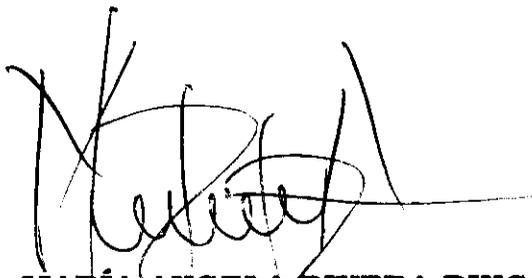
**REF. EJECUTIVO 2017-01392**

**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II -  
PROPIEDAD HORIZONTAL.

**DEMANDADO:** ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

**MARIA ANGELA RIVERA RINCÓN**, Identificada con C.C 1.030.546.367 y tarjeta profesional No 233.298 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II, de acuerdo al auto de 18 de enero 2019 allego certificación de la actualización del crédito.

Del Señor Juez



**MARÍA ANGELA RIVERA RINCÓN**  
C.C.1.030.546.367  
T.P.No.233.398

9/10/19  
A x Pocher.

RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL**  
 TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **09**

Fecha: **20/03/2019**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 40 03 011 <b>2015 01085</b>	Ejecutivo Singular	MARTHA EUGENIA MALDONADO ARAQUE	OSCAR CRISTIAN JIMENEZ BARRERA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2015 01554</b>	Ejecutivo Singular	UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MALLORCA II-II PROPIEDAD HORIZONTAL	NANCY ROJAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00048</b>	Ejecutivo con Título Hipotecario	LUIS ENRIQUE GAVIRIA HENAO	SOCIEDAD ABIL COMERCIALIZADORA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00411</b>	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA AMIGOS SIGLO XXI	GLENER DE JESUS BRAVO AVILA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00505</b>	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	G Y G SOLUCIONES INTEGRALES SAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00575</b>	Verbal	JOSE JULIO SANABRIA	AMELIA ALVAREZ CRUZ	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00697</b>	Ejecutivo Singular	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.	JOLIAN HUMBERTO GUTIERREZ CADENA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00779</b>	Ejecutivo Singular	JORGE EDUARDO SANCHEZ JIMENEZ	MARIA EMMA CABIATA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00835</b>	Ejecutivo Singular	NELSON ALEJANDRO SANCHEZ VASQUEZ	LUIS ADRIAN LOPEZ CALDERON	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 00935</b>	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL REFUGIO DE SANTA ANA II	JIMMY MURILLO GARCIA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 01003</b>	Ejecutivo Singular	ANA VICTORIA ROA DIAZ	VICTOR AYALA BARRIOS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 01106</b>	Ejecutivo Singular	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA	CIRO IGNACIO AMAYA CRUZ	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 01243</b>	Ejecutivo con Título Prendario	CHEVYPLAN S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE PLANES DE AUTOFINANCIAMIENTO COMERCIAL	ANGELA CAROLINA NIETO MOLINA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2017 01392</b>	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II PH	ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001 40 03 011 <b>2018 00143</b>	Verbal	OSCAR GERMAN RODRIGUEZ RODRIGUEZ	LUIS ORLANDO SOFO BUSTOS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001-40-03-011 <b>2018 00160</b>	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	VICTOR HUMBERTO CASTAÑEDA DIAZ	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019
11001-40-03-011 <b>2018 00760</b>	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	JOSE MIGUEL PARRA MORALES	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	26/03/2019	28/03/2019

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 26/03/2019 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

EDWIN LEONAR SIERRA VARGAS

SECRETARIO

08 Abril 2019

Aprobar liquidaciones

Jiménez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL**

[cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., abril ocho (08) de dos mil diecinueve (2019)

**Ejecutivo No. 11001 40 03 011 2017 01392 00**

1.- En vista que la liquidación de crédito allegada por la parte ejecutante no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho, el juzgado le imparte **APROBACIÓN** en la suma total de **\$26.803.456,00.**

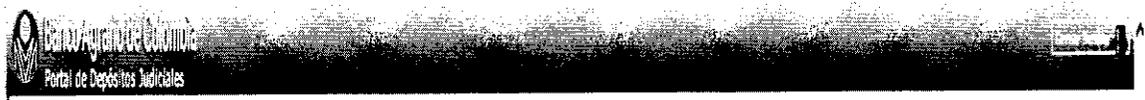
2.- Ahora bien, en vista que la liquidación de costas visible a folio 102 elaborada por la Secretaría del juzgado, se encuentra ajustada a derecho, el despacho le imparte **APROBACIÓN** en la suma total de **\$978.900,00.**

Notifíquese,

*Blanca Lizette Fernández Gómez*  
**BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ**  
Juez

JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
Secretaría	
Notificación por Estado No. <u>47</u>	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy	
a la hora de las 8.00 A.M.	
09 ABR. 2019	<i>[Signature]</i>
Secretario	

115



### Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 190.217.24.4  
 Fecha: 24/04/2019 09:31:20 a.m.

#### Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE PROCESO

Digite el número de proceso:

¿Consultar dependencias subordinada?
  Sí
  No

Elja el estado:

Elja la fecha inicial:
 

 Elja la fecha final:

191

USARIO	ROL	CENTRO FISCAL	DEPENDENCIA	SECRETARIA	ENTIDAD	REGISTRAL	
BERNARD	CSJ AUTORIZA FIRMA ELECTRONICA	119012041011	119014003011 JUE 011 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA	DIRECCION SECCIONAL BOGOTA	RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO	BOGOTA	
						FECHA ACTUAL	24/04/2019 11:45:53 AM
						ULTIMO INGRESO	24/04/2019 11:45:53 AM
						CIUDAD CLAVE	22/04/2019 11:15:43
						DIRECCION IP	190.217.24.4

### Trasladar Proceso Judicial

Se ha trasladado el proceso judicial de manera satisfactoria.

IP: 190.217.24.4  
Fecha: 24/04/2019 11:14:53 a.m.

### Datos del Proceso

Numero de proceso:

#### Datos del Demandante

Tipo de identificación del demandante: NIT (NRO.IDENTIF. TRIBUTARIA)  
 Numero de identificación del demandante: 8090061530  
 Nombre completo del demandante: S.A. HACIENDA BANCOLOMBICONJUNTO R

#### Datos del Demandado

Tipo de identificación del demandado: CEDULA DE CIUDADANIA  
 Numero de identificación del demandado: 5091674  
 Nombre completo del demandado: PACHECO ARDILA ISIDRO ANTONIO

#### Dependencia a la que se sujeta

- Dependencia:
- Dependencia:
- Dependencia:

Imprimir

<< Trasladar otro Proceso

Copyright © Banco Agrario 2012

¿Quieres guardar la contraseña para bancosagrario.gov.co? Más información

Si No para este sitio



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

117

FECHA 12-4-19

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
LISTA DE CHEQUEO  
REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE ENTREGA 011 JUZGADO DE ORIGEN 011

NÚMERO DE PROCESO 1 1 0 0 1 4 0 0 0 1 1 9 0 1 7 0 0 1 3 9 2

PARTES DEL PROCESO  
DEMANDANTE Computo Judicial Hacenda. Nely T. P. H.  
DEMANDADO Esidno Antonio Pacheco Buita

TÍTULO VALOR  
CLASE Cuentas de Admari CANTIDAD

CUADERNOS Y FOLIOS							
CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA	CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA
CUADERNO 1	114			CUADERNO 5			
CUADERNO 2	16			CUADERNO 6			
CUADERNO 3				CUADERNO 7			
CUADERNO 4				CUADERNO 8			
TOTAL CUADERNOS							

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA17-10678)			SI	NO
REQUISITO				
Ha tenido actividad en los últimos 6 meses			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cumple requisitos para desistimiento tácito			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Providencia que ordena seguir adelante la ejecución			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, incidentes, objeciones o nulidades.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
La liquidación de costas esta en firme.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Se realizo el oficio al pagador, entidad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Los depositos ya fueron convertidos o en caso de no tener depositos, se tiene la constancia de no títulos.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traslado de proceso portal web.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO: SI NO

REVISADO POR: [Signature] APROBADO POR:  
Asistente administrativo grado 5 - 6 Sustanciador - Escribiente Profesional universitario grado 12 - 17



**JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 08/May/2019

Página: 1

**11-001-40-03011-2017-01392-00**

**CORPORACION**

**GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL**

**JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

**CD.DESP SECUENCIA**

**FECHA DE REPAR:**

**REPARTIDO AL DESPACHO**

017

16641

08/May/2019

**JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS**

**IDENTIFICACION**

**NOMBRE**

**PARTE**

5091674

ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

DEMANDADO

אזהרה: כל המידע המופיע בדף זה הוא מידע רשמי

u7971

C01012-OF3361



REPARTIDO

EMPLEADO

011-2017-01392-00- J. 17 C.M.E.S



11001400301120170139200

119

**JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C**

E. S. D.

Ref. Sustitución de Poder.

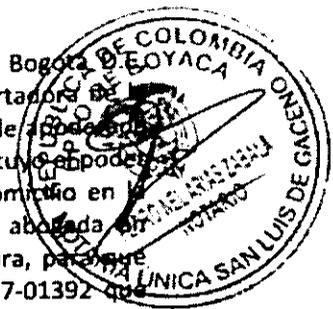
RAD. 2017 – 01392

JUZGADO DE ORIGEN: 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL.

DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

**MARÍA ANGELA RIVERA RINCON**, mayor de edad, con vecindad y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No.1.030.546.367 de Bogotá, abogada en ejercicio, y portadora de tarjeta profesional No.233.298 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de Poderada del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, manifiesto que sustituyo en poder a mi conferido a la Doctora **ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**, persona igualmente mayor, con domicilio en ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.054.372.968 de Bogotá, abogada en ejercicio, y portadora de la tarjeta profesional No.229.948 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de mi mandante en este proceso ejecutivo con radicado con No.2017-01392 que cursa en este despacho .



La doctora **ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO** queda investida de todas las facultades a mi conferidas e inherentes a esta sustitución de poder, en especial para continuar con las actuaciones pertinentes en esta demanda ejecutiva como promover audiencia de conciliación, aportar y controvertir pruebas, recibir, transigir, sustituir y renunciar, presentar incidentes e interponer recursos y, en general para adelantar las demás que sean necesarias y conduzcan al buen cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

  
**MARÍA ANGELA RIVERA RINCÓN**  
C.c. 1.030.546.367 de Bogotá  
T.P. No.233.298 del C.S. de la J.

Acepto,  
  
**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**  
C.C. No. 1.054.372.968 de Bogotá  
T.P. No. 229.948 del C.S. de la J.

120

**RV: 2017-1392 - Juzgado 17 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias De Bogotá**

Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.

<j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mie 16/09/2020 11:40 AM

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (439 KB)

CamScanner 09-15-2020 08.18.43.pdf;

BUENAS TARDES, SE REMITE MEMORIAL PARA LOS FINES PERTINENTES.

CORDIALMENTE,

JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN.

11.2017 - 1392

Handwritten notes: "L/g", "L/m", and "476 - 159.17" with a box around the numbers.

**De:** ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO <zulma1665@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 15 de septiembre de 2020 9:26 p. m.

**Para:** Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 2017-1392 - Juzgado 17 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias De Bogotá

Cordial saludo,

Remito poder para ser incluido en el expediente, agradezco me reconozcan personería.

Cordialmente,

**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**

ABOGADA - UNIVERSIDAD LIBRE

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D C  
ENTRADA AL DESPACHO

02

28 04 2020

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

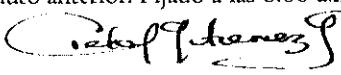
Bogotá D.C., 20 OCT 2020

Ref. Ejecutivo N° 011-2017-01392

Atendiendo el escrito que antecede, se tiene y reconoce como apoderada judicial de la entidad ejecutante a la Dra. ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO en los términos y para los efectos del poder de sustitución conferido.

Notifíquese,

  
LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE  
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Bogotá  
Bogotá D.C. 21 OCT 2020  
Por anotación en estado N° 133 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.  
Secretaria.   
CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ

PR

**JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C**

E. S. D.

Ref. Ratificación de sustitución de Poder.

**RAD. 2017 – 01392**

**JUZGADO DE ORIGEN: 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

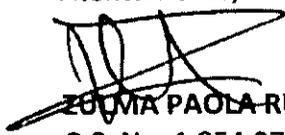
**DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA**

**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**, mayor de edad, con vecindad y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.054.372.968 , abogada en ejercicio, y portadora de la tarjeta profesional No. 229.948 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, manifiesto que sustituyo el poder al abogado **JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.268.065, abogado en ejercicio, y portador de la tarjeta profesional No. 237504 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de mi mandante en este proceso ejecutivo que cursa en este despacho.

El doctor **JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS** queda investido de todas las facultades a mi conferidas e inherentes a esta sustitución de poder, en especial para continuar con las actuaciones pertinentes en estas demandas ejecutivas como promover audiencia de conciliación, aportar y controvertir pruebas, recibir, transigir, sustituir y renunciar, presentar incidentes e interponer recursos y, en general para adelantar las demás que sean necesarias y conduzcan al buen cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**  
C.C. No. 1.054.372.968 de Bogotá  
T.P. No. 229.948 del C.S. de la J

Acepto,



**JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS**  
C.C. No. 1026268065  
T.P. No. 237.504 del C.S. de la J



Notaria 

183-52e73a4d

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.  
el día 2022-01-08 12:37:46 se presentó:

Dirigido a:

**RUIZ OSORIO ZULMA PAOLA**

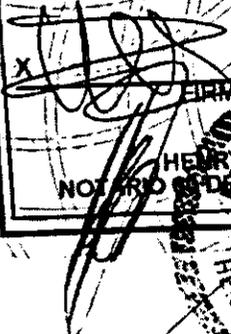
quien se identificó con la C.C. 1054372988 y T.P. 229948

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra 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.



Cod Verificación  
aport

www.notariadecol.com





#

**JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C**

E. S. D.

Ref. Ratificación de sustitución de Poder.

**RAD. 2017 – 01392**

**JUZGADO DE ORIGEN: 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA**

**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**, mayor de edad, con vecindad y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.054.372.968 , abogada en ejercicio, y portadora de la tarjeta profesional No. 229.948 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, manifiesto que sustituyo el poder al abogado **JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.268.065, abogado en ejercicio, y portador de la tarjeta profesional No. 237504 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de mi mandante en este proceso ejecutivo que cursa en este despacho.

El doctor **JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS** queda investido de todas las facultades a mi conferidas e inherentes a esta sustitución de poder, en especial para continuar con las actuaciones pertinentes en estas demandas ejecutivas como promover audiencia de conciliación, aportar y controvertir pruebas, recibir, transigir, sustituir y renunciar, presentar incidentes e interponer recursos y, en general para adelantar las demás que sean necesarias y conduzcan al buen cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



**ZULMA PAOLA RUIZ OSORIO**

C.C. No. 1.054.372.968 de Bogotá

T.P. No. 229.948 del C.S. de la J

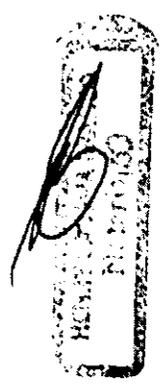
Acepto,



**JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS**

C.C. No. 1026268065

T.P. No. 237.504 del C.S. de la J



Notaria 

183-5267364d

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de Bogotá, D.C.  
el día 2022-01-08 12:37:46 se presentó:  
Dirigido a:

**RUIZ OSORIO ZULMA PAOLA**

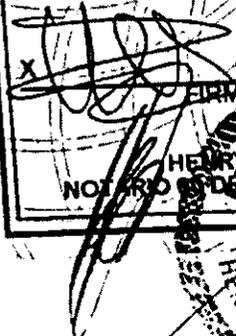
quien se identificó con la C.C. 1054372968 y T.P. 228948

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra 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.



Cod Verificación  
aport

www.notariamed.com



REPUBLICA DE COLOMBIA  
HENRY CADENA FRANCO  
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Bogotá D.C.

Señor

**JUEZ DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

E.S.D.

Rad. 2017-01392

JUZGADO DE ORIGEN: 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

Ref.: Avalúo de inmueble urbano

JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS identificado con C.C.1.026.268.065 y con tarjeta profesional 237.504 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II – PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito allegar ante su despacho, el avalúo del inmueble embargado y secuestrado, conforme al art. 444 del C.G. del P.

Del señor Juez,

  
**Jorge Mauricio Castellanos Mateus**

C.C. 1.026.268.065

T.P. 237504 del C. S. de la J.

**Radicación JUEZ DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

jorge mauricio castellanos <jmauriciocastellanos@gmail.com>

Jue 10/02/2022 9:29

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, adjunto sustitución de poder y Avalúo de inmueble urbano, del siguiente expediente:

Rad. 2017-01392

JUZGADO DE ORIGEN: 11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA REAL II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ISIDRO ANTONIO PACHECO ARDILA

*Handwritten notes and signatures:*  
AF22  
LX

Agradezco la atención y colaboración

*Handwritten number:*  
1357-67-17

--  
Cordialmente

Jorge Mauricio Castellanos M.  
Abogado  
Cel. 312 3403619

--  
Cordialmente

Jorge Mauricio Castellanos M.  
Abogado  
Cel. 312 3403619

*Handwritten initials:*  
UP

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipio de Bogotá, D.C.  
ESPACHO

22 FEB 2022 (4)

Al despacho del señor(a) juez hoy \_\_\_\_\_  
Dib. en carácter de \_\_\_\_\_  
Esta Secretaría \_\_\_\_\_

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref. Ejecutivo N° 011-2017-01392

Se tiene y reconoce como apoderado judicial de la parte demandante al abogado JORGE MAURICIO CASTELLANOS MATEUS en los términos y para los efectos del poder de sustitución conferido.

De otro lado, previo a dar trámite a lo solicitado, el memorialista aporte el avalúo del inmueble, por cuanto en el escrito precedente lo enuncia, pero dentro del plenario no se evidencia.

Notifíquese, (2)

LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE  
JUEZ

<p>Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá Bogotá D.C. 30 de marzo del 2022 Por anotación en estado N° 047 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.</p> <p>YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ Secretaria</p>
--

# EXPEDIENTE HIBRIDO



FISICO HASTA EL FOLIO No: 01-126 - 02-137

FECHA: 28/09/22