

Doctora

MARTHA JANETH VERA GARAVITO

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Calle 19 No. 6 -48 Piso 5

E.S.D.



Referencia: Proceso: Pertenencia
Demandantes: YANIVE ROJAS CARMONA
GUSTAVO ADOLFO ALVARES COOK
Demandados: BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA
AGALIA SAS
KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.
Expediente: 110014003-085-2016-01035-00
Asunto: Contestación de la demanda

JUZGADO 85 CIVIL MPAL
258P
16834 14-SEP-'17 11:58

Respetada Doctora Vera:

PABLO MARCELO CÁRDENAS BENAVIDES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D. C., identificado con la cedula de ciudadanía número 79.689.297 expedida en Bogotá D. C., abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 109.333 del H. Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial, amplio y suficiente conferido por: **i) BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **ii) AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y **NIT. 900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., y **iii) KRONOS ENERGY S.A. ESP**, sociedad constituida mediante la Escritura Pública No. 2924, aclarada mediante la Escritura Pública No. 3050 otorgadas en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 1 y 12 de septiembre de 2012 respectivamente, inscritas bajo el numero 01666201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de septiembre de 2012, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil No. 02254528 y **NIT 900.555.031-5**, representada de forma legal por **HUGO FRANCISCO GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.939.880 expedida en Bogotá D.C., personas que obran en calidad de **DEMANDADAS** en el proceso de la referencia; dentro del término legal se descarte el traslado de la demanda de la referencia presentada por los Señores **YANIVE ROJAS CARMONA** y **GUSTAVO ADOLFO ALVARES COOK**, en los siguientes términos:

ESTUDIO EN BLANCO
CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA

Me opongo a la declaración de adquisición por prescripción¹ adquisitiva extraordinaria² de dominio, por las siguientes razones jurídicas y fácticas:

- i) **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, **es decir durante 26 años, 3 meses y 20 días**, fue titular del **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, y por tal razón, ejecuto sobre el inmueble los **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE**, que se describen a continuación.
- ii) **AGALIA SAS, ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** que tenía y ejercía sobre el **PARQUEADERO**

¹ CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 2512. <DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurrendo los demás requisitos legales"

"ARTICULO 2518.<PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA>. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. [...]"

² CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 2527. <CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA>. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria"

"ARTICULO 2531. <PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
- 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - 1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o fáctamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - 2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"

"ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA>. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2350"

ESTUDIO EN BLANCO

91A CINCUENTA Y UNO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.



DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M²) por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboro las calidades jurídicas del inmueble y morales del VENDEDOR mediante los siguientes actos jurídicos: realice el estudio de títulos del inmueble antes descrita, efectuó un análisis sobre la solvencia moral de VENDEDOR, suscribió la escritura pública, pago el precio a satisfacción, registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente, notificó a la administración de Edificio Comercial Chico Plaza P.H. sobre la nueva condición de propietario poseedor, y recibió la posesión regular material del vendedor, razón por la cual desde el 30 de noviembre la ejerce con ánimo de señor y dueño.

- iii) **AGALIA SAS** entre el 30 de noviembre de 2016 y la fecha de presentación de la contestación de la demanda de la referencia, **es decir durante más de nueve (9) meses, viene ejerciendo LA POSESIÓN³ REGULAR⁴, MATERIAL Y DE BUENA FE⁵** sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, y por tal razón, ha realizado y continúa ejecutando sobre el inmueble los

³ CÓDIGO CIVIL. "ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

⁴ CÓDIGO CIVIL. "ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. (...) Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición".

⁵ CÓDIGO CIVIL. "ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".

"ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse".

ESPACIO EN BLANCO

VENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA N°



ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE, que se describen a continuación.

iv) LOS DEMANDANTES no reúnen los requisitos sine qua non para el éxito de la pretensión en el juicio de pertenencia, que son:

- i) **EJERCER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO -POSESIÓN IRREGULAR-**
- ii) **POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS CONTINUOS***.
- iii) **TENER POSESIÓN** (tenencia del inmueble con animo de señor y dueño) **AL MOMENTO DE TRAMITAR LA DEMANDA**, lo que deberá establecerse en la diligencia de inspección judicial, debido a que este es un proceso declarativo puro y por tanto no conlleva diligencia de entrega, ya que la sentencia solo reúne los elementos de elementos de la usucapión⁷: posesión y tiempo.

SITUACIÓN FÁCTICA QUE PRUEBA LAS RAZONES EXPUESTAS:

1. El 10 de agosto de 1990, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **VIVIAN PATRICIA RUIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 35.472.598 expedida en Chia, actuando en nombre propio, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 [Antes Carrera 15 # 99-13] de Bogotá D.C., identificado con la **Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-**, **cedula catastral 98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por el precio de tres millones de pesos mcte (\$3.000.000), mediante la Escritura Pública número 1.981 otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 24 de octubre de 1990.
2. El inmueble antes descrito se encuentra alinderao en los términos de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 27 de agosto de 1987, así:

* **CÓDIGO CIVIL** Artículos 2522, 2528 y 2531.

⁷ **CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 758. <TITULO POR PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO>**. Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas".

ESPAÑO EN BLANCO

MARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

"HORIZONTALES: De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M) con el garaje dieciséis (16). B al C, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el garaje número diecinueve (19). C al D, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el garaje veinte (20) y columna común. D al A, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con la circulación común de vehículos. VERTICALES. NADIR con la placa común que lo separa del suelo común del edificio. CENIT. Con placa común que los separa del primer (1er) piso. Este garaje se gravó con servidumbre de paso a favor del Garaje número diecinueve (19). Tiene un coeficiente de copropiedad de 0.56%."



3. El inmueble objeto de la compraventa y del proceso de la referencia fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal a través de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, modificado por las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, y 1701 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro- el 27 de agosto de 1987, 27 de mayo de 2003, 30 de agosto de 2005 y 28 de julio de 2017 respectivamente.
4. Entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, es decir durante 26 años, 3 meses y 20 días, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** realizo los siguientes **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE** sobre **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**:

4.1. DECLARO Y PAGO TRIBUTOS:

4.1.1. IMPUESTO PREDIAL:

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER DE PAGO
2003	2016201013009034035	16013588729	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$420.000	07699010272687
2004	2016201014001678641	16013588734	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$417.000	07699010272694
2005	2012010144111700055	106740951	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$77.000	07646710117740
2006	2014201014001596482	14015813015	BENIGNO HERNÁN	\$7.000	02981301636694

* Escritura Pública número 1701 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matricula inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro- el 28 de julio de 2017.

ESPAÑOL EN BLANCO

UNA Y UNO DEL GRUPO DE BOGOTÁ



			SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748		
2007	2012201014411172352	106742290	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$258.000	07046710117314
2008	2012201014411172850	106742373	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$246.000	07046710117307
2009	2009201011615610483	48527446	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$60.000	51061070214817
2010	2010201011633748948	80667526	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$66.000	51999
2011	2014201013005089830	14015813041	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$325.000	02981301636687
2012	2014201013005089848	14015813046	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$342.000	02981301636702
2013	2013201011625286076	110098812	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$126.000	51555070678086
2014	2014201011617199889	14012212380	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$133.000	51740260013944
2015	2015201011613088211	15010996077	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$148.000	51064260194674
2016	2016201011604560306	16010472238	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$179.000	510872602770557

4.1.2. CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN:

El 30 de enero de 2009, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- mediante oficio 6750, ordeno el embargo del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **9B 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 6 de febrero de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 10, radicación 2009-12409.

El 24 de junio de 2009, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- mediante oficio 43714, ordeno el embargo del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de

ESTADIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.T.

ESPACIO EN BLANCO

Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 1 de julio de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 11, radicación 2009-64171.

El 29 de julio de 2009, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- mediante oficio 52025, ordeno **el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 3 de agosto de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por la suma de \$793.000.

El 2 de agosto de 2013, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- mediante el certificado 5661314771, ordeno la cancelación de la **medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 9 de agosto de 2013, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 13, radicación 2013-72278.



ESPAÑO EN BLANCO

AGENCIA DE CALIFICACION Y TEND DEL CIRCULO DE BOGOTA S.A.S.



El 28 de junio de 2017, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** reportó ante la Policía Nacional la pérdida o extravió de la Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por concepto de la contribución de valorización por beneficio local –Acuerdo 180- Fase I, por la suma de \$793.000, como lo prueba la constancia de pérdida de documentos con el consecutivo 17188748186550318.

A pesar de lo anterior, y como prueba que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** fue la persona encargada de tramitar la declaración y pago de la contribución por valorización y del levantamiento del embargo, **AGALIA SAS** solicitó al IDU mediante derecho de petición radicado el 30 de junio de 2017, copia auténtica de algunas piezas procesales del trámite valoración, las cuales se aportarán al proceso.

4.2. UTILIZO EL PARQUEADERO 18 COMO OBJETO DE PRENDA GENERAL DE SUS ACREEDORES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2488* DEL CÓDIGO CIVIL, ENTRE EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2000 Y EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016:

- 4.2.1. El 18 de septiembre de 2000, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**, ordeno la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, mediante el **Oficio 1865**, con el fin de evitar la insolvencia del deudor y asegurar el cumplimiento de la obligación.
- 4.2.2. El 23 de julio de 2015, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presentó al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C., un derecho de petición solicitando el levantamiento de la medida cautelar de embargo ordenada en el expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**.
- 4.2.3. El 26 de abril de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presentó al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00** y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.
- 4.2.4. El 10 de junio de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presentó al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00** y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.

* "ARTICULO 2488. <PERSECUCIÓN UNIVERSAL DE BIENES>. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677".

ESPAÑO EN BLANCO

SECRETARÍA DE CULTURA Y TURISMO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



- 4.2.5. El 9 de septiembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, fijo el AVISO previsto en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, el cual fue desfiljado el 6 de octubre de 2016.
- 4.2.6. El 16 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, mediante auto ordeno "levantar la medida cautelar de embargo vigente que pesa sobre el inmueble registrado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1097274, anotación 7", el cual fue notificado por Estado No. 73 el 17 de noviembre de 2016.
- 4.2.7. El 22 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, ordeno mediante el Oficio 4626 levantar la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-.
- 4.2.8. El 23 de noviembre de 2016, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el levantamiento de la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 14, radicación 2016-98372

4.3. RECONOCIÓ Y PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN.

- 4.3.1. **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** ha reconocido y pagado entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, como lo prueba las certificaciones emitidas por la Administración del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA - NIT. 800.042.253- del 27 de marzo y 21 de noviembre de 2016 y la comunicación radicada en la Administración de la Copropiedad el 28 de octubre de 2016.
- 4.3.2. La Administración del Edificio Comercial Chico Plaza -NIT. 800.042.253- desde el año 2001 se ha abstenido de inscribir en la Alcaldía de Chapinero el libro de propietarios y residentes que ordena el artículo 51 numeral 2 de la Ley 675 de 2001.

ESTUDIO EN BLANCO

OFICINA Y UNO DEL CIRCUITO DE BUENOS AIRES



- 4.3.3. Entre los años de 1990 a 2016 la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza –NIT. 800.042.253- **JAMÁS** constituya en mora o requirió a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración, o inicia cobro perjudico o tramite proceso ejecutivo.

Se resalta que ni siquiera entre el 25 de octubre de 2013 y el 26 de septiembre de 2016, cuando LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN, identificada con la cedula de ciudadanía numero 41.759.811 expedida en Bogotá, actuando en calidad de administradora y representante legal del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA –NIT. 800.042.253-, contrato a la abogada OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS identificada con la cedula de ciudadanía numero 47.441.998 expedida en Yopal, con el objeto de "adelantar las gestiones necesarias para lograr el recaudo de la cuotas de administración y demás emolumentos y expensas de la Copropiedad (...) mediante el cobro jurídico, para lo cual el contratista procederá a instaurar y llevar hasta su culminación la demanda judicial que corresponda", como lo prueba el "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO" suscrito el 25 de octubre de 2013, y el acta de terminación y liquidación del contrato firmada el 26 de septiembre de 2016.

- 4.3.4. Genera sospecha, que la doctora OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS sea hoy la apoderada de LOS DEMANDANTES en el proceso de la referencia y LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN actué como testigo en el mismo, por lo que se puede llegar a presumir que la administradora, la abogada y los DEMANDANTES elaboraron una "estrategia" para apoderarse del parqueadero 18 de la siguiente forma:

- 4.3.4.1. La administración del Edificio por obligación legal, durante cada año de su gestión, debería haber actualizado el libro de propietarios y residentes de la Copropiedad, como lo ordena el artículo 51 numeral 2º de la Ley 675 de 2001, razón por la cual debería conocer a satisfacción quien o quienes eran los propietarios de cada unidad privada.
- 4.3.4.2. La administración de la Copropiedad y su abogada, se abstuvieron de constituir en mora o requerir a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en caso que estuviera en mora, de acuerdo artículo 51 numeral 8º de la Ley 675 de 2001.

¹⁰ "ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto".

¹¹ "ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 8. Cobrar y recaudar,

ESPAÑOL EN BLANCO

NO. 1000 LINCIENTA Y UNO DEL CIRCULO DE REGORIA D.C.



- 4.3.4.3. La apoderada de la Copropiedad nunca inicio cobro perjudico o tramite proceso ejecutivo contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** con la pretensión de obtener el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en caso que estuviera en mora.
- 4.3.4.4. **LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN**, actuando en calidad de **administradora y representante legal del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -NIT. 800.042.253-**, quien contrato a **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS** para el cobro de cartera de la Copropiedad, emitió una certificación de pagos de cuotas de administración a nombre de **LOS DEMANDANTES**, con la certeza que ellos no eran los propietarios del parqueadero 18, ni tenían autorización para su uso, es decir, sin sustento jurídico alguno.
- 4.3.4.5. La apoderada de la Copropiedad, hoy apoderada de **LOS DEMANDANTES**, inicio el tramite del proceso de pertenencia de la referencia contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** por el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-.
- 4.3.4.6. Es importante subrayar que artículo 50 de la Ley 675 de 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, de forma textual señala: "*... Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal (...)*".

4.4. PARTICIPO EN LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -NIT. 800.042.253-

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA participo con voz y voto, actuado en nombre propio o mediante apoderado¹², en las reuniones ordinarias y

directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna".

¹² **LEY 675 de 2001. "ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad **representados en la respectiva sesión"**

GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE CONQUIENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



extraordinarias de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., de los años 2009, 2010, 2011, 2014 y 2015, como parte de las Actas firmadas el 25 de marzo de 2009, 23 de marzo de 2010, 3 de marzo de 2011, 27 de marzo de 2014, 25 de marzo de 2015 y 31 de marzo y 3 de mayo de 2016, y el poder especial otorgado el 17 de marzo de 2016.

4.5. SUSCRIBIÓ CONTRATO DE COMPRAVENTA.

4.5.1. El 30 de noviembre de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **TRANSFIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** a favor de **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matricula mercantil 02520658 y NIT, **900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

5. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matricula mercantil 02520658 y NIT, **900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., **ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la

ESPAÑO EN BLANCO

LA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.



6. **AGALIA SAS** actuando con la **DEBIDA DILIGENCIA Y DE BUENA FE**, antes de suscribir la Escritura Pública de Compraventa número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** que tenía **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, solicito a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** los siguientes documentos, con el fin de realizar el análisis correspondiente y obtener la certeza que ordena el artículo 768 del Código Civil:
- 6.1. El Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
 - 6.2. La Escritura Pública número 1.981 otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., el 10 de agosto de 1990, mediante la cual **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA, ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **VIVIAN PATRICIA RUIZ**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizada en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
 - 6.3. La Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, mediante la cual se constituyó en Propiedad Horizontal el Edificio Comercial Chico Plaza.
 - 6.4. Las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, mediante las cuales se modificó el Reglamento de Propiedad Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
 - 6.5. Los recibos del impuesto predial de la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, y cedula catastral 98 15 3 18, de los años fiscales 2010 a 2016.
 - 6.6. El paz y salvo de valorización emitido por el IDU.

ESPAÑO EN BLANCO

ESTADIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE ECONOMIA D.C.



- 6.7. El paz y salvo de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del parqueadero 18 emitido por la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
- 6.8. La cedula de ciudadanía de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**
- 6.9. El certificado de antecedentes judiciales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Policía Nacional.
- 6.10. El certificado de antecedentes disciplinarios de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Procuraduría General de la Nación.
- 6.11. El certificado de antecedentes fiscales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Contraloría General de la República.
- 6.12. La Orden Ejecutiva No. 12978 del 21 de octubre de 1995 emitida por la Oficina para el Control de activos Extranjeros, **OFAC** (Office of Foreign Assets Control), adscrita al Departamento del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos, comúnmente conocida como la Lista Clinton.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboré las calidades jurídicas del inmueble y morales del **VENDEDOR** mediante los siguientes actos jurídicos: realicé el estudio de títulos del inmueble antes descrito, efectué un análisis sobre la solvencia moral de **VENDEDOR**, suscribí la escritura pública, pago el precio a satisfacción, registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente, notifiqué a la administración de Edificio Comercial Chico Plaza P.H. sobre la nueva condición de propietario poseedor, y recibí la posesión regular material del vendedor, razón por la cual desde el 30 de noviembre la ejerzo con ánimo de señor y dueño.

- 7. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y **NIT. 900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., **CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** por la suma de \$10,000,000 a favor de **KRONOS ENERGY S.A. ESP.**, sociedad constituida mediante la Escritura Pública No. 2924, aclarada mediante la Escritura Pública No. 3050, otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. el 1 y 12 de septiembre de 2012 respectivamente, inscritas bajo el número 01666201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de septiembre de 2012, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil No. 02254528 y **NIT 900.555.031-5**, representada de forma legal por **HUGO FRANCISCO GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 79.939.880 expedida en Bogotá D.C., **sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15

ESPAÑO EN BLANCO

451 CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

8. **AGALIA SAS**, en el año 2017 declaro el impuesto predial que a continuación se describe, y lo pago mediante el cheque numero KO354619 de Bancolombia, por la suma de \$211.000.

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER PAGO	DE
2017	2017201011673788092	17015639882	AGALIA SAS NIT. 900.795.082	\$211.000	07699010323266	

9. **AGALIA SAS** participo con voz y voto en la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercio Chico Plazo P.H. del año 2017, como da fe el acta respectiva.

10. **AGALIA SAS** ha pagado desde el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del Edificio Comercio Chico Plazo P.H. del año 2017, como da fe la certificación calendada el 2 de agosto de 2017.

11. El 10 de marzo de 2017, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- emitió la Resolución No. 2017-13369, radicación 2017-297724, por solicitud de **LOS DEMANDADOS**, la cual en la parte resolutoria señala lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Efectuar el Cambio de nombre, al predio con Dirección: AK 15 99 13 GS 18, Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s):***, identificado con la cédula catastral 98 15 3 18, Código de Sector:008315400700191018, Chip: AAA0099FXJH, Matriz: 98 15 3, vigencia formación 1993, Procesos de actualización: 1999, 2003, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017.*

AVALÚOS

Área Terreno (M2)	Valor Terreno	M2	Área Construida	Valor M2 Const	Valor Avalúo	Avalúo Año
3,99	5.355.000,00		10,1	494.777,23	26.364,000	2017

INFORMACIÓN ANTERIOR

PROPIETARIO:1

Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escl.	Fecha	Not./Juz
BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA	C	17188748	100,000	1981	10/08/1990	34
Circulo:1 BOGOTÁ Matrícula: 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR						Estrato:0

PROPIETARIO:2

Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escl.	Fecha	Not./Juz

ESPAÑO EN BLANCO

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



AGALIA SAS	N	9007950821	4683	30/11/2016	44
Circulo: SANTA FE DE BOGOTÁ Matricula: 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR					Estrato: 3

12. El 11 de julio de 2017, la Agencia Nacional de Tierras mediante documento escrito certificó al Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C., en respuesta al radicado ANT No. 20179600326052 lo siguiente:

" Así las cosas, **el folio de matricula inmobiliaria 50C-1097274 de la ORIP, evidencia que el predio presenta una cadena traslativa de derecho real de dominio en la que se pueda acreditar propiedad privada, es decir, tiene la naturaleza de un predio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994**"

A LA SEGUNDA

Me opongo, por las razones jurídicas y probatorias ampliamente expuestas en el pronunciamiento expreso y concreto a la pretensión primera de la demanda de la referencia.

Es importante resaltar que en la pretensión segunda de la DEMANDA se señaló de forma textual: "(...) para los **efectos del artículo 158 del Código Civil**, solicito se ordene inscribir la sentencia que conceda el derecho de dominio por prescripción adquisitiva (...)". Por lo anterior, se debe tener en cuenta que **el artículo en mención fue derogado** por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, a partir del 1 de enero de 2014, con fundamento en el numeral 6) del artículo 627 ibidem.

A LA TERCERA

Me opongo, y por carecer la DEMANDADA de la referencia de fundamento fáctico – jurídico, y tratarse de una acción temeraria, respetuosamente solicito a la Señora Juez, se digne en el momento de proferir la sentencia que ponga fin a la instancia, **absolver a mis representadas en este proceso, condenando a la parte DEMANDANTE en costas** en los términos de los **artículos 365 y 366 de la Ley 1564 de 2012** "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso", publicada en el Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012; y **5 numeral 4 del Acuerdo No. PSA16-10554** emitido por el Consejo Superior de la Judicatura el 5 de agosto de 2016 "por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO A LOS HECHOS – SITUACIÓN FÁCTICA-

Al 1. **No es cierto**, por las razones que a continuación se manifiestan.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA

CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Se resalta que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa¹⁵** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión de **LOS DEMANDANTES** se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo **confiesa**, que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión.**

1. El 10 de agosto de 1990, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **VIVIAN PATRICIA RUIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 35.472.598 expedida en Chia, actuando en nombre propio, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-**, **cedula catastral 98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por el precio de tres millones de pesos mcte (\$3.000.000), mediante la Escritura Pública número 1.981 otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 24 de octubre de 1990.
2. El inmueble antes descrito se encuentra alindado en los términos de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 27 de agosto de 1987, así: **"HORIZONTALES: De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M) con el garaje dieciséis (16). B al C, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el garaje número diecinueve (19). C al D, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el garaje veinte (20) y columna común. D al A, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con la circulación común de vehículos. VERTICALES. NADIR con la placa común que lo separa del suelo común del edificio. CENIT. Con placa común que los separa del primer (1er) piso. Este garaje, se gravó con**

¹⁵ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

INDUSTRIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BUGOTANDA
ESPAGNO EN BLANCO



servidumbre de paso a favor del Garaje número diecinueve (19). Tiene un coeficiente de copropiedad de 0.56%¹⁴."

- 3. El inmueble objeto de la compraventa y del proceso de la referencia fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal a través de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaria Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, modificado por las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaria Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, y 1701 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro- el 27 de agosto de 1987, 27 de mayo de 2003, 30 de agosto de 2005 y 28 de julio de 2017 respectivamente.
- 4. Entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, **es decir durante 26 años y 3 meses y 20 días, BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA realizo los siguientes ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE sobre PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18:**

4.1. DECLARO Y PAGO TRIBUTOS:

4.1.1. IMPUESTO PREDIAL:

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER DE PAGO
2003	2016201013009034035	16013588729	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$420.000	07699010272687
2004	2016201014001678641	16013588734	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$417.000	07699010272694
2005	2012010144111700055	106740951	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$77.000	07646710117740
2006	2014201014001596482	14015813015	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$7.000	02981301636694
2007	2012201014411172352	106742290	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$258.000	07046710117314
2008	2012201014411172850	106742373	BENIGNO HERNÁN	\$246.000	07046710117307

¹⁴ Escritura Pública número 1701 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 28 de julio de 2017.

ESPAÑOL EN BLANCO

UNO DE LOS PRODUCTOS DE LA FOTAD, S. DE C. V.

AV. VIAL VALENTIN

CIUDAD DE MEXICO

			SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748		
2009	2009201011615610483	68527446	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$60.000	51061070214813
2010	2010201011633748948	80667526	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$66.000	51999
2011	2014201013005089830	14015813041	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$325.000	02981301636687
2012	2014201013005089848	14015813046	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$342.000	02981301636702
2013	2013201011625286076	110098812	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$126.000	51555070678086
2014	2014201011617199889	14012212380	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$133.000	51740260013944
2015	2015201011613088211	15010996077	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$148.000	51064260194674
2016	2016201011604560306	16010472238	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$179.000	510872602770557



4.1.2. CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN:

El 30 de enero de 2009, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU– mediante oficio 6750, ordeno el embargo del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local –Acuerdo 180 de 2005– Fase I.

El 6 de febrero de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro– registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 10, radicación 2009-12409.

El 24 de junio de 2009, el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDU– mediante oficio 43714, ordeno el embargo del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local –Acuerdo 180 de 2005– Fase I.

OTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRUNDO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO



El 1 de julio de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 11, radicación 2009-64171.

El 29 de julio de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 52025**, ordeno **el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local - Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 3 de agosto de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 12, radicación 2009-76443.

El 30 de julio de 2013, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** declaro y pago la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por la suma de \$793.000.

El 2 de agosto de 2013, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **el certificado 5661314771**, ordeno **la cancelación de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local - Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 9 de agosto de 2013, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 13, radicación 2013-72278.

El 28 de junio de 2017, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** reporto ante **la Policía Nacional la perdida o extravió de la Cuenta de Cobro # 008371129** del 4 de julio de 2013, por concepto de la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, por la suma de

ESPAÑO EN BLANCO

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



\$793.000, como lo prueba la constancia de pérdida de documentos con el consecutivo 17188748186550318.

A pesar de lo anterior, y como prueba que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** fue la persona encargada de tramitar la declaración y pago de la contribución por valorización y del levantamiento del embargo, **AGAUA SAS** solicitó al **IDU** mediante derecho de petición radicado el 30 de junio de 2017, copia auténtica de algunas piezas procesales del trámite valoración, las cuales se aportarán al proceso.

4.2. UTILIZO EL PARQUEADERO 18 COMO OBJETO DE PRENDA GENERAL DE SUS ACREEDORES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2488¹³ DEL CÓDIGO CIVIL, ENTRE EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2000 Y EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016:

- 4.2.1. El 18 de septiembre de 2000, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.**, contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**, ordeno la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, mediante el **Oficio 1865**, con el fin de evitar la insolvencia del deudor y asegurar el cumplimiento de la obligación.
- 4.2.2. El 23 de julio de 2015, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C., un derecho de petición solicitando el levantamiento de la medida cautelar de embargo ordenada en el expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**.
- 4.2.3. El 26 de abril de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00** y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.
- 4.2.4. El 10 de junio de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00** y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.

¹³ "ARTICULO 2488. <PERSECUCIÓN UNIVERSAL DE BIENES>. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677".

ESTADIA CUBA USUARIA Y AMO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ESPACIO EN BLANCO



- 4.2.5. El 9 de septiembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**, fijo el AVISO previsto en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, el cual fue desfijado el 6 de octubre de 2016.

- 4.2.6. El 16 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**, mediante auto ordeno "levantar la medida cautelar de embargo vigente que pesa sobre el inmueble registrado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1097274, anotación 7", el cual fue notificado por Estado No. 73 el 17 de noviembre de 2016.

- 4.2.7. El 22 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente **11001-40-03-047-2001-07166-00**, ordeno mediante el Oficio 4626 levantar la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro-.

- 4.2.8. El 23 de noviembre de 2016, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matricula inmobiliaria 50C-1097274 el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 14, radicación 2016-98372

- 4.3. RECONOCIÓ Y PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN,
 - 4.3.1. **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** ha reconocido y pagado entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, como lo prueba las certificaciones emitidas por la Administración del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA –NIT. 800.042.253- del 27 de marzo y 21 de noviembre de 2016 y la

COMBINE EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

LAO DEL CIRCULO DE ROSOTADCI

LAO DEL CIRCULO DE ROSOTADCI

comunicación radicada en la Administración de la

Copropiedad el 28 de octubre de 2016.

4.3.2. La Administración del Edificio Comercial Chico Plaza –NIT. 800.042.253- desde el año 2001 se ha abstenido de inscribir en la Alcaldía de Chapinero el libro de propietarios y residentes que ordena el artículo 51 numeral 2 de la Ley 675 de 2001.

4.3.3. Entre los años de 1990 a 2016 la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza –NIT. 800.042.253- JAMÁS constituyó en mora o requirió a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, o inicio cobro perjudico o trámite proceso ejecutivo.

4.3.4. Se resalta que ni siquiera entre el 25 de octubre de 2013 y el 26 de septiembre de 2016, cuando LUZ HELENA DIAZ PINZÓN, identificada con la cedula de ciudadanía numero 41.759.811 expedida en Bogotá, actuando en calidad de administradora y representante legal del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA –NIT. 800.042.253-, contrato a la abogada OLGA MIRIAM BARIAS ARIAS identificada con la cedula de ciudadanía numero 47.441.998 expedida en Bogotá, con el objeto de "adelantar las gestiones necesarias para lograr el recaudo de la cuotas de administración y demás emolumentos y expensas de la Copropiedad (...), mediante el cobro jurídico, para lo cual el contratista procederá a instaurar y llevar hasta su culminación la demanda judicial que corresponda", como lo prueba el "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO" suscrito el 25 de octubre de 2013, y el acta de terminación y liquidación del contrato firmada el 26 de septiembre de 2016.

4.3.5. Genera sospecha, que la doctora OLGA MIRIAM BARIAS ARIAS sea hoy la apoderada de LOS DEMANDANTES en el proceso de la referencia y LUZ HELENA DIAZ PINZÓN actúe como testigo en el mismo, por lo que se puede llegar a presumir que la administradora, la abogada y los PODERDANTES elaboraron una "estrategia" para apoderarse del parqueadero 18 de la siguiente forma:

4.3.5.1. La administración del Edificio por obligación legal durante cada año de su gestión, debería haber actualizado el libro de propietarios y residentes de la Copropiedad, como lo ordena el artículo 51 numeral



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA DEL PRIMER JUZGADO DEL CIRCULO DE SUCOTA D.C.

NOTARIA DEL PRIMER JUZGADO DEL CIRCULO DE SUCOTA D.C.



2¹⁴ de la Ley 675 de 2001, razón por la cual debería conocer a satisfacción quien o quienes eran los propietarios de cada unidad privada.

- 4.3.5.2. La administración de la Copropiedad y su abogada, se abstuvieron de constituir en mora o requerir a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración, en caso que estuviera en mora, de acuerdo artículo 51 numeral 8¹⁷ de la Ley 675 de 2001.
- 4.3.5.3. La apoderada de la Copropiedad nunca inicio cobro perjudico o tramite proceso ejecutivo contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** con la pretensión de obtener el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en caso que estuviera en mora.
- 4.3.5.4. **LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN**, actuando en calidad de administradora y representante legal del **EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -NIT. 800.042.253-**, quien contrato a **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS** para el cobro de cartera de la Copropiedad, emitió una certificación de pagos de cuotas de administración a nombre de **LOS DEMANDANTES**, con la certeza que ellos no eran los propietarios del parqueadero 18, ni tenían autorización para su uso, es decir, sin sustento juridico alguno.
- 4.3.5.5. La apoderada de la Copropiedad, hoy apoderada de **LOS DEMANDANTES**, inicio el tramite del proceso de pertenencia contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** por el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-

¹⁴ "ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto".

¹⁷ "ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna".

ESPAÑOL EN BLANCO

LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.



1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-

4.3.5.6. Es importante subrayar que artículo 50 de la Ley 675 de 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, de forma textual señala: "(...) **Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal (...)**"

4.4. PARTICIPO EN LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA –NIT. 800.042.253-

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA participo con voz y voto, **actuado en nombre propio o mediante apoderado¹⁸**, en las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercio Chico Plaza P.H., de los años 2009, 2010, 2011, 2014 y 2015, como da fe las Actas firmadas el 25 de marzo de 2009, 23 de marzo de 2010, 3 de marzo de 2011, 27 de marzo de 2014, 25 de marzo de 2015 y 31 de marzo y 31 de mayo de 2016, y el poder especial otorgado el 17 de marzo de 2016.

4.5. SUSCRIBIÓ CONTRATO DE COMPRAVENTA.

El 30 de noviembre de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **TRANSFIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** a favor de **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y **NIT. 900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** que tenía y ejercía

¹⁸ **LEY 675 de 2001. "ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad **representados en la respectiva sesión"**

ESPAÑOL EN BLANCO

414 CINCUENTA Y UNO DEL CIRCUITO DE HOGOTA D.C.



sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

- 5. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y NIT. **900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., **ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.
- 6. **AGALIA SAS** actuando con la **DEBIDA DILIGENCIA Y DE BUENA FE**, antes de suscribir la Escritura Pública de Compraventa número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., mediante la cual adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, solicito a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** los siguientes documentos, con el fin de realizar el análisis correspondiente y obtener la certeza que ordena el artículo 768 del Código Civil:

ESPAÑOL EN BLANCO

ARJA CINCUENTA Y UNO DEL CICULO DE BANGOTA D.C.



- 6.1. El Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
- 6.2. La Escritura Pública numero 1.981 otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., el 10 de agosto de 1990, mediante la cual **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA, ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **VIVIAN PATRICIA RUIZ**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la Matricula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
- 6.3. La Escritura Pública numero 1.978 otorgada en la Notaria Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, mediante la cual se constituyo en Propiedad Horizontal el Edificio Comercial Chico Plaza.
- 6.4. Las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaria Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, mediante las cuales se modifico el Reglamento de Propiedad Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
- 6.5. Los recibos del impuesto predial de la Matricula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, y cedula catastral 98 15 3 18, de los años fiscales 2010 a 2016.
- 6.6. El paz y salvo de valorización emitido por el IDU.
- 6.7. El paz y salvo de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del parqueadero 18 emitido por la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
- 6.8. La cedula de ciudadanía de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**.
- 6.9. El certificado de antecedentes judiciales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Policía Nacional.
- 6.10. El certificado de antecedentes disciplinarios de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Procuraduría General de la Nación.
- 6.11. El certificado de antecedentes fiscales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Contraloría General de la República.

ESPAÑO EN BLANCO

1914 CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE BOGOTÁ D.C.



6.12. La Orden Ejecutiva No. 12978 del 21 de octubre de 1995 emitida por la Oficina para el Control de activos Extranjeros, OFAC (Office of Foreign Assets Control), adscrita al Departamento del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos, comúnmente conocida como la Lista Clinton.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboró las calidades jurídicas del inmueble y morales del VENDEDOR mediante los siguientes actos jurídicos: realizó el estudio de títulos del inmueble antes descrito, efectuó un análisis sobre la solvencia moral de VENDEDOR, suscribió la escritura pública, pago el precio a satisfacción, registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente, notificó a la administración de Edificio Comercial Chico Plaza P.H. sobre la nueva condición de propietario poseedor, y recibió la posesión regular material del vendedor, razón por la cual desde el 30 de noviembre la ejerce con ánimo de señor y dueño.

7. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y NIT. **900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., **CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** por la suma de \$10.000.000 a favor de **KRONOS ENERGY S.A. ESP.** sociedad constituida mediante la Escritura Pública No. 2924, aclarada mediante la Escritura Pública No. 3050, otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. el 1 y 12 de septiembre de 2012 respectivamente, inscritas bajo el numero 01666201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de septiembre de 2012, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil No. 02254528 y NIT **900.555.031-5**, representada de forma legal por **HUGO FRANCISCO GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.939.880 expedida en Bogotá D.C., **sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), mediante la Escritura Pública numero 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO



la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

- 8. **AGALIA SAS**, en el año 2017 declaró el impuesto predial que a continuación se describe, y lo pago mediante el cheque número KO354619 de Bancolombia, por la suma de \$211.000.

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER DE PAGO
2017	2017201011673786092	17015639882	AGALIA SAS NIT. 900.795.082	\$211.000	07699010323266

- 9. **AGALIA SAS** participo con voz y voto en la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercio Chico Plazo P.H. del año 2017, como da fe el acta correspondiente.
- 10. **AGALIA SAS** ha pagado desde el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del Edificio Comercio Chico Plazo P.H., como da fe la certificación calendarada el 2 de agosto de 2017.

Al 2. **No es cierto**, por las siguientes razones:

2.1. USO DEL PARQUEADERO POR 12 AÑOS.

LOS DEMANDANTES no usaron, ni gozaron o usufructuaron el parqueadero numero 18 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., durante doce años, simplemente y al igual que las personas que laboran en el sexto piso de la Copropiedad, desde el mes de junio de 2013 parquearon en algunas ocasiones el vehiculo, por la carencia de espacios de parqueo en la Propiedad Horizontal, el cual es un hecho notorio exento de prueba. Se insiste que siempre que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** o sus familiares o amigos acudían al Edificio o a direcciones cercanas, estacionaron su vehiculo en el parqueadero 18 sin problema alguno.

Se trata de un acto de mera facultad o tolerancia por parte de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el cual no requería consentimiento de **LOS DEMANDANTES** o de la ADMINISTRACIÓN de la Copropiedad.

Se recuerda que con fundamento en el artículo 2520 del Código Civil "la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, **no confieren posesión**, ni dan fundamento a prescripción alguna. Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o pascie en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. **Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro**".

ESPAÑOL EN BLANCO

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO DEL CÓDIGO DE COMERCIO D.C.



Es importante señalar que desde el 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS** adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** que tenía **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** y **ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, razón por la cual entre la mencionada fecha y la de contestación de la demanda de la referencia, **USA Y GOZA el inmueble sin limitación alguna.**

El artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DEL USO O TENENCIA** que los **DEMANDANTES** argumentan.

2.2. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Es imposible que **LOS DEMANDADOS** hayan cancelado en los supuestos doce años de uso del parqueadero un solo recibo de servicios públicos domiciliarios –agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, gas, telefónica local conmutada-, simplemente porque el **inmueble como todos los de su naturaleza – parqueaderos- carece de los mismos.** Por lo anterior **LA APODERADA DE LOS DEMANDADOS** falta a la verdad y una vez más pretende generar error en la Señora Juez.

Es importante recordar que el artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DE LA INSTALACIÓN O PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS** que los **DEMANDANTES** argumentan.

2.3. PAGO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

LOS DEMANDANTES no pagaron las cuotas de administración en nombre propio, sino la cancelaron reconociendo que el deudor u obligado era ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA, debido al **dominio y la posesión que ejercía sobre el inmueble,** de acuerdo a la certificación emitida el 7 de enero de 2015, anexa en el proceso de la referencia, y que de forma textual señala:

“Ya, LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN, como Administradora del Edificio Comercial Chico Plaza, con Nit, 800.042.253-9, certifico que el señor GUSTAVO ADOLFO ALVAREZ COOK, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.179.375 de Bogotá, cancelo el valor de Quinientos Mil pesos (\$500.000) el 10 de Septiembre del 2013, y Dos Millones Setecientos Diez Mil pesos (\$2.710.000)

OTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO



el 7 de marzo del 2014, cubriendo la totalidad de la deuda del Parquadero No. 18 ubicado en la carrera 15 No. 99-13, **deuda que correspondía al señor Hernán Serralde, QUEDANDO ASÍ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO**"

El Diccionario de la Real Academia Española define las palabras **corresponder** como "tocar o pertenecer", **locar** "ser de la obligación o cargo de alguien", y **pertenecer** "ser del cargo u obligación de alguien". Por lo anterior, se puede aseverar que la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H y el mismo DEMANDANTE ÁLVAREZ aceptaron el contenido de la certificación, en la cual claramente se señala que se cancelo la supuesta obligación en nombre de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, razón por la cual se declaro al DEMANDADO a paz y salvo por todo concepto. En gracia de discusión, si el DEMANDANTE ÁLVAREZ hubiera estado en posesión del inmueble ósea en bajo su tenencia, no hubiera permitido que la certificación reconociera como titular de la deuda al propietario y poseedor regular material, porque no era el quien al parecer usaba el bien inmueble.

Es decir, que la supuesta **POSESIÓN** carece de **ANIMUS**, debido a que se **reconoce domino ajeno**, se trata entonces en el mejor de los escenarios de un cuasicontrato de agencia oficiosa contra la voluntad del interesado, definido en los términos del artículo 2309 del Código Civil, así:

"El que administra un negocio ajeno contra la expresa prohibición del interesado no tiene demanda contra él, sino en cuanto esa gestión le hubiere sido efectivamente útil, y existiere la utilidad al tiempo de la demanda, por ejemplo, si de la gestión ha resultado la extinción de una deuda que, sin ella, hubiere debido pagar el interesado. (...)"

Se recuerda que el artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DEL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS AÑOS 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015 y 2016.**

2.4. ASISTENCIA A ASAMBLEAS.

No obra en el proceso prueba alguna referente a que **LOS DEMANDANTES** hayan asistido a la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., en calidad de propietarios, tenedores o apoderados del titular del parquadero 18.

Se subraya que los **DEMANDANTES** son propietarios de la oficina 307 ubicada en la mencionada Copropiedad a partir del 2010, de acuerdo a los términos del hecho sexto de la demanda, por tal razón, en caso de

NOTARIA DON JUAN Y UNO DEL CÍRCULO DE REJONA D. G.
ESPAGNO EN BLANCO

probarse su asistencia a las Asambleas sería bajo el entendido que representaban la oficina 307.



2.5. PAGO VALORIZACIÓN

Durante 26 años, 3 meses y 20 días **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** realizo los siguientes **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE** sobre **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicada en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**:

1.1. DECLARO Y PAGO TRIBUTOS:

1.1.1. IMPUESTO PREDIAL:

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER DE PAGO
2003	2016201013009034035	16013588729	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$420.000	07699010272687
2004	2016201014001678641	16013588734	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$417.000	07699010272694
2005	2012010144111700055	106740951	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$77.000	07646710117740
2006	2014201014001596482	14015813015	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$7.000	02981301636694
2007	2012201014411172352	106742290	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$258.000	07046710117314
2008	2012201014411172850	106742373	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$246.000	07046710117307
2009	2009201011615610483	68527446	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$60.000	51061070214817
2010	2010201011633748948	80667526	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$66.000	51999
2011	2014201013005089830	14015813041	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$325.000	02981301636687
2012	2014201013005089848	14015813046	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$342.000	02981301636702
2013	2013201011625286076	110098812	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$126.000	51555070678086
2014	2014201011617199889	14012212380	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$133.000	51740260013944
2015	2015201011613088211	15010996077	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA	\$148.000	51064260194674

ESMA
NOTARIA CINDY
LA LANG DEL CANTON DE BOGOTÁ D.C.



2014	2016201011604560306	16010472238	C.C. # 17.188.748 BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$179.000	510872602730557
------	---------------------	-------------	--	-----------	-----------------

1.1.2. CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN:

El 30 de enero de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 6750**, ordeno el embargo del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 6 de febrero de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 10, radicación 2009-12409.

El 24 de junio de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 43714**, ordeno el embargo del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 1 de julio de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 11, radicación 2009-64171.

El 29 de julio de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 52025**, ordeno el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 3 de agosto de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO del

ESPAÑO EN BLANCO

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

PROCESO INDUSTRIAL PARA EL CIRCULO DE REGOTIA, C.A.



PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 12, radicación 2009-76443.

El 30 de julio de 2013, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** declaró y pago la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por la suma de \$793.000.

El 2 de agosto de 2013, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante el certificado 5661314771, ordeno la cancelación de la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 9 de agosto de 2013, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el levantamiento de la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 13, radicación 2013-72278.

El 28 de junio de 2017, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** reporto ante la **Policía Nacional** la pérdida o extravió de la Cuenta de Cobro # **008371129** del 4 de julio de 2013, por concepto de la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, por la suma de \$793.000, como lo prueba la constancia de pérdida de documentos con el consecutivo 17188748186550318.

A pesar de lo anterior, y como prueba que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** fue la persona encargada de tramitar la declaración y pago de la contribución por valorización y del levantamiento del embargo, **AGALIA SAS** solicito al **IDU** mediante derecho de petición radicado el 30 de junio de 2017, copia autentica de algunas piezas procesales del tramite valoración, las cuales se aportarán al proceso

Al 3. No es cierto, por las razones que a continuación se manifiestan.

Se resalta que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa**¹⁹ en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión DE LOS DEMANDANTES se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y

¹⁹ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.** "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"





séptimo, confiesa que la presunta posesión "surge a partir de 1 de enero de 2010". Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión.

LOS DEMANDANTES no usaron, ni gozaron o usufructuaron el parqueadero 18 durante doce años, simplemente y al igual que las personas que laboran en el sexto piso del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., desde el mes de junio de 2013 parquearon en ocasiones el vehículo, por la carencia de espacios de parqueo en la Copropiedad, el cual es un hecho notorio exento de prueba. Se aclara que siempre que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** o sus familiares o amigos acudían al Edificio o a direcciones cercanas, estacionaron su vehículo en el parqueadero 18 sin problema alguno.

Se trató de un acto de mera facultad o tolerancia por parte de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el cual no requería consentimiento de LOS DEMANDANTES o de la ADMINISTRACIÓN de la Copropiedad.

Se recuerda que con fundamento en el artículo 2520 del Código Civil "la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, **no confieren posesión**, ni dan fundamento a prescripción alguna. Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras enajenas, o pascen en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. **Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro**".

Es importante señalar que desde el 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS** adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** que tenía **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, razón por la cual entre la mencionada fecha y la de contestación de la demanda de la referencia, **USAN Y GOZAN el inmueble sin limitación alguna**.

El artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DEL USO** que los DEMANDANTES argumentan.

Al 4.

No es cierto como esta redactado el hecho. A LOS DEMANDADOS en los primeros días del mes de febrero de 2017 les notificaron que el 17 de febrero de 2017 a las 10:00 AM se debían presentar a una conciliación por la presunta perturbación de la posesión del parqueadero 18, pero no han

ESCRIBO EN BLANCO

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



sido notificados del inicio del proceso. Además, no les consta la fecha de presentación de la querrela policiva.

Al 5. **No es cierto como esta redactado el hecho. A LOS DEMANDADOS** en los primeros días del mes de febrero de 2017 les notificaron que el 17 de febrero de 2017 a las 10:00 AM se debían presentar a una conciliación por la presunta perturbación de la posesión del parqueadero 18, pero no han sido notificados del inicio del proceso.

Al 6. **No es cierto**, por las razones que a continuación se manifiestan.

Se resalta que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa²⁰** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confiesa** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**

LOS DEMANDANTES no usaron, ni gozaron o usufructuaron el parqueadero 18 durante doce años, simplemente y al igual que las personas que laboran en el sexto piso del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., desde el mes de junio de 2013 parquearon en ocasiones el vehículo, por la carencia de espacios de parqueo en la Copropiedad, el cual es un hecho notorio exento de prueba. Se aclara que siempre que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** o sus familiares o amigos acudían al Edificio o a direcciones cercanas, estacionaron su vehículo en el parqueadero 18 sin problema alguno.

Se trató de **un acto de mera facultad o tolerancia** por parte de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el cual no requería consentimiento de **LOS DEMANDANTES** o de la ADMINISTRACIÓN de la Copropiedad.

Se recuerda que con fundamento en el artículo 2520 del Código Civil "la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, **no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o pascen en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. Se llaman actos de mera facultad los**

²⁰ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO - ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

ESMAIO EN BLANCO
NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



que cada cual puede ejecutar en la suya, sin necesidad del consentimiento de otro".

Es importante señalar que desde el 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS** adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** que tenía **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, razón por la cual entre la mencionada fecha y la de contestación de la demanda de la referencia, **USAN Y GOZAN el inmueble sin limitación alguna.**

Al 7. No es cierto, por los argumentos ampliamente expuestos al dar respuesta al hecho sexto de la demanda de la referencia.

Se resalta que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa²¹** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confiesa** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**

Al 8. No es cierto, por los argumentos ampliamente expuestos al dar respuesta al hecho primero de la demanda de la referencia.

Se resalta que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa²²** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confiesa** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**

Al 9. **No es cierto como esta redactado el hecho.** La demanda fue admitida por el Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá mediante auto proferido el 20 de abril de 2017, notificado por estado el 21 de abril de 2017

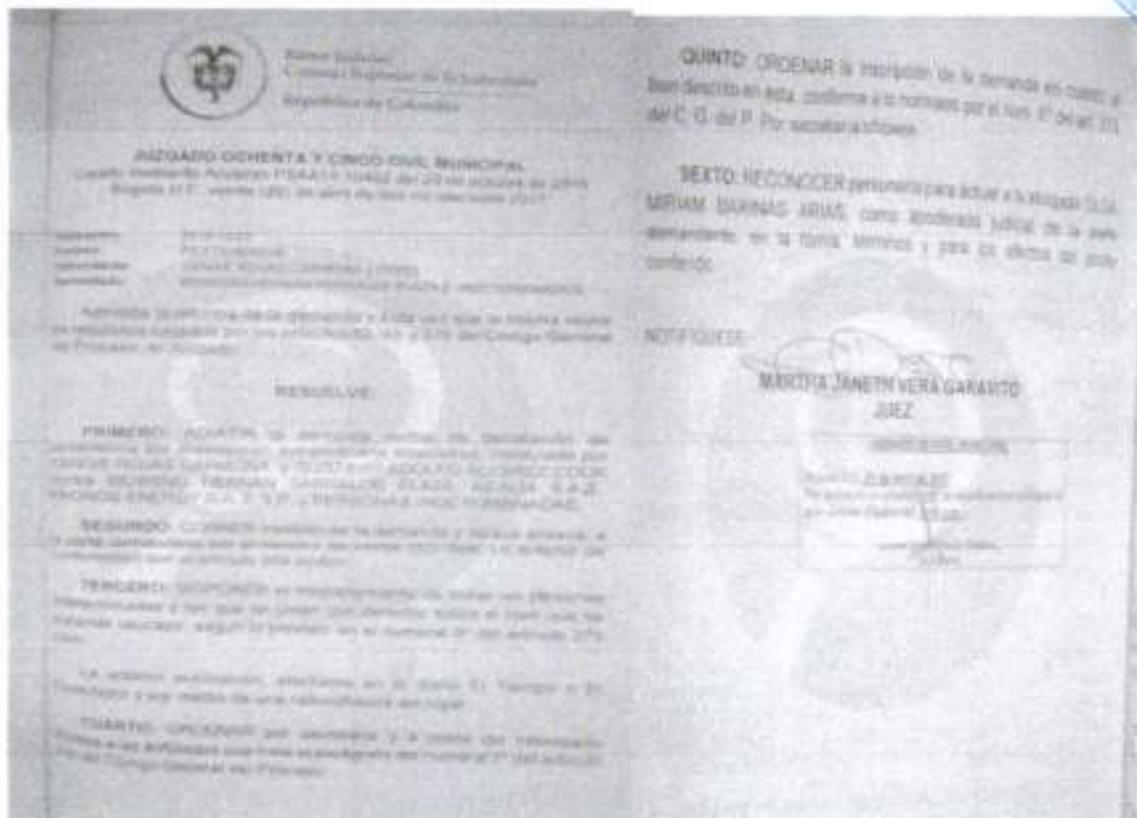
²¹ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"
²² **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

ESPAÑO EN BLANCO

NOTARIA COMERCIAL Y LUGO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.



y a los demandados de forma personal el 16 de agosto de 2017, como se prueba con las siguientes imágenes:



Al 10. No es cierto, por las siguientes razones:

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, **es decir durante 26 años, 3 meses y 20 días**, fue titular del **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chica Plaza P.H, de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, y por tal razón, ejecuto sobre el inmueble los **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE**, que se describen en la presente contestación.

AGALIA SAS, ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** que tenía y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chica Plaza P.H, localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de

ESPAÑO EN BLANCO

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

CENTRO YUNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matriculación Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboró las calidades jurídicas del inmueble y morales del VENDEDOR mediante los siguientes actos jurídicos: realizó el estudio de títulos del inmueble antes descrito, efectuó un análisis sobre la solvencia moral de VENDEDOR, suscribió la escritura pública, pago el precio a satisfacción, registró el instrumento público en la oficina estatal correspondiente, notificó a la administración de Edificio Comercial Chico Plaza P.H. sobre la nueva condición de propietario poseedor, y recibió la posesión regular material del vendedor, razón por la cual desde el 30 de noviembre la ejerce con ánimo de señor y dueño.

AGALIA SAS entre el 30 de noviembre de 2016 y la fecha de presentación de la contestación de la demanda de la referencia, **es decir durante más de nueve (9) meses, viene ejerciendo LA POSESIÓN²³ REGULAR²⁴, MATERIAL Y DE BUENA FE²⁵** sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, y por tal razón, ha realizado y continúa ejecutando sobre el inmueble los **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE**, que se describen en la presente contestación.

²³ CÓDIGO CIVIL "ARTÍCULO 762. <DEFINICIÓN DE POSESIÓN>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. **El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo**".

²⁴ CÓDIGO CIVIL "ARTÍCULO 764. <TIPOS DE POSESIÓN>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular **la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe**, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. (...) Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición".

²⁵ CÓDIGO CIVIL "ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".

"ARTÍCULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. **En todos los otros, la mala fe deberá probarse**".

ESMA
NOTARIA DE INSTRUMENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Al 11. No es cierto como esta redactado el hecho.

El 11 de julio de 2017, la Agencia Nacional de Tierras mediante documento escrito certificó al Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C., en respuesta al radicado ANT No. 20179600326052 lo siguiente:

" Así las cosas, **el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la ORIP, evidencia que el predio presenta una cadena traslativa de derecho real de dominio en la que se pueda acreditar propiedad privada, es decir, tiene la naturaleza de un predio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994**"

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Para que sean resueltas en la sentencia, propongo las siguientes:

1. LOS DEMANDANTES NO REÚNEN LOS REQUISITOS SINE QUA NON PARA EL ÉXITO DE LA PRETENSIÓN EN EL JUICIO DE PERTENENCIA, QUE SON:

- 1.1. EJERCER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO –POSESIÓN IRREGULAR- CONTINUOS Y NO CLANDESTINOS, Y QUE OTORGUEN VENTAJAS PATRIMONIALES POR CUENTA Y RIESGO DE QUIEN POSEE.
- 1.2. POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS CONTINUOS²⁶
- 1.3. TENER POSESIÓN (TENENCIA DEL INMUEBLE CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO) AL MOMENTO DE TRAMITAR LA DEMANDA, LO QUE DEBERÁ ESTABLECERSE EN LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, DEBIDO A QUE ESTE ES UN PROCESO DECLARATIVO PURO Y POR TANTO NO CONLEVA DILIGENCIA DE ENTREGA, YA QUE LA SENTENCIA SOLO REÚNE LOS ELEMENTOS DE ELEMENTOS DE LA USUCAPIÓN²⁷: POSESIÓN Y TIEMPO.

1.1. EJERCER ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO –POSESIÓN IRREGULAR- CONTINUOS Y NO CLANDESTINOS, Y QUE OTORGUEN VENTAJAS PATRIMONIALES POR CUENTA Y RIESGO DE QUIEN POSEE.

²⁶ CÓDIGO CIVIL. Artículos 2522, 2528 y 2531.

²⁷ CÓDIGO CIVIL. "ARTICULO 758. <TITULO POR PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO>. Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconozca como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas".

ESMA
CALLE CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



LOS DEMANDANTES no ejercieron actos de señor y dueño, como lo prueban los siguientes hechos:

1. El 10 de agosto de 1990, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, **ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **VIVIAN PATRICIA RUIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 35.472.598 expedida en Chía, actuando en nombre propio, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-**, **cedula catastral 98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por el precio de tres millones de pesos mcte (\$3.000.000), mediante la Escritura Pública número 1.981 otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 24 de octubre de 1990.
2. El inmueble antes descrito se encuentra alinderao en los términos de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 27 de agosto de 1987, así: *"HORIZONTALES: De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M) con el garaje dieciséis (16), B al C, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el garaje número diecinueve (19), C al D, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el garaje veinte (20) y columna común. D al A, en dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con la circulación común de vehículos. VERTICALES. NADIR con la placa común que lo separa del suelo común del edificio. CENIT. Con placa común que los separa del primer (1er) piso. Este garaje, se gravó con servidumbre de paso a favor del Garaje número diecinueve (19). Tiene un coeficiente de copropiedad de 0.56%²⁸."*
3. El inmueble objeto de la compraventa y del proceso de la referencia fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal a través de la Escritura Pública número 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, modificado por las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, y 1701 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 27 de agosto

²⁸ Escritura Pública número 1701 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. el 5 de junio de 2017, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 28 de julio de 2017.

ESPACIO EN BLANCO
ARRIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



de 1987, 27 de mayo de 2003, 30 de agosto de 2005 y 28 de julio de 2017 respectivamente.

- 4. Entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, es decir durante 26 años y 3 meses y 20 días, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** realizo los siguientes **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE** sobre **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**:

4.1. DECLARO Y PAGO TRIBUTOS:

4.1.1. IMPUESTO PREDIAL:

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER DE PAGO
2003	2016201013009034035	16013588729	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$420.000	07699010272687
2004	2016201014001678641	16013588734	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$417.000	07699010272694
2005	2012010144111700055	106740951	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$77.000	07646710117740
2006	2014201014001596482	14015813015	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$7.000	02981301636694
2007	2012201014411172352	106742290	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$258.000	07046710117314
2008	2012201014411172850	106742373	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$246.000	07046710117307
2009	2009201011615610483	68527446	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$60.000	51061070214817
2010	2010201011633748948	80667526	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$66.000	51999
2011	2014201013005089830	14015813041	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$325.000	02981301636687
2012	2014201013005089848	14015813046	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$342.000	02981301636702
2013	2013201011625286076	110098812	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$126.000	51555070678086
2014	2014201011617199689	14012212380	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$133.000	51740260013944
2015	2013201011613088211	15010996077	BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748	\$148.000	51064260194674
2016	2016201011604560306	16010472238	BENIGNO HERNÁN	\$179.000	510872602770557

ESMAO EN BMA
NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

			SERRALDE PLAZA C.C. # 17.188.748		
--	--	--	-------------------------------------	--	--



4.1.2. CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN:

El 30 de enero de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 6750**, ordeno el embargo del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 6 de febrero de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 10, radicación 2009-12409.

El 24 de junio de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 43714**, ordeno el embargo del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 1 de julio de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 11, radicación 2009-64171.

El 29 de julio de 2009, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante **oficio 52025**, ordeno **el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I.

El 3 de agosto de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H, de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 12, radicación 2009-76443.

COMPAÑIA EN BLANCO
ESPAÑA
SOTAFIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



El 30 de julio de 2013, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** declaro y pago la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por la suma de \$793.000

El 2 de agosto de 2013, el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-** mediante el certificado 5661314771, ordeno la cancelación de la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio Local -Acuerdo 180 de 2005- Fase I

El 9 de agosto de 2013, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 el levantamiento de la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 13, radicación 2013-72278.

El 28 de junio de 2017, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** reporto ante la **Policía Nacional** la perdida o extravió de la Cuenta de Cobro # 008371129 del 4 de julio de 2013, por concepto de la contribución de valorización por beneficio local -Acuerdo 180- Fase I, por la suma de \$793.000, como lo prueba la constancia de pérdida de documentos con el consecutivo 17188748186550318.

A pesar de lo anterior, y como prueba que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** fue la persona encargada de tramitar la declaración y pago de la contribución por valorización y del levantamiento del embargo, **AGALIA SAS** solicito al **IDU** mediante derecho de petición radicado el 30 de junio de 2017, copia autentica de algunas piezas procesales del tramite valoración, las cuales se aportarán al proceso.

4.2. UTILIZO EL PARQUEADERO 18 COMO OBJETO DE PRENDA GENERAL DE SUS ACREEDORES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2488²⁹ DEL CÓDIGO CIVIL, ENTRE EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2000 Y EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016:

4.2.1. El 18 de septiembre de 2000, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, ordeno la medida cautelar de **EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro

²⁹ "ARTICULO 2488. <PERSECUCIÓN UNIVERSAL DE BIENES>. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuras, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677".





Catastral **98 15 3 18**, mediante el Oficio 1865, con el fin de evitar la insolvencia del deudor y asegurar el cumplimiento de la obligación.

- 4.2.2. El 23 de julio de 2015, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C., un derecho de petición solicitando el levantamiento de la medida cautelar de embargo ordenada en el expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00.
- 4.2.3. El 26 de abril de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00 y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.
- 4.2.4. El 10 de junio de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** presento al Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal de Bogotá D.C. un oficio solicitando el desarchivo del expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00 y el levantamiento de la medida cautelar de embargo.
- 4.2.5. El 9 de septiembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, **fijo el AVISO** previsto en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, el cual fue desfiljado el 6 de octubre de 2016.
- 4.2.6. El 16 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, mediante auto ordeno *levantar la medida cautelar de embargo vigente que pesa sobre el inmueble registrado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1097274, anotación 7*, el cual fue notificado por Estado No. 73 el 17 de noviembre de 2016.
- 4.2.7. El 22 de noviembre de 2016, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** dentro del proceso ejecutivo presentado por **FINANCIERA ANDINA S.A.** contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, expediente 11001-40-03-047-2001-07166-00, ordeno mediante el Oficio 4626 **levantar la medida cautelar de EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro-.
- 4.2.8. El 23 de noviembre de 2016, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- registro en el la matricula inmobiliaria 50C-1097274 **el levantamiento de la medida cautelar de EMBARGO** del **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., bajo la anotación No. 14, radicación 2016-98372

ESPASIO EN BLANCO

NOTARÍA GENERAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA GENERAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.



4.3. RECONOCIÓ Y PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN.

- 4.3.1. **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** ha reconocido y pagado entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, como lo prueba las certificaciones emitidas por la Administración del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA –NIT. 800.042.253- del 27 de marzo y 21 de noviembre de 2016 y la comunicación radicada en la Administración de la Copropiedad el 28 de octubre de 2016.
- 4.3.2. La Administración del Edificio Comercial Chico Plaza –NIT. 800.042.253- desde el año 2001 **se ha abstenido de inscribir en la Alcaldía de Chapinero el libro de propietarios y residentes que ordena el artículo 51 numeral 2 de la Ley 675 de 2001.**
- 4.3.3. Entre los años de 1990 a 2016 la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza –NIT. 800.042.253- **JAMÁS** constituyo en mora o requirió a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración, o inicio cobro perjudico o tramite proceso ejecutivo.
- 4.3.4. Se resalta que ni siquiera entre el **25 de octubre de 2013 y el 26 de septiembre de 2016**, cuando **LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 41.759.811 expedida en Bogotá, actuando en calidad de **administradora y representante legal del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA – NIT. 800.042.253-**, contrato a la abogada **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS** identificada con la cedula de ciudadanía numero 47.441.998 expedida en Yopal, con el objeto de **"adelantar las gestiones necesarias para lograr el recaudo de la cuotas de administración y demás emolumentos y expensas de la Copropiedad (...) mediante el cobro jurídico, para lo cual el contratista procederá a instaurar y llevar hasta su culminación la demanda judicial que corresponda"**, como lo prueba el "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO" suscrito el 25 de octubre de 2013, y el acta de terminación y liquidación del contrato firmada el 26 de septiembre de 2016.
- 4.3.5. Genera sospecha, que la doctora **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS** sea hoy la **apoderada de LOS DEMANDANTES en el proceso de la referencia** y **LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN** actué como testigo en el mismo, por lo que se puede llegar a presumir que la administradora, la abogada y los **PODERDANTES** elaboraron una **"estrategia"** para apoderarse del parqueadero 18 de la siguiente forma:
- 4.3.5.1. La administración del Edificio por obligación legal, durante cada año de su gestión, debería haber actualizado el libro de propietarios y residentes de la Copropiedad, como lo ordena el artículo 51 numeral 2º de la Ley 675 de 2001,

✽ **"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) 2. **Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto"**.

ESPACIO EN BLANCO
CALLE CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



razón por la cual debería conocer a satisfacción quien o quienes eran los propietarios de cada unidad privada.

- 4.3.5.2. La administración de la Copropiedad y su abogada, se abstuvieron de constituir en mora o requerir a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración, en caso que estuviera en mora, de acuerdo artículo 51 numeral B³¹ de la Ley 675 de 2001.
- 4.3.5.3. La apoderada de la Copropiedad nunca inicio cobra perjudico o tramite proceso ejecutivo contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** con la pretensión de obtener el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en caso que estuviera en mora.
- 4.3.5.4. **LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN**, actuando en calidad de administradora y representante legal del **EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -NIT. 800.042.253-**, quien contrato a **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS** para el cobro de cartera de la **Copropiedad**, emitió una certificación de pagos de cuotas de administración a nombre de **LOS DEMANDANTES**, con la certeza que ellos no eran los propietarios del parqueadero 18, ni tenían autorización para su uso, es decir, sin sustento jurídico alguno.
- 4.3.5.5. La apoderada de la Copropiedad, hoy apoderada de **LOS DEMANDANTES**, inicio el tramite del proceso de pertenencia de la referencia contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** por el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-.
- 4.3.5.6. Es importante subrayar que artículo 50 de la Ley 675 de 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, de forma textual señala: "(...) *Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal (...)*".
- 4.3.5.7. **LOS DEMANDANTES no pagaron las cuotas de administración en nombre propio, sino la cancelaron reconociendo que el deudor u obligado era ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA, debido al domino y la posesión que ejercía sobre el inmueble, de acuerdo a la certificación emitida el 7 de enero de 2015, anexa en el proceso de la referencia, y que de forma textual señala**

³¹ **"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...) B. **Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna".**





"Yo, LUZ HELENA DÍAZ PINZÓN, como Administradora del Edificio Comercial Chico Plaza, con Nit. 800.042.253-9, certifico que el señor GUSTAVO ADOLFO ALVAREZ COOK, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.179.375 de Bogotá, cancela el valor de Quientos Mil pesos (\$500.000) el 10 de Septiembre del 2013, y Dos Millones Setecientos Diez Mil pesos (\$2.710.000) el 7 de marzo del 2014, cubriendo la totalidad de la deuda del Parqueadero No. 18 ubicado en la carrera 15 No. 99-13, deuda que correspondía al señor Hernán Serralde, QUEDANDO ASÍ A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO"

4.3.5.8. El Diccionario de la Real Academia Española define las palabras **corresponder** como "focar o pertenecer", **focar** "ser de la obligación o cargo de alguien", y **pertenecer** "ser del cargo u obligación de alguien". Por lo anterior, se puede aseverar que la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H y el mismo DEMANDANTE ÁLVAREZ aceptaron el contenido de la certificación, en la cual claramente se señala que se cancela la supuesta obligación en nombre de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, razón por la cual se declaro al DEMANDADO a paz y salvo por todo concepto. En gracia de discusión, si el DEMANDANTE ÁLVAREZ hubiera estado en posesión del inmueble ósea en bajo su tenencia, no hubiera permitido que la certificación reconociera como titular de la deuda al propietario y poseedor regular material, porque no era el quien al parecer usaba el bien inmueble.

4.3.5.9. Es decir, que la supuesta POSESIÓN carece de ANIMUS, debido a que se reconoce dominio ajeno, se trata entonces en el mejor de los escenarios de un cuasicontrato de agencia oficiosa contra la voluntad del interesado, definido en los términos del artículo 2309 del Código Civil, así:

"El que administra un negocio ajeno contra la expresa prohibición del interesado no tiene demanda contra él, sino en cuanto esa gestión le hubiere sido efectivamente útil, y existiere la utilidad al tiempo de la demanda, por ejemplo, si de la gestión ha resultado la extinción de una deuda que, sin ella, hubiere debido pagar el interesado. [...]"

4.3.5.10. Se recuerda que el artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DEL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS AÑOS 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015 y 2016.**

4.4. PARTICIPO EN LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -NIT. 800.042.253-

ESMA
NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COMERCIO EN BLANCO

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA participa con voz y voto, actuado en nombre propio o mediante apoderado³², en las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercio Chico Plaza P.H., de los años 2009, 2010, 2011, 2014 y 2015, como da fe las Actas firmadas el 25 de marzo de 2009, 23 de marzo de 2010, 3 de marzo de 2011, 27 de marzo de 2014, 25 de marzo de 2015 y 31 de marzo y 31 de mayo de 2016, y el poder especial otorgado el 17 de marzo de 2016.



4.5. SUSCRIBIÓ CONTRATO DE COMPRAVENTA.

- 4.5.1. El 30 de noviembre de 2016, **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre propio, TRANSFIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA a favor de **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y NIT. 900.795.082-1, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., el DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.
5. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y NIT. 900.795.082-1, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁZQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con el número de cedula de ciudadanía 17.188.748 expedida en Bogotá D.C., el DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD Y LA

³² LEY 675 de 2001. "ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión"

ESPASMO EN BLANCO
NOTARIADO CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ N.º 3



POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18) ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública numero 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

- 6. **AGALIA SAS** actuando con la **DEBIDA DILIGENCIA Y DE BUENA FE**, antes de suscribir la Escritura Pública de Compraventa numero 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., mediante la cual adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, solicito a **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** los siguientes documentos, con el fin de realizar el análisis correspondiente y obtener la certeza que ordena el artículo 768 del Código Civil:
 - 6.1. El Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
 - 6.2. La Escritura Pública numero 1.981 otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., el 10 de agosto de 1990, mediante la cual **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA, ADQUIRIÓ A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA de VIVIAN PATRICIA RUIZ, el DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN del PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, cedula catastral 98 15 3 18.
 - 6.3. La Escritura Pública numero 1.978 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 27 de agosto de 1987, mediante la cual se constituyo en Propiedad Horizontal el Edificio Comercial Chico Plaza.
 - 6.4. Las Escrituras Públicas números 1576 y 3006 otorgadas en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C. el 30 de abril de 2003 y 19 de agosto de 2005 respectivamente, mediante las cuales se modifico el Reglamento de Propiedad Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
 - 6.5. Los recibos del impuesto predial de la Matrícula Inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, y cedula catastral 98 15 3 18, de los años fiscales 2010 a 2016.
 - 6.6. El paz y salvo de valorización emitido por el IDU.





- 6.7. El paz y salvo de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del parqueadero 18 emitido por la Administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H.
- 6.8. La cedula de ciudadanía de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**
- 6.9. El certificado de antecedentes judiciales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Policía Nacional.
- 6.10. El certificado de antecedentes disciplinarios de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Procuraduría General de la Nación.
- 6.11. El certificado de antecedentes fiscales de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** emitido por la Contraloría General de la República.
- 6.12. La Orden Ejecutiva No. 12978 del 21 de octubre de 1995 emitida por la Oficina para el Control de activos Extranjeros, **OFAC** (Office of Foreign Assets Control), adscrita al Departamento del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos, comúnmente conocida como la Lista Clinton.

Es decir, **AGALIA SAS** obro **DE BUENA FE** (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio), debido a que corroboró las calidades jurídicas y la solvencia moral del **VENDEDOR**, realizó el estudio de títulos del inmueble antes descrito, suscribió la escritura pública, pago el precio a satisfacción, y registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente.

7. El 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS**, sociedad constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 18 de noviembre de 2014, inscrita bajo el No. 01886201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2014, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil 02520658 y **NIT. 900.795.082-1**, representado de forma legal por **MARGARITA MARÍA GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con el número de cedula de ciudadanía 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., **CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** por la suma de \$10.000.000 a favor de **KRONOS ENERGY S.A. ESP**, sociedad constituida mediante la Escritura Pública No. 2924, aclarada mediante la Escritura Pública No. 3050, otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C. el 1 y 12 de septiembre de 2012 respectivamente, inscritas bajo el numero 01666201 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de septiembre de 2012, con domicilio principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil No. 02254528 y **NIT 900.555.031-5**, representada de forma legal por **HUGO FRANCISCO GIRALDO VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.939.880 expedida en Bogotá D.C., **sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 (Antes Carrera 15 # 99-13) de Bogotá D.C., identificado con la **matrícula inmobiliaria 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10,125 M2), mediante la Escritura

ESPAÑO EN BLANCO
PARA CUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Pública numero 4.683 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

- 8. **AGALIA SAS**, en el año 2017 declaro el impuesto predial que a continuación se describe, y lo pago mediante el cheque numero KO354619 de Bancolombia, por la suma de \$211.000.

AÑO GRAVABLE	FORMULARIO	REFERENCIA DE RECAUDO	CONTRIBUYENTE	TOTAL PAGADO	STICKER PAGO	DE
2017	2017201011673788092	17015639882	AGALIA SAS NIT. 900.795.082	\$211.000	07699010323266	

- 9. **AGALIA SAS** participa con voz y voto en la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Comercio Chico Plazo P.H. del año 2017, como da fe el acta pertinente.
- 10. **AGALIA SAS** ha pagado desde el 30 de noviembre de 2016 las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del Edificio Comercio Chico Plazo P.H. del año 2017, como da fe la certificación calendada el 2 de agosto de 2017.
- 11. El 10 de marzo de 2017, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- emitió la Resolución No. 2017-13369, radicación 2017-297724, por solicitud de **LOS DEMANDADOS**, la cual en la parte resolutive señala lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: Efectuar el Cambio de nombre, al predio con Dirección: AK 15 99 13 GS 18, Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s):*****, Identificado con la cédula catastral: 98 15 3 18, Código de Sector:008315400700191018, Chip: AAA0099FXJH, Matriz: 98 15 3, vigencia formación 1993, Procesos de actualización: 1999, 2003, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017.

AVALÚOS

Área Terreno (M2)	Valor Terreno	M2	Área Construida	Valor M2 Const	Valor Avalúo	Avalúo Año
3,99	5,355.000,00		10,1	494.777,23	26,364.000	2017

INFORMACIÓN ANTERIOR

PROPIETARIO:1

Propietarios	T	Identificación	%Cap.	Escl.	Fecha	Not./Juz
BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA	C	17188748	100,000	1981	10/08/1990	34
Circulo:1 BOGOTÁ Matrícula: 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR						Estrato:0

PROPIETARIO:2

Propietarios	T	Identificación	%Cap.	Escl.	Fecha	Not./Juz
AGALIA SAS	N	9007950821		4683	30/11/2016	44
Circulo: SANTA FE DE BOGOTÁ Matrícula: 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR						Estrato:0





11.2. POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS CONTINUOS³³

LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE **confiesa**³⁴ en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confiesa** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**

LOS DEMANDANTES no usaron, ni gozaron o usufructuaron el parqueadero 18 durante doce años, simplemente y al igual que las personas que laboran en el sexto piso del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., desde el mes de junio de 2013 parquearon en ocasiones el vehículo, por la carencia de espacios de parqueo en la Copropiedad, el cual es un hecho notorio exento de prueba. Se aclara que siempre que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** o sus familiares o amigos acudían al Edificio o a direcciones cercanas, estacionaron su vehículo en el parqueadero 18 sin problema alguno.

Se trata de un **acto de mera facultad o tolerancia** por parte de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el cual no requería consentimiento de **LOS DEMANDANTES** o de la **ADMINISTRACIÓN** de la Copropiedad.

Se recuerda que con fundamento en el artículo 2520 del Código Civil *"la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o pascie en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro"*.

Es importante señalar que desde el 30 de noviembre de 2016, **AGALIA SAS** adquirió el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR Y MATERIAL que tenía BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA y ejercía sobre el PARQUEADERO DIECIOCHO (18)**, razón por la cual entre la mencionada fecha y la de contestación de la demanda de la referencia, **USAN Y GOZAN el inmueble sin limitación alguna.**

Se recuerda que el artículo 164 del Código General del Proceso, establece que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen,

³³ **CÓDIGO CIVIL.** Artículos 2522, 2528 y 2531.

³⁴ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.** "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

ESMAJO EN BLANCO
MARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



en ese orden de ideas se resalta que **NO OBRA EN EL PROCESO PRUEBA DEL USO** que los **DEMANDANTES** argumentan.

11.3. TENER POSESIÓN (TENENCIA DEL INMUEBLE CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO) AL MOMENTO DE TRAMITAR LA DEMANDA, LO QUE DEBERÁ ESTABLECERSE EN LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, DEBIDO A QUE ESTE ES UN PROCESO DECLARATIVO PURO Y POR TANTO NO CONLLEVA DILIGENCIA DE ENTREGA, YA QUE LA SENTENCIA SOLO REÚNE LOS ELEMENTOS DE ELEMENTOS DE LA USUCAPIÓN³⁴; POSESIÓN Y TIEMPO.

11.3.1. NATURALEZA DE LA ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE PARTENCIA.

La ley ha establecido la declaratoria de pertenencia para darle valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de Instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho³⁵, para lo cual es necesario que proceda el saneamiento mediante este proceso, **con el fin de probar ante todos su derecho de propiedad mediante la sentencia ejecutoriada e inscrita**, conforme lo dispone la ley sustantiva en el artículo 758 del Código Civil, que de forma textual señala: *"Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas"*.

Lo que configura el título es precisamente la prescripción adquisitiva por el tiempo y la forma que exige la ley, no la sentencia, **que por ser declarativa simplemente reconoce como adquirido por prescripción el dominio**; ello se debe a que el Código Civil en los artículo 673³⁷ y 765³⁸ indistintamente se refiere a la prescripción como modo y como título, sin mencionar como tal la sentencia declarativa; así lo considera la jurisprudencia cuando advierte:

"[...] que siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (art. 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alargarla, ya como defensa o

³⁴ **CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 758. <TITULO POR PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO>**. Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas".

³⁵ **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de julio de 1976. M.P. Dr. Germán Gáldo Zuluaga.

³⁷ **"ARTICULO 673. <MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO>**. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código".

³⁸ **"ARTICULO 765. <JUSTO TITULO>**. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. [...]"

ESCRIBO EN BLANCO
CANTANIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.



como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio.

En la prescripción extraordinaria, conforme al artículo 2531 del Código Civil, si el que alega ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de treinta años (hoy, 10 años), la cosa objeto de usucapión, ha adquirido por ello el dominio de esa cosa y puede alegar, ya sea como demandado o defendiéndose, su carácter de dueño fundado en la prescripción.

El tribunal, al exigir que previamente se declare por sentencia judicial la usucapión, para que pueda ser alegada como título, interpretó erróneamente los artículos 758 y 2534 del Código Civil, porque del hecho de que esas disposiciones le den el carácter de título y de escritura pública a la sentencia registrada que declara una prescripción adquisitiva, no se desprende que no pueda alegarse en juicio la prescripción fundada en los hechos que la generan, ya que es la posesión pacífica, pública y no interrumpida por determinado número de años el fenómeno que engendra el título y no la decisión judicial³⁹

En este orden de ideas, es una acción declarativa, pues el título la configura el mero transcurso del tiempo y no la sentencia judicial registrada, debido a que el derecho estaba radicado, desde antes de dictarse sentencia, en cabeza del prescribiente. La sentencia sólo verifica los elementos de la usucapión, a saber: posesión y tiempo.

11.3.2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Están legitimados para pedir la declaratoria de pertenencia aquellos que pretendan haber adquirido el bien por prescripción ordinaria o extraordinaria, como **el poseedor**⁴⁰.

Es poseedor quien directamente o mediante interpuesta persona, por ejemplo, un tenedor que a nombre de él haya poseído el bien el tiempo necesario para adquirirlo por usucapión ordinaria o extraordinaria.

La prescripción ordinaria a favor de los poseedores regulares –buena fe y justo título– requiere de cinco años si se trata de inmuebles, y la extraordinaria para los poseedores irregulares, demanda de diez años.

Es una facultad intrínseca de los poseedores **ganar el bien mediante el modo de prescripción, por cuanto la posesión, siendo un hecho, se puede hacerse valer mediante el ejercicio de las acciones reales – restitutoria y perturbatoria–, sin necesidad de acudir al proceso de pertenencia en el cual se adquiere la propiedad o dominio.**

Los requisitos sine qua non para el éxito de la pretensión en el juicio de pertenencia son i) tener la posesión por el tiempo que señala la ley, se ordinaria o extraordinaria, y ii) TENER

³⁹ Gaceta Judicial, T. XXX, pág. 72

⁴⁰ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.** Art. 375 numeral 1. "ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial se aplicarán las siguientes reglas: 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción"

ESMAGO EN BLANCO
NOTARIA CATORCENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



POSESIÓN AL MOMENTO DE TRAMITAR LA DEMANDA, lo que debe establecerse en la diligencia de inspección judicial, debido a que este es un proceso declarativo puro y por tanto no conlleva diligencia de entrega, ya que la sentencia solo reúne los elementos de la usucapión: posesión y tiempo, por eso la Corte Suprema al interpretar el artículo del Código Civil señaló:

*"(...) está fuera de toda duda que quien ejerce la acción destinada a que se declare dueño de un bien por haberlo ganado por prescripción, debe estar poseyéndolo en el momento mismo en que hace valer ante la justicia los hechos en que se funda para suplicarla declaración de pertenencia; lo contrario implicaría desnaturalizar la institución posesoria, porque resulta en principio absurdo que quien haya pedido la posesión pueda obtener un fallo cuyo cumplimiento cuyo cumplimiento ponga fin a la posterior de otro que esté ganando la propiedad acogiéndose al mismo medio"*⁴¹

11.3.3. ES NECESARIO ESTAR EN POSESIÓN DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE TRAMITAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA

Para acudir al juicio de pertenencia es requisito necesario para el éxito de la pretensión no sólo tener la posesión por el tiempo que dice la ley, sino tenerla al momento de tramitar la demanda, lo que debe establecerse en la diligencia de inspección judicial porque este es un proceso declarativo puro y no conlleva diligencia de entrega, debido a que la sentencia solo reúne los elementos de la usucapión: posesión y tiempo, por eso la Corte Suprema de Justicia al interpretar el artículo 790 del Código Civil manifestó que:

*"(...) esta fuera de toda duda que quien ejerce la acción destinada a que se declare dueño de un bien por haberlo ganado por prescripción, debe estar poseyéndolo en el momento mismo en que hace valer ante la justicia los hechos en que se funda para suplicar la declaración de pertenencia; lo contrario implicaría desnaturalizar la institución posesoria, porque resulta en principio absurdo que quien haya perdido la posesión pueda obtener un fallo cuyo cumplimiento ponga fin a la posterior de otro que esté ganando la propiedad acogiéndose al mismo medio"*⁴²

En este orden de ideas, quien pierde la posesión antes de demandar la pertenencia, la debe recuperar por los medios legales, pues existe un vicio de discontinuidad que impide hacerse a la propiedad de las cosas. De ahí que la Corte Suprema señale:

"La discontinuidad en la posesión es un vicio absoluto, por cuanto sino es posible restablecerla mediante las acciones posesorias se pierde "todo el tiempo anterior", y

⁴¹ **CÓDIGO CIVIL**. "ARTICULO 790. <POSESIÓN NO INSCRITA>. Si alguien, pretendiéndose dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde".

⁴² **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**. Sala de Casación Laboral. Sentencia del 24 de marzo de 1947. G.J. L. XII, pág. 77.

⁴³ **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**. Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de marzo de 1947. G.J. LXII, pág. 77.

ESMA
TARIFA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



quien la tenía no puede ya alegarla, en consecuencia, para los efectos de lograr una sentencia declarativa de apropiación por lapso de tiempo adquisitivo"⁴⁴

En suma, si se **pierde la posesión**⁴⁵ "por haber entrado en ella otra persona", no tiene el corpus o elemento material de la misma, y si tampoco la recupera como lo establece el artículo 2523 numeral 2 del Código Civil mediante el ejercicio de los interdictos posesorios, la sentencia debe serle adversa al demandante, por la ausencia de elemento mencionado. Es decir, la interrupción natural de su posesión por haber pasado a un tercero.

Finalmente, es fundamental recordar que el artículo 164 del Código General del Proceso, instruye que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. A su vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, **en ese orden de ideas la prueba allegada a un juicio de pertenencia no es de una cualidad cualquiera, sino que aparte de ser expresiva de la posesión se extienda por el termino que dice la ley, como lo ordena el artículo 981 del Código Civil que de forma textual señala:**

"ARTICULO 981. <PRUEBA DE LA POSESIÓN DEL SUELO>. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellas a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"

Por lo anterior, el juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso, **(Art. 375 numeral 9 del C.G.P)**

11.4. CASO CONCRETO.

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA entre el 10 de agosto de 1990 y el 30 de noviembre de 2016, **es decir durante 26 años y 3 meses y 20 días**, fue titular del **DERECHO DE DOMINIO**,

⁴⁴ ibidem.

⁴⁵ **CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 787. <PERDIDA DE LA POSESIÓN>. Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan"**.

"ARTICULO 2522. <POSESIÓN INTERRUMPIDA>. Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil".

"ARTICULO 2523. <INTERRUPCIÓN NATURAL DE LA POSESIÓN>. La interrupción es natural: (...) 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído"





LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, y por tal razón, ejecuto sobre el inmueble los **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE**, que se describen en la presente contestación.

AGALIA SAS. ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** que tenía y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debida a que corroboré las calidades jurídicas y morales del **VENDEDOR**, realicé el estudio de títulos del inmueble antes descrito, suscribí la escritura pública, pago el precio a satisfacción, y registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente.

AGALIA SAS entre el 30 de noviembre de 2016 y la fecha de presentación de la contestación de la demanda de la referencia, **es decir durante más de nueve (9) meses, viene ejerciendo LA POSESIÓN⁴⁴ REGULAR⁴⁷, MATERIAL Y DE BUENA FE⁴⁸** sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano de la carrera 15 # 99 - 13 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro-, Registro Catastral **98 15 3 18**, y por tal razón, ha realizado y continúa ejecutando sobre el

⁴⁴ **CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>**. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

⁴⁷ **CÓDIGO CIVIL "ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>**. *La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. (...) Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición"*

⁴⁸ **CÓDIGO CIVIL "ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>**. *La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario"*

"ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>. *La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse"*



Inmueble los **ACTOS Y HECHOS DE SEÑOR Y DUEÑO Y DE BUENA FE**, que se describen en la esta contestación.



2. PAGO EFECTIVO, TOTAL O PARCIAL, Y A SATISFACCIÓN

AGALIA SAS, **ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** que tenía y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboré las calidades jurídicas y morales del VENDEDOR, realicé el estudio de títulos del inmueble antes descrito, suscribí la escritura pública, pago el precio a satisfacción, y registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y FALTA DE CAUSA

De acuerdo al artículo 1524 del Código Civil, "**no puede haber obligación sin una causa real y lícita**", entendiendo como causa "**el motivo que induce el acto o contrato**".

Por lo anterior, y teniendo en cuenta la argumentación de la excepción primera, se puede señalar que **LOS DEMANDANTES NO REÚNEN LOS REQUISITOS SINE QUA NON PARA EL ÉXITO DE LA pretensión en el juicio de pertenencia.**

4. BUENA FE DE LA PARTE DEMANDADA.

LOS DEMANDADOS por las razones jurídicas y probatorias expuestas a lo largo de la presente contestación, pueden afirmar que siempre han actuado con la debido diligencia y de buena fe.

En especial, porque **AGALIA SAS, ADQUIRIÓ A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA** de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el **DERECHO DE DOMINIO, LA PROPIEDAD y LA POSESIÓN REGULAR MATERIAL** que tenía y ejercía sobre el **PARQUEADERO DIECIOCHO (18)** ubicado en el sótano del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Centro-, Registro Catastral 98 15 3 18, con una área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10.125 M2), por la suma de \$25.000.000, mediante la Escritura Pública número 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.,

ESPAÑO EN BLANCO

17491 CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016.

Es decir, **DE BUENA FE (conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio)**, debido a que corroboré las calidades jurídicas y morales del VENDEDOR, realicé el estudio de títulos del inmueble antes descrito, suscribí la escritura pública, pago el precio a satisfacción, y registro el instrumento público en la oficina estatal correspondiente.

Afirmación que se constata con los hechos, razones y fundamentos de la defensa expuestos en esta contestación.

5. ABUSO DEL DERECHO.

Se entiende este principio como el ejercicio de un derecho excediendo los límites fijados por la buena fe, las buenas costumbres, los fines sociales y económicos del derecho, o por el fin en vista del cual ese derecho se ha conferido. En otras palabras, se ha impuesto definitivamente una concepción relativa de los derechos subjetivos, ya no se trata de potestades absolutas de los particulares puestas al servicio de la perversidad, de la voluntad de dañar al prójimo, de la mala fe. Sino que tienen un espíritu o causa, que es la razón por la cual la ley los ha concedido; es evidentemente ilegítimo ejercerlos en contra de los fines que inspiraron la ley.

El ejercicio abusivo de los derechos se configura como un acto ilícito específico, se trata de un acto ilícito desmedido que, a diferencia del acto ilícito común en el cual se transgrede francamente la norma legal, **implica una violación maliciosa del ordenamiento jurídico.**

Recordemos que la libertad, que esta adscrita al ejercicio regular de los derechos, no se la debe considerar como un fin absoluto, al que sea menester sacrificar incluso al hombre mismo. Si es legítimo el uso de los derechos, no puede tolerarse su abuso. Como señala Josseland, los derechos "tienen una misión social que cumplir, contra la cual no pueden rebelarse; no se bastan a sí mismos, no llevan en sí mismos su finalidad, sino que esta los desborda al mismo tiempo que los justifica; cada uno de ellos tiene su razón de ser, su espíritu, del cual no podrían separarse. Si pueden ser utilizados".

Principio que se representa para el caso bajo análisis, en la falta de causa para exigir el derecho.

6. FRAUDE A LA LEY

De acuerdo a la doctrina, el fraude a la ley supone de medios para obtener resultados contrarios al espíritu y finalidad de la norma jurídica. Por su parte, la jurisprudencia enseña que se puede hablar de este fenómeno jurídico cuando, "se aprovecha las opciones hermenéuticas que se desprenden de una regla, para fines o resultados no queridos, en tanto que incompatibles, por el ordenamiento jurídico. No se trata de un acto ilegal o ilícito en la medida en que no existe regla que prohíba el resultado hermenéutico. La





calificación de fraude, entonces, tiene por objeto permitir que se corrija este fenómeno, a pesar de no ser típico. En este orden de ideas, el juez y la administración tienen el deber de evitar que se interpreten los textos legales de manera que se cometa fraude a los principios del sistema".⁴⁹

Principio que se representa para el caso bajo análisis, en la falta de causa para exigir el derecho.



7. TEMERIDAD Y MALA FE EN EL DEMANDANTE.

Se evidencia la temeridad y la mala fe del demandante en:

1. **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confiesa⁵⁰** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confiesa** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. Es decir, que ni **LOS DEMANDANTES** ni la Apoderada tienen **seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**
2. Se argumenta el pago de los servicios públicos domiciliarios, en un inmueble que carece de ellos por que no han sido instalados.
3. **LOS DEMANDANTES** no usaron, ni gozaron o usufructuaron el parqueadero 18 durante doce años, simplemente y al igual que las personas que laboran en el sexto piso del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., desde el mes de junio de 2013 parquearon en ocasiones el vehículo, por la carencia de espacios de parqueo en la Copropiedad, el cual es un hecho notorio exento de prueba. Se aclara que siempre que **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** o sus familiares o amigos acudían al Edificio o a direcciones cercanas, estacionaron su vehículo en el parqueadero 18 sin problema alguno. Se trató de **un acto de mera facultad o tolerancia** por parte de **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA**, el cual no requería consentimiento de **LOS DEMANDANTES** o de la ADMINISTRACIÓN de la Copropiedad.

8. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.

De acuerdo a la excepciones primera, segunda, tercera y cuarta de esta contestación, **LOS DEMANDANTES** no tienen causa para la exigencia de estas pretensiones, por tal razón obtendría una ventaja patrimonial, a expensas del empobrecimiento de **LA PARTE DEMANDADA**.

⁴⁹ Ibídem. Sentencia SU-1122 de 2001. Dr. EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT.

⁵⁰ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.** "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

ESPANOL EN BLANCO

AREA CERCALA 4 Y LINO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



9. PRESCRIPCIÓN SIN QUE IMPLIQUE RECONOCIMIENTO DE DERECHO

Sin que implique reconocimiento de derechos, se alega la prescripción de todas las acciones correspondientes a los derechos en litigio y/o que emanen de las normas civiles y/o comerciales.

10. COMPENSACIÓN.

Para que si eventualmente **LA PARTE DEMANDADA** tuviera que afrontar una posible condena, se tengan en cuenta las sumas pagadas como precio de venta, derechos notariales y de registro, tributos, y demás derechos o sumas probados.

11. NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR SU PROPIA CULPA, "NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS"

Nadie puede alegar a su favor su propia culpa, "NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS", principio general del derecho que establece que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe, entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste, razón por la cual, no se entiende la pretensión de la demanda, pues existe falta de causa para exigir el derecho, debido a que **LOS DEMANDANTES NO REÚNEN LOS REQUISITOS SINE QUA NON PARA EL ÉXITO DE LA pretensión en el juicio de pertenencia.**

Se insiste en que **LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE confeso⁹¹** en el hecho primero de la demanda que la supuesta posesión se tiene desde el **1 de enero de 2014**, y en los hechos sexto y séptimo, **confeso** que la presunta posesión **"surge a partir de 1 de enero de 2010"**. **Es decir, que ni LOS DEMANDANTES ni la Apoderada tienen seguridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión, y en gracia de discusión entre el 1 de enero de 2010 o el 1 de enero de 2014 a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia, no existen más de 10 años.**

12. LA GENÉRICA

Solicito al Señor Juez se sirva reconocer de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282⁹² del Código General del Proceso –Ley 1564 de 2012-, cualquier medio exceptivo que aparezca demostrado en el curso del proceso y que enerve las pretensiones incoadas por la parte actora.

⁹¹ **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. "ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende **otorgada para la demanda** y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita"

⁹² "En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda".

ESPAÑO EN BLANCO

MAQUINARIA Y LINO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Me reservo la facultad de ampliar y proponer nuevas excepciones en la primera audiencia de trámite y solicitar pruebas en respaldo de las mismas.



IV. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se digne decretar, practicar y tener como pruebas las siguientes:

1. CONFESIÓN PROVOCADA:

Solicito muy respetuosamente al Despacho, cite mediante las formalidades legales a **LOS DEMANDANTES**, Señores **YANIVE ROJAS CARMONA** y **GUSTAVO ADOLFO ALVARES COOK**, para que personalmente y bajo la gravedad del juramento, reconozcan documentos y respondan previa las advertencias jurídicas, el interrogatorio de parte que oralmente les formularé en audiencia referente a los hechos de la demanda, conforme a lo establecido por el Art. 203 del Código General del Proceso, sobre los hechos de la demanda y la contestación.

2. DOCUMENTOS. Presento los siguientes:

- 2.1. Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria 50C-1097274 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 11 de septiembre de 2017. [Original en 6 folios]
- 2.2. Escritura Pública numero 1.981 otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matricula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 24 de octubre de 1990. [Copia autentica en 24 folios]
- 2.3. Documentos radicados en el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 23 de julio de 2015. [Copia en 4 folios]
- 2.4. Documentos radicados en el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 26 de abril de 2016. [Copia en 2 folios]
- 2.5. Documentos radicados en el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 10 de junio de 2016. [Copia en 2 folios]
- 2.6. Oficio emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 28 de julio de 2016. [Copia en 1 folio]
- 2.7. Aviso emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 9 de septiembre de 2016. [Copia en 1 folio]
- 2.8. Informe Secretarial emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 13 de octubre de 2016. [Copia en 1 folio]

ESCRIBO EN BLANCO

PARQUE NACIONAL Y LINO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

- 
- 2.9. Auto emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 16 de noviembre de 2016. (Copia en 2 folios)
- 2.10. Oficio emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2001-7166 el 22 de noviembre de 2016. (Copia en 1 folio)
- 2.11. Formulario de calificación constancia de inscripción Impreso el 6 de diciembre de 2016. (Copia en 1 folio)
- 2.12. Impuesto predial del **año fiscal 2003** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.13. Impuesto predial del **año fiscal 2004** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.14. Impuesto predial del **año fiscal 2005** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.15. Impuesto predial del **año fiscal 2006** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.16. Impuesto predial del **año fiscal 2007** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.17. Impuesto predial del **año fiscal 2008** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.18. Impuesto predial del **año fiscal 2009** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.19. Impuesto predial del **año fiscal 2010** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)

ESPAÑO EN BLANCO
CALLE 14 N. 10-100 BOGOTÁ D.C.



- 2.20. Impuesto predial del **año fiscal 2011** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.21. Impuesto predial del **año fiscal 2012** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.22. Impuesto predial del **año fiscal 2013** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.23. Impuesto predial del **año fiscal 2014** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.24. Impuesto predial del **año fiscal 2015** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.25. Impuesto predial del **año fiscal 2016** perteneciente al Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.26. Cuenta de Cobro 008371129 por concepto de valorización por beneficio local emitido por el IDU el 4 de julio de 2013. (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.27. Constancia de pérdida de documentos emitida por la Policía Nacional el 28 de junio de 2017. (Original 1 folio)
- 2.28. Comunicación radicada en el IDU por AGALIA SAS el 30 de junio de 2017. (Original 2 folios)
- 2.29. Certificación de paz y salvo por pago de cuotas de administración del parqueadero No. 18 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. emitido el 27 de marzo de 2016. (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.30. Certificación de paz y salvo por pago de cuotas de administración del parqueadero No. 18 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. emitido el 21 de noviembre de 2016. (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el

NOTARIA CINQUESTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO



archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)

- 2.31. Pago de las cuotas de administración del parqueadero No. 18 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. de los meses junio a noviembre de 2016. (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.32. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 25 de marzo de 2009. (Copia autentica en 6 folios)
- 2.33. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 23 de marzo de 2010. (Copia autentica en 5 folios)
- 2.34. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 3 de marzo de 2011. (Copia autentica en 11 folios)
- 2.35. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 27 de marzo de 2014. (Copia autentica en 9 folios)
- 2.36. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 25 de marzo de 2015. (Copia autentica en 4 folios)
- 2.37. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 31 de marzo de 2016. (Copia autentica en 12 folios)
- 2.38. Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. celebrada el 31 de mayo de 2016. (Copia autentica en 20 folios)
- 2.39. Poder especial, amplio y suficiente otorgado por **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** el 17 de marzo de 2016, para que ALBERTO BRIEVA lo represente en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. (Copia autentica en 1 folio.)
- 2.40. Escritura Pública numero 4.683 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de **Matrícula Inmobiliaria número 50C-1097274** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -Zona Centro- el 2 de diciembre de 2016. (Copia autentica en 34 folios)
- 2.41. Formulario de calificación constancia de inscripción impreso el 16 de diciembre de 2016. (Copia autentica en 1 folio)
- 2.42. Citación audiencia de conciliación querrela No. 7059-2017 emitida por la Alcaldía de Chapinero. (Copia autentica en 1 folio)
- 2.43. Resolución 2017-13369 emitida por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital el 10 de abril de 2017. (Copia autentica en 1 folio)

ESPAÑO EN BLANCO

OFICINA DE INGENIERIA Y LINDO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



- 2.44. Impuesto predial del año fiscal 2017 perteneciente al Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1097274 . (Copia autentica en 1 folio. El original se encuentra en el archivo de los DEMANDADOS debido a la obligación legal de conservar los documentos para efectos tributarios. Art. 245 C.G.P)
- 2.45. Cheque No. K0354619 de Bancolombia S.A. y comprobante de egreso No. 220. (Copia autentica en 1 folio)
- 2.46. Certificado de existencia y representación legal de ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS, emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 11 de septiembre de 2017. (Copia autentica en 5 folios)
- 2.47. Certificado de existencia y representación legal del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. emitido por la Alcaldía de Chapinero el 16 de marzo de 2017. (Copia autentica en 1 folio)
- 2.48. Respuesta proferida por la ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS al Derecho de petición presentado por AGALIA SAS proferida el 12 de abril de 2017. (Copia autentica en 8 folios)
- 2.49. Derecho de petición presentado por AGALIA SAS a la ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS el 29 de junio de 2017. (Copia autentica en 1 folio)
- 2.50. Respuesta proferida por la ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS al Derecho de petición presentado por AGALIA SAS proferida el 2 de agosto de 2017. (Copia autentica en 2 folios)
- 2.51. Certificación de pagos de las cuotas de administración del parqueadero 18 del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. emitida por la ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS el 2 de agosto de 2017. (Copia autentica en 1 folio)

3. INSPECCIÓN JUDICIAL (Art. 375 numeral 9 del C.G.P)

Con fundamento en el numeral 9 del artículo 375 del C.G.P., de la forma más cordial le solicito al Señor Juez practicar personalmente la inspección judicial sobre el inmueble objeto del proceso de la referencia, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y/o constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso.

4. TESTIMONIO.

Solicito muy respetuosamente al Despacho, cite mediante las formalidades legales a la Señora **ANGÉLICA MARÍA MARTÍNEZ CABRERA**, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.822.682, quien actúa como representante legal de **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS -NIT.830.035.937-8**, persona jurídica domiciliada en Bogotá D.C., que obra como Administradora del Edificio Comercial Chico Plaza P.H. localizado en la Avenida Carrera 15 # 99-13 de Bogotá D.C., para que personalmente y bajo la gravedad del juramento, rinda testimonio sobre: i) Tramite

ESMA EN BARRIO
SECRETARIA DE JUSTICIA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA DC



del libro de residentes y propietarios de la copropiedad, ii) Requerimientos o demandas presentadas contra **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** por el cobro de cuotas de administración, iii) registro contable de los pagos de administración efectuados por los DEMANDADOS, iv) registro contable de pagos de administración presuntamente efectuados por los demandantes, y demás hechos de la demanda y su contestación.

El testigo recibirá la notificación para la diligencia en el domicilio social ubicado en la calle 122 No. 7 A 18 oficina 302 de Bogotá D.C.

V. NOTIFICACIONES

A LOS DEMANDANTES:

Dirección:
Carrera 15 # 99 -13 oficina 307. Bogotá D.C.

Correo electrónico:
yaniverojas71@outlook.com

A LOS DEMANDADOS:

BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA

Dirección:
Calle 136 # 74 – 80 Torre 6 apartamento 803. Bogotá D.C.

Correo electrónico:
hernanserralde@gmail.com

AGALIA SAS

Dirección:
Carrera 15 # 99 -13 piso 6. Bogotá D.C.

Correo electrónico:
agallasas@outlook.com

KRONOS ENERGY S.A. E.S.P

Dirección:
Carrera 15 # 99 -13 oficina 603. Bogotá D.C.

Correo electrónico:
logistica@kronasenergy.co

AL SUSCRITO:

Dirección:
Calle 12 # 7-32 oficina 1005. Edificio B.C.A., Bogotá D. C.

Correo electrónico:
pablomcardenas@orjuricol.com

ESPINO EN BLANCO
NOTARIA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

VII ANEXOS

1. Poderes para la actuación judicial debidamente suscritos y presentados de forma personal ante notario por **BENIGNO HERNÁN SERRALDE PLAZA** y los representantes legales de **AGALIA SAS** y **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, los cuales fueron radicados en el Juzgado el 16 de agosto de 2017, fecha de la notificación personal. (6 folio)
2. Certificados de existencia y representación legal de **AGALIA SAS** y **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, emitidos por la Cámara de Comercio de Bogotá en agosto de 2017, los cuales fueron radicados en el Juzgado el 16 de agosto de 2017, fecha de la notificación personal (14 folios)
3. Todos los documentos mencionados en el capítulo de pruebas de la contestación de la demanda.

De la Señora Juez con todo respeto:


PABLO MARCELO CÁRDENAS BENAVIDES
C. C. No. 79.689.297 de Bogotá D. C.
T. P. No. 109.333 de C. S. J

NOTARÍA 51 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente
CÁRDENAS BENAVIDES PABLO MARCELO
Quien se identificó con Cedula de Ciudadanía 79689297 y T.P. No.109333 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son
En Bogotá, el 13/08/2017 a las 02:02:54 PM se presento




RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO







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

Certificado generado con el Pin No: 17091184467821222

Nro Matrícula: 50C-1097274

Página 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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

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

FECHA APERTURA: 22-08-1987 RADICACIÓN: 1987-117982 CON: SIN INFORMACION DE: 27-08-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0099FKJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 18 CON AREA PRIVADA DE 10.125 M.2 CON COEFICIENTE DE 0.688 % Y CUYOS LINDEROS Y DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1978 DEL 27-08-87 NOTARIA 30 DE BOGOTA; SEGUN DECRETO #1711 DEL -06-07-84. SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 3006 DEL 19-08-2005 NOTARIA 30 DE BOGOTA; SE MODIFICA COEFICIENTE EN 0.688%

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA EL CHICO PLAZA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GAVIRIA EDUARDO. SEGUN ESCRITURA 2006 DE 19-05-88 NOTARIA 2 BOGOTA REGISTRADA EL 26-05-88 AL FOLIO 0500966832. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MIGUEL BERNAL Y AURORA GARZON DE BERNAL SEGUN ESCRITURA 7480 DE 14-12-77 NOTARIA 5 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500359352. AURORA GARZON DE BERNAL ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME HERNANDEZ SEGUN ESCRITURA 8518 DE 18-11-83 NOTARIA 5 BOGOTA. SEGUN ESCRITURA 2906 DE 19-05-88 NOTARIA 2 DE BOGOTA SE EFECTUO ENGLORIE DE LOS PREDIOS MATRICULADOS A LOS FOLIOS 0500359352, 050741568, 587, 0500741568 Y A NOMBRE GONZALEZ GAVIRIA EDUARDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 15 99 13 GS 18 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 15 99-13 GARAJE 18 ACTUAL EDIFICIO * COMERCIAL CHICO PLAZA *

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

50C - 98832

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1988 Radicación: 8542867

Doc: ESCRITURA 2006 del 19-05-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LTDA

X

A: TRONCOSO MIRANDA RAFAEL

CCF 138223

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1987 Radicación: 87/117982

Doc: ESCRITURA 1978 del 27-08-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-1987 Radicación: 1987-129394

Doc: ESCRITURA 5152 del 16-09-1987 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28.000.000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 17091184467821222

Nro Matricula: 50C-1097274

Página 2

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO MIRANDA RAFAEL CC# 138223

A: CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-1988 Radicación: 1988-89625

Doc: ESCRITURA 3381 del 28-11-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$2.485.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LTDA

A: CARVAJAL QUINTANA CIELO CC# 41738824 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 64067

Doc: ESCRITURA 0790 del 23-03-1990 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARVAJAL QUINTANA CIELO CC# 41738824

A: RUIZ VIVIAN PATRICIA CC# 35472598 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 64066

Doc: ESCRITURA 1981 del 10-06-1990 NOTARIA 34 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RUIZ VIVIAN PATRICIA CC# 35472598

A: SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN CC# 17188748 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-2001 Radicación: 2001-7166

Doc: OFICIO 1866 del 18-09-2000 JUZGADO 47 CIVIL MPAL. de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: FINANCIERA ANDINA S.A.

A: SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN CC# 17188748 X

A: SRRALDE ANA MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-05-2003 Radicación: 2003-47487

Doc: ESCRITURA 1576 del 30-04-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17091184467821222

Nro Matricula: 50C-1097274

Página 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 875 DE 03-08-2001.*

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

A: EDIFICIO COMERCIAL "CHICO PLAZA" -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-81908

Doc: ESCRITURA 3006 del 19-08-2005 -NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 19711 DE 27-06-1987 NOT 30 EN CUANTO A QUE SE DESAFECTA UN AREA COMUN NO ESENCIAL DE CIRCULACION DEL QUINTO PISO DE 3.73 M2 LA CUAL SE ENGLORIA CON LAS OFICINAS 505 Y 507. EN CONSECUENCIA SE CREA LA OFICINA 506. SE MODIFICAN COEFICIENTES

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

A: EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APPROX.8,075 FOLIOS DE M.L SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76443

Doc: OFICIO 52025 del 29-07-2009 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 SIN OFICIO DE INCRIPCION IDU: ST.JEF-588-043714 DE JUNIO 24 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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 pagina

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2013 Radicacion: 2013-72278

Doc: CERTIFICADO 5987314271 del 02-08-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - EDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

De copia anulado No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVINCIA ADMINISTRATIVA: 0442 CANCELACION PROVINCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE

INSCRIPCION DEL GRAYAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACTUADO 180 DE 2008

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

DE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - EDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-11-2016 Radicacion: 2016-08372

Doc: OFICIO 4828 del 22-11-2016 JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

De copia anulado No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVINCIA JUDICIAL: 0441 CANCELACION PROVINCIA JUDICIAL EMPAQUE EJECUTIVO #

1100140030420010716600

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

DE FINANCIERA ANDINA S.A.

A: SERRALDE ORDOZ ANA MARISA

A: SERRALDE PLAZA BENIGNO HERMAN

CC# 17188748 X

NIT: 8000518848

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-12-2016 Radicacion: 2016-101089

Doc: ESCRITURA 4683 del 30-11-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$25.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE SERRALDE PLAZA BENIGNO HERMAN

CC# 17188748

NIT# 9007950821 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-12-2016 Radicacion: 2016-101089

Doc: ESCRITURA 4683 del 30-11-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE AGALIA SAS

NIT# 9007950821 X

NIT# 9005550315

A: SOCIEDAD KRONOS ENERGY S.A E.S.P



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

Certificado generado con el Pin No: 17091184467821222

Nro Matrícula: 50C-1097274

Página 5

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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

Doc: OFICIO 2726 del 27-04-2017 JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 110014003085-2016-01035-00

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

DE: ALVAREZ COOK GUSTAVO ADOLFO C.C 19.170.375

DE: ROJAS CARMONA YANIVE CC# 366224113

A: AGALIA SAS NIT# 9007950821 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-07-2017 Radicación: 2017-57727

Doc: ESCRITURA 1701 del 05-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A DESAFECTAR AREAS COMUNES

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

A: ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS (NIT: 830.035.937-8) ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA - P.H NI 800042253-9

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-07-2017 Radicación: 2017-57727

Doc: ESCRITURA 1701 del 05-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA UNIFICACION DE LAS OFICINAS 601, 602, 603 Y EL BIEN Q SURGE DE LA DESAFECTACION

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

A: EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA - P.H NIT# 8000422539

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "19"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 17091184467821222

Nro Matrícula: 50C-1097274

Página 6

Impreso el 11 de Septiembre de 2017 a las 11:06:17 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: 2017-560072

FECHA: 11-09-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

00477

AB 20169151



No. 1.981. - NUMERO MIL NOVE-
CIENTOS OCHENTA Y UNO -

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a diez (10) de Agosto de mil novecientos noventa (1.990)



Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Elsa Piedrahíta Ramírez' and '34'.

ante mí EUCLIDES JAIME GONZALEZ, Notario Tráta y cuatro (34) del Círculo de Bogotá, -

COMPARECIERON: VIVIAN PATRICIA RUIZ, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, e identificada con la cédula de ciudadanía número 35'472.598 expedida en Chía, quien para el presente acto obra en su propio nombre y quien en adelante se llamará LA VENDEDORA; y por otra parte BENIGNO HERNANDEZ RRALDE PLAZA, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'188.748 de Bogotá, quien para el presente acto obra en su propio nombre y quien en adelante se llamará EL COMPRADOR; manifestarán que celebran el presente contrato de promesa de compraventa de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- LA VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva en favor del COMPRADOR, el Derecho de dominio, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: LA OFICINA TRESCIENTOS SIETE (307) y EL GARAJE NUMERO DIESCIOCHO (18) que forman parte del edificio comercial CHICO PLAZA, situado en la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, distinguido en la actual nomenclatura urbana con los números noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (15) comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, En treinta y dos metros (32.00 Mts), con el lote número diez (10) de la manzana A siete (A-7) de la Urbanización El Rincon del Chico.---- POR EL SUR.- En treinta y cuatro metros (34.00 Mts) con el lote número siete (7) de la manzana A siete (A-7) de la Urbanización El Rincon del Chico.- POR EL ORIENTE, en veintitres metros (23.00 Mts) con la carrera quince (15) .- POR EL OCCIDENTE, En diecinueve metros con el lote número ocho (8) de

ESTE PAREL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Región notarial para sus respectivos territorios de notaría pública, certificación y funcionamiento del archivo notarial

Ca 226574703



18573488EUEG80C

31/03/2017

Colombia S.A. de Inversiones

manzana A siete (A-7) de la urbanización el Rincon del Chico.-	-	-
Los inmuebles objeto de esta enajenación se determinan así:	-	-
OFICINA NUMERO TRESCIENTOS SIETE (307) /-	-	-
Con área privada de diecinueve metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (19.45 Mts 2) comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: De los puntos A al B, en línea quebrada de dieciocho centímetros (0.18 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), cincuenta centímetros (0.50 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro treinta centímetros (1.30 Mts) y treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts), treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), cuarenta centímetros (0.40 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts), con muro y columnas comunes que la separa del lote diez (10) de la manzana siete A (7-A) de la Urbanización el Rincon del Chico.	-	-
E a C.- En tres metros cinco centímetros (3.05 Mts), con fachada común que la separa del vacío sobre el espacio público de la carretera quince (15).	-	-
C a D.- En seis metros cincuenta y ocho centímetros (6.58 Mts) con muro medianero que la separa de la oficina trescientos seis (306).	-	-
D a A.- En tres metros ocho centímetros (3.08 Mts), con muro común que la separa de la circulación común.	-	-
VERTICALES.- NADIR, con la placa común que los separa del segundo (2°) piso.- CENIT, con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso.- tiene un coeficiente de copropiedad del cero punto setenta y cuatro por ciento (0.74%).- y el registro catastral número 98 15 3 60.-	-	-
GARAJE NUMERO DIECIOCHO (18).	-	-
De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M) con el garaje diez y seis (16).	-	-
B. al C.- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el garaje número diecinueve (19).	-	-
C al D.- En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el garaje veinte (20) y columna común.-	-	-

UU-172

AB 20169152



D a A.- En dos metros veinticinco centímetros
 (2.25 Mts), con la circulación común de vehicu-
 los.- - - - -
 VERTICALES.- NADIR. con placa común que lo sepa-
 ra del suelo común del edificio.- - - - -
 CENIT.- Con placa común que lo separa del pri-

mer (1er) piso .- Este garaje, se gravó con servidumbre de paso en favor del garaje número diecinueve.- tiene un coeficiente de copropiedad de 0.686 por ciento (0.686%) . Tiene el registro catastral número 98 15 3 18. anterior 98 15 3 .- - - - -

PARAGRAFO.- No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpos ciertos, e incluye la línea telefonica número 2-18-77-17 con su respectivo aparato.- - - - -

SEGUNDO.- El edificio Comercial CHICO PLAZA, fué sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho , sus decretos reglamentarios y demás normas legales vigentes, con el lleno de los requisitos exigidos como consta en la escritura pública número mil novecientos setenta y ocho - (1.978) del veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y siete - (1.987) otorgada en la notaria treinta (30) del círculo de Bogotá y reformada por el Acta de Agosto veinticinco (25) de 1.987 , debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.-

TERCERA.- LA VENDEDORA, adquirió los inmuebles materia de este contrato por compra que de ellos hizo a CIELO CARVAJAL QUINTANA, mediante escritura pública número cero setecientos noventa (0790), otorgada en la notaria treinta del círculo de Bogotá el veintitres (23) de marzo de mil novecientos noventa . y debidamente registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá , l oficina 307 con el número de matrícula inmobiliaria 050-010973316 y el garaje No 18 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 050-01097274.-

CUARTA.- El precio de esta venta, es la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3'000.000.00) .- - - - -
 que la vendedora declara tener recibida de manos del comprador en di-

34
 ELISA RAMÍREZ CASTRO
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 ELISA RAMÍREZ CASTRO
 NOTARIA
 REPUBLICA DE COLOMBIA



Notaría Pública de Bogotá

Hecho en Bogotá, D.C., a las ... horas del día ... de ... de ...

Ca228574702 1857286EUN090C4J 316832817

nero en efectivo a su entera satisfacción.-

QUINTA.- Que la vendedora, es la única exclusiva propietaria de los inmuebles que vende, que no los ha enajenado ni prometido en venta antes de ahora y los garantiza libre de toda clase de gravámenes, y limitaciones de dominio tales como censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, embargos judiciales, uso, usufructo, habitación, condiciones resolutorias, patrimonios de familia y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-

SEXTA.- Quien en la fecha hace entrega real y material de los inmuebles junto con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres, servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, causados hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura, al igual que los servicios públicos, y la administración del edificio.-

SEPTIMA.- Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por las partes contratantes en igual proporción y los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por EL COMPRADOR.

RETENCION EN LA FUENTE : Se dió cumplimiento a lo establecido en la ley 55 de 1.985 y para tal efecto se protocoliza el recibo de pago # 0455

COMPROBANTES FISCALES : 1o.-) Certificado de paz y salvo Notarial # 321804 el Tesorero de Bogotá, certifica que Const. Cbicoón, Plaza Ltda, está a paz y salvo por inmueble situado en Cr. 15 99-13 Of. 307, registro catastral #98 15 3 60, anterior 98 15 3, avalúo \$2.856.000 1/90, 7-50, válido hasta 31-dic-90, fecha de expedición 26-07-90. -

2o.-) Certificado de paz y salvo Notarial # 321805 el Tesorero de Bogotá, certifica que Const. -

NORTE: - - - - -

En treinta y dos Metros (32.00 Mts) con el lote número diez (10) de la Manzana A 7 de la Urbanización el Rincón del Chicó. - - - - -

SUR: - - - - -

En treinta y cuatro metros (34.00 Mts.) con el lote Número siete (7) (de la manzana A-7 de la Urbanización el Rincón del Chicó. - - - - -

ORIENTE: - - - - -

En veintitres metros (23.00 Mts.) con la Carrera quinta (cra. 15). - - - - -

OCCIDENTE: - - - - -

En diez y nueve metros (19.00 Mts.) con el lote Número ocho (8) de la manzana A-7 de la Urbanización El Rincón del Chicó. - - - - -

b.-) El Edificio que en él se construye, es de cinco (5) pisos, altillo y sótano con veintiseis (26) garajes, catorce (14) locales y cincuenta y seis (56) oficinas. - - - - -

ARTICULO TERCERO (3o.).- BIENES PRIVADOS: - - - - -

Es bien privado el espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparente o nó, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a su propietario. - - - - -

Los garajes numerados del uno (1) al veintiseis (26) constan cada uno de un espacio para estacionamiento de un vehículo, con altura libre de dos metros con veinte centímetros (2.20 Mts.). - - - - -

Los Locales ciento uno (101), ciento dos (102) y ciento tres (103), constan de un espacio para ventas en dos



CR228574698



C#228574698



199730486U0K99G

25/03/2017



niveles, con alturas libres de tres metros con treinta centímetros (3.30 Mts.) y dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts.); los locales numerados del ciento cuatro (104) al ciento doce (112), constan cada uno de un espacio para trabajo con altura libre de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts.), los locales ciento trece y ciento catorce (113) y (114) son vitrina con mueble, localizados en la plaza central con altura de dos metros con diez centímetros (2.10 Mts.)- - - - -

Todas las oficinas localizadas en los pisos segundo (2°.) , tercero (3°.) cuarto (4°.) y quinto (5°.) - constan de espacio para trabajo y baño, con altura libre de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 Mts.)- - - - -

las oficinas seiscientos uno (601), seiscientos dos (602) y seiscientos tres (603) localizadas en el altillo, constan de un espacio para trabajo y baño cada una, con alturas libres variables entre dos metros y treinta y cinco centímetros (2.35 Mts.) y tres metros con ochenta centímetros (3.80 Mts.)- - - - -

El espacio libre entre la altura definida y la placa es zona sanitaria o espacio común en el sótano; y entre cielo raso falso y placa es espacio común en el primer (1er.) y segundo (2o.) pisos. - - - - -

ARTICULO CUARTO (4o.).- DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVADOS;. - - - - -

Los bienes privados se determinan así:- - - - -

17
75
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO COMERCIAL "CHICO PLAZA".- Carrera quince (15) Número noventa y nueve trece (99-13) Bogotá Distrito Especial. - - - - -

ARTICULO PRIMERO (1o.) NOMBRE DEL PROPIETARIO Y TITULOS: - - - - -

El inmueble es de propiedad de la Sociedad "CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LIMITADA", quién lo adquirió así: - - - - -

a.-) El lote de terreno junto con una construcción para demoler, por compra a Eduardo Gonzalez Gaviaria, según escritura Número 02606 del diez y nueve (19) de Mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986) corrida en la Notaría segunda (2a.) de Bogotá y registrada mediante matrícula Número 050966632. - -

b.-) La edificación de cinco pisos (5), altillo y sótano que en él se levanta, por construirla con dineros de su propiedad. - - - - -

ARTICULO SEGUNDO (2o.)- DETERMINACION DEL INMUEBLE: - - - - -

El Edificio Comercial "CHICO PLAZA", materia de éste Reglamento, está ubicado en el costado occidental de la carrera quince (15) de la Urbanización El Rincón del Chicó de Bogotá y en la nomenclatura urbana actual, le ha correspondido el número noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (cra. 15) y está constituido por: - - - - -

a.-) El lote de terreno sobre el cual se construye el edificio, con una cabida superficial de seiscientos setenta metros cuadrados (670 M2), según escritura y planos aprobados y con linderos generales así: - - - - -

República de Colombia

Este papel para sus usos y fines es válido para los usos y fines que se indican en el artículo 10 del Decreto 2150 de 1991.



ESTE PAPEL NO DEBE USARSE PARA EL USUARIO

Blank lined paper for writing, with horizontal lines and a dashed midline.

Ed. Y. RAMÍREZ Y CAJAL
SINDECA DE COLOMBIA D.C.
ELISA RAMÍREZ CASTRO
NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

HE OSA
C#228574889

C#228574889 318812813 C#228574889



08500



C#226574095

C#226574095



165759KCGC#98EJ

31/03/2017

GOBIERNO NACIONAL

34 MILENIO JENNY CLARIS
EL SEPTIEMBRE DE 2007 A D.C.
FIEDA/RODRIGUEZ CASTRO
NOTA
REPUBLICA DE COLOMBIA

[Redacted text block]

ARTICULO QUINTO (5o.): - - - - -

BIENES COMUNES: - - - - -

Son bienes comunes del dominio indivisible de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios, el uso y goce de su unidad privada a saber:

a.-) El lote de terreno sobre el cual está construido el edificio, por sus linderos, extensión y demás suministrados en el artículo segundo (2o.) de éste Reglamento, letra a.); - - - - -

b.-) Los cimientos, la estructura, los muros las placas de concreto, las cubiertas, las fachadas y,

00479

AB-17610306



Ca226574696



trescientos seis (306).-- -- -- --
 D a A .-- En tres metros cinco centí-
 metros (3.05 Mts), con muro común
 que la separa de la circulación común.
 VERTICALES .-- NADIR .-- Con la placa
 común que lo separa del segundo (2º)

piso .-- CENIT .-- Con la placa común que la separa del cuar-
 to (4º) piso .-- Tiene un coeficiente de copropiedad del
 cero punto setenta y cuatro por ciento) .74 %) .-- --
 y el Registro Catastral número 98 15 3 60 .-- -- -- --
 GARAJE NUMERO DIEZ Y OCHO (18^o) .-- -- -- -- --
 De los puntos A al B .-- En cuatro metros cincuentacentíme-
 tros (4.50 Mts), con el garaje diez y seis (16) .-- -- --
 B al C .-- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 M
 ts), con el garaje número diez y nueve (19).-- -- -- --
 C al D .-- En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts)
 con elgaraje veinte (20) y columna común .-- -- -- --
 D a A .--En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts),
 con la circulación común de vehículos .-- -- -- -- --
 VERTICALES .-- NADIR .-- Con placa común que lo separa del
 suelo común del edificio .-- -- -- -- --
 CENIT .-- Con placa común que lo separa del primer (1er)
 piso .-- Este garaje se gravó con servidumbre de paso en
 favor del garaje número diez y nueve (19) .-- Tiene un
 coeficiente de copropiedad de cero punto seiscientos ochenta
 y seis (0.586 %) por ciento .-- Tiene el registro Ca-
 tastroal número 98 15 3 18 .-- Anterior 98 15 3 .-- -- --
 PARAGRAFO .-- No obstante la mención de cabida y linderos
 la venta se hace como de cuerpos ciertos, e incluye la lí-
 nea telefonica número 2-18 77 17 .-- -- -- con su respectivo
 aparato .-- -- -- -- --



República de Colombia

Paquetario para sus usuarios de sistemas de rentas públicas - arrendamientos y licencias de explotación del territorio nacional

Ca226574696

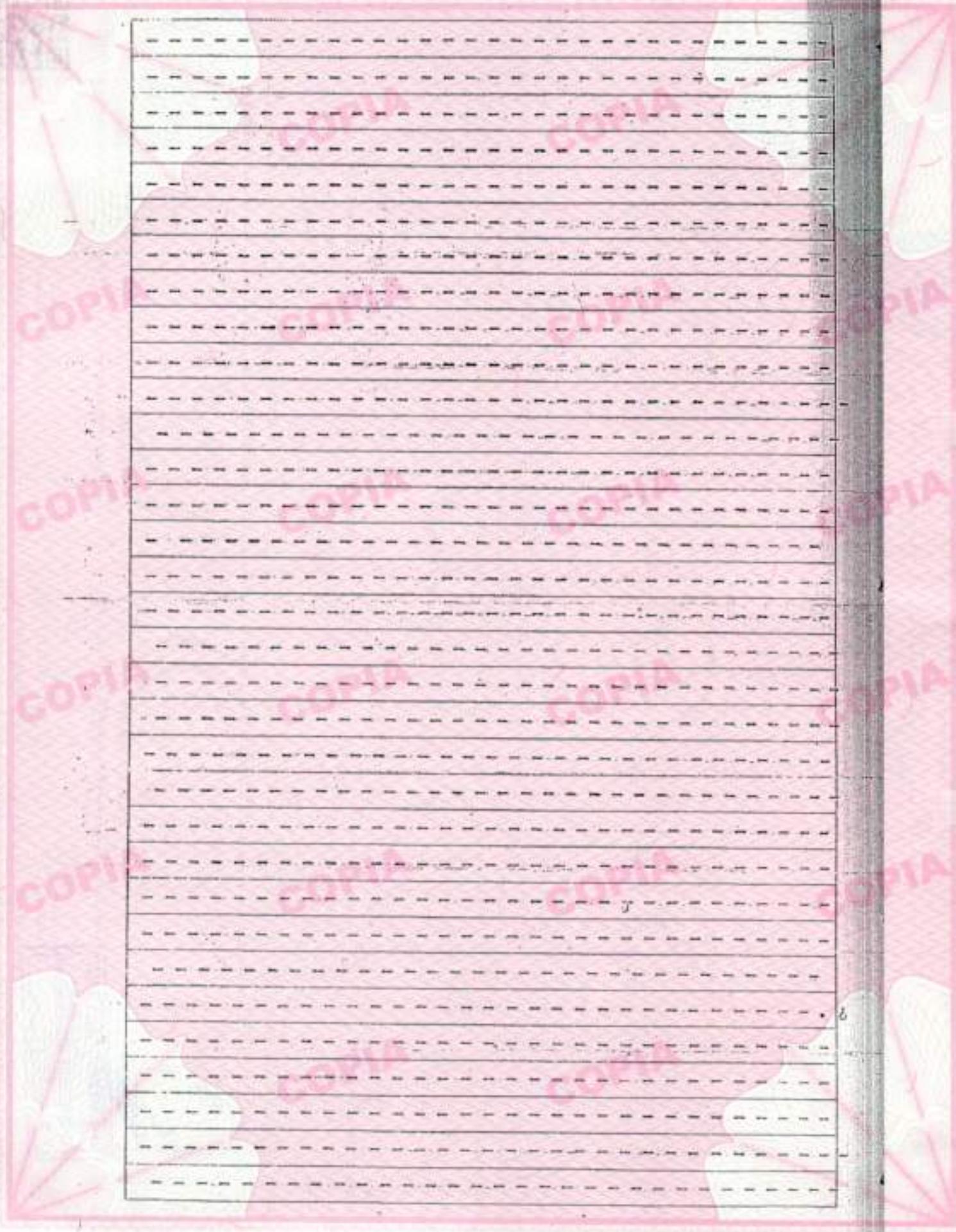


1857TEURKGGC08

31/03/2017

Ca226574696

3
 OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
 OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
 EL CENIT
 BOGOTÁ
 REPUBLICA DE COLOMBIA





JR

00478



Ca22857487

Blank notarial form with horizontal lines for text entry.

LA OFICINA TRESCIENTOS SIETE (307) y EL GARAJE NUMERO DIEZ Y OCHO (18) que forman parte del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA , situado en la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial, distinguido en la actual nomenclatura urbana con los números noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (15) comprendido dentro de los siguientes linderos generales .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

3
LUIS ALBERTO GARCIA
 CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 EL SA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
 NOTARIA
 REPUBLICA DE COLOMBIA



1857288EUKK9C6C

31/03/2017

Colombia

POR EL NORTE .- En treinta y dos metros (32.00 Mts), -
 con el lote número diez (10) de la manzana A siete (A 7)
 de la Urbanización El Rincon del Chicó, - - - - -
 POR EL SUR .- En treinta y cuatro metros (34.00 Mts),
 con el lote número siete (7) de la manzana A siete (A
 7) de la Urbanización el Rincon del Chico .- - - - -
 POR EL ORIENTE .- En veintitres metros (23.00 Mts), con
 la carrera quince (15) .- - - - -
 POR EL OCCIDENTE .- En diez y nueve metros (19.00 Mts),
 con el lote número ocho (8) de la manzana A siete (A
 7) de la Urbanización el Rincon del Chico .- - - - -
 Los inmueble materia de la enajenación se determinan así:
 OFICINA NUMERO TRESCIENTOS SIETE (307).- - - - -
 Con área privada de diez y nueve metros cuadrados con cua-
 renta y cinco decímetros cuadrados (19.45 Mts), compren-
 dido dentro de los siguientes linderos particulares :-
 De los Puntos A al B.- En línea quebrada de diez y ocho
 centímetros (0.18 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), cin-
 cuenta centímetros (0.50 Mts), diez centímetros (0.10 Mts)
 un metro treinta centímetros (1.30 Mts), treinta y cinco
 centímetros (0.35 Mts), un metro cincuenta centímetros
 (1.50 Mts), treinta y cinco centímetros (0.35 Mts), un
 metro sesenta y cinco centímetros (1.65 Mts), diez centí-
 metros (0.10 Mts), cuarenta centímetros (0.40 Mts), diez
 centímetros (0.10 Mts), un metro cinco centímetros (1.05
 Mts), con muro y columnas comunes que la separa del lote
 diez (10) de la manzana A siete (A 7) de la Urbaniza-
 ción El Rincon del Chico .- - - - -
 B a C .- En tres metros cinco centímetros (3.05 Mts),
 con Fachada común que la separa del vacío sobre el espacio
 público de la carrera quince (15).- - - - -
 C a D .- En seis metros cincuenta y ocho centímetros (3.58
 Mts), con muro medianero que la separa de la oficina -

01491



- las puertas de entrada.;
- c.-) Las instalaciones generales de alcantarillado, teléfono, acueducto y energía.
- d.-) El antejardín o espacio público.

ARTICULO SEXTO (6o.): -- AREAS COMUNES:--

Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos, así:

AREA DEL LOTE	670.00	M2
SOTANO		
- Circulación vehicular, escaleras, rampa ascensor, control de parqueos, depósitos, bombas subestación, contadores, basuras y aseo.	34.53	M2
- Muros y columnas	25.36	M2
- Rampa	53.31	M2
PRIMER PISO		
- Baños	26.64	M2
- Acceso	31.32	M2
- Plaza central, jardineras, hall de acceso a oficinas, control, escaleras ascensor, baño y ducto	178.45	M2
- Muros y columnas	32.84	M2
- Antejardín o espacio público (Area libre)	161.46	M2
SEGUNDO PISO		
- Escaleras, ascensor, hall, recepción, esperas, baños.	79.81	M2
- Muros, columnas y ductos	25.35	M2
TERCER PISO		
- Escaleras, ascensor, hall, re-		

República de Colombia

Papel autorizado para uso: contratos, licitaciones públicas, certificados y documentos del comercio exterior.

Ca226574694, 1857466C488EUCK9, 31/03/2017



cepción, sala de reuniones, ad-		
ministración, circulaciones,		
aseo, baños, jardineras	116.76	M2
- Muros, columnas y ductos	28.11	M2
- Jardineras colgantes	12.75	M2
CUARTO PISO		
- Escaleras, ascensor, hall		
aseo, recepción, sala de		
conferencias, baños, circu-		
lación.	87.35	M2
- Muros, columnas y ductos	28.11	M2
QUINTO PISO		
- Escaleras, ascensor, hall		
recepción, sala de juntas		
telex, fotocopias, aseo, baños,		
circulación	87.08	M2
- Muros, columnas, ductos,	28.06	M2
ALTILLO		
- Escaleras, ascensor, recepción		
hall, muros, columnas y ductos,		
aseo.	33.17	M2
- Terrazas comunes de uso exclusivo		
de la oficina 601	279.54	M2
- Cubierta	112.78	M2
- - - - -		
- - - - -		
ARTICULO SEPTIMO (7o.): VALOR NOMINAL DEL		
INMUEBLE: - - - - -		
Para los efectos de los artículos cuarto (4o.), quinto (5o.), diez y ocho (18o.) y veinte (20o) de la Ley		
ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cua-		
renta y ocho (1.948), se asigna a la totalidad del		
inmueble un valor convencional equivalente a cien		



Ca226574693



(100) Unidades

Este valor es independiente del
avalúo catastral que el Distrito
haga a cada unidad jurídica

ARTICULO OCTAVO (8) , VALOR INICIAL DE LAS
UNIDADES PRIVADAS :

Con base en el valor convencional descrito en el
Artículo Séptimo (7°) de éste Reglamento, el
cien por ciento (100%) , se distribuye entre las
noventa y seis (96) , unidades privadas que forman
el Edificio y de acuerdo a su localización, áreas
privadas y dependencias quedan así :

Garaje 1	0.686	%
Garaje 2	0.686	%
Garaje 3	0.686	%
Garaje 4	0.686	%
Garaje 5	0.686	%
Garaje 6	0.686	%
Garaje 7	0.686	%
Garaje 8	0.686	%
Garaje 9	0.686	%
Garaje 10	0.686	%
Garaje 11	0.686	%
Garaje 12	0.686	%
Garaje 13	0.686	%
Garaje 14	0.686	%
Garaje 15	0.686	%
Garaje 16	0.686	%
Garaje 17	0.686	%
Garaje 18	0.686	%
Garaje 19	0.686	%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Ca226574693



1957368606UEK90C

31/03/2017

Contratista: M. Rodríguez



Garaje 20	0.686	%
Garaje 21	0.686	%
Garaje 22	0.686	%
Garaje 23	0.686	%
Garaje 24	0.686	%
Garaje 25	0.686	%
Local 101	2.20	%
Local 102	2.20	%
Local 103	2.20	%
Local 104	4.20	%
Local 105	2.20	%
Local 106	2.20	%
Local 107	2.20	%
Local 108	7.20	%
Local 109	2.50	%
Local 110	2.50	%
Local 111	2.50	%
Local 112	2.80	%
Local 113	0.80	%
Local 114	0.90	%
Oficina 201	0.75	%
Oficina 202	0.75	%
Oficina 203	0.75	%
Oficina 204	0.75	%
Oficina 205	0.75	%
Oficina 206	0.75	%
Oficina 207	0.95	%
Oficina 208	1.10	%
Oficina 209	0.91	%
Oficina 210	0.78	%
Oficina 211	0.78	%
Oficina 121 (212)	0.78	%
-----	-----	-----



República de Colombia

Portal orientado para las actividades de: recepción, emisión, certificación y almacenamiento de archivos electrónicos.

Oficina 213	0.78	%
Oficina 214	1.01	%
Oficina 301	0.76	%
Oficina 302	0.75	%
Oficina 303	0.75	%
Oficina 304	0.75	%
Oficina 305	0.75	%
Oficina 306	0.75	%
Oficina 307	0.74	%
Oficina 308	0.91	%
Oficina 309	0.78	%
Oficina 310	0.78	%
Oficina 311	0.78	%
Oficina 312	0.78	%
Oficina 313	0.84	%
Oficina 401	0.76	%
Oficina 402	0.75	%
Oficina 403	0.75	%
Oficina 404	0.75	%
Oficina 405	0.75	%
Oficina 406	0.75	%
Oficina 407	0.87	%
Oficina 408	0.91	%
Oficina 409	0.78	%
Oficina 410	0.78	%
Oficina 411	0.78	%
Oficina 412	0.78	%



Ca226574692



16572862UNK80C4C

31/03/2017

Comisión de

Oficina 413	1.01	%
Oficina 501	0.76	%
Oficina 502	0.76	%
Oficina 503	0.76	%
Oficina 504	0.76	%
Oficina 505	0.76	%
Oficina 506	0.76	%
Oficina 507	0.87	%
Oficina 508	0.91	%
Oficina 509	0.79	%
Oficina 510	0.79	%
Oficina 511	0.79	%
Oficina 512	0.79	%
Oficina 513	1.01	%
Oficina 601	1.89	%
Oficina 602	0.53	%
Oficina 603	0.65	%
Total	100.00	%

ARTICULO NOVENO (o.):.- EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DE SEGUROS:--
 Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de propiedad. - - - - -

ARTICULO DECIMO (10o.):.- REPARACIONES:--
 Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la Unidad Privada de su Propiedad, los reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privati-



155500



vas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. - - -

Para modificaciones a sus unidades privadas, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: - - - - -

1.-) Obtener previa autorización de la Entidad Distrital Competente, si la naturaleza de la obra y las normas Distritales lo exigen. - - - - -

2.-) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del edificio, ni afecte la salubridad ó los servicios comunes o las fachadas del mismo.

3.-) Solicitar previa autorización ^{/escrita/} del administrador. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. - - - - -

ARTICULO DECIMO PRIMERO (110.): IMPUESTOS Y TASAS: - - - - -

Los impuestos y tasas que afectan las Unidades Privadas, serán cubiertas por sus respectivos propietarios inmediatamente. Los que graven la totalidad del edificio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este Reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento en que se causen. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: HIPOTECAS: - - - - -

En caso de existir hipotecas cuando se construya el Edificio total o parcialmente, subsistirán éstas en



Ca226574691



18571618000000000000

318512817

Control de Edificación



las condiciones anteriores. - - - - -

ARTICULO DECIMO TERCERO (13o.): DIVISION DE
LOS BIENES COMUNES: - - - - -

Unicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes, si el edificio se destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor, en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el Artículo novecientos ochenta y ocho (988) de Código Civil. - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO (14o.): DERECHOS DE
LOS PROPIETARIOS :. - - - - -

Son derechos de los propietarios: - - - - -

1.-) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y éste Reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. - - - - -

2.-) Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. - - - - -

3.-) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. - - - - -

4.-) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Propietarios con derecho a su voz y voto. - - - - -

5.-) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos

68700



comprobados, pudiendo llevarlo
ejecutivamente de acuerdo con las
leyes pertinentes. - - - - -

6.-) Pedir al juez competente la
imposición de multa de CINCUENTA
(\$50.00) a CINCO MIL PESOS

(55.000.00) Moneda corriente, a los propietarios,
arrendatarios o usuarios de las Unidades Privadas
que violen las disposiciones de éste Reglamento. - -

7.-) Solicitar al Administrador la convocatoria de
la Asamblea de propietarios, cuando lo estime conve-
niente o necesario. - - - - -

ARTICULO DECIMO QUINTO (15o.).- DEBERES DE LOS
COPROPIETARIOS:- - - - -

1.-) No enajenar o conceder el uso de la Unidad Pri-
vada para usos y fines distintos a los que autorizó
éste Reglamento. - - - - -

2.-) No obstaculizar en ninguna forma, las instalaciones
de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás
elementos que sirvan para la locomoción y en general
dificultar el acceso o paso para ellos. - - - - -

3.-) Deberán comunicar al Administrador todo caso de
enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su
Unidad Privada conforme a las exigencias de las Autoridades
de Higiene. - - - - -

4.-) Ejecutar oportunamente las reparaciones de Uni-
dad Privada, de acuerdo con sus características i-
niciales. - - - - -

5.-) Mantener al día las contribuciones o cuotas que
y reparación
le correspondan para la administración/de los bie-
nes comunes, seguros, y mejoras voluntarias apro-
badas por la Asamblea. - - - - -



República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos de archivo. Artículo 141

Ca226574690



181259KCCGCA88EUG

31/03/2017

Gobierno de Colombia

6.-) En caso de venta o transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar al Administrador el nombre y domicilio del nuevo adquirente a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con éste Reglamento y eventuales modificaciones posteriormente. - -

7.-) No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, no introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos, o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. - - - - -

8.-) No modificar las fachadas del edificio, no colocar letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. En los locales, los avisos se colocarán en la senafa superior de madera. - - - - -

9.-) No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. - - - - -

10.-) No mantener animales que molesten a los vecinos. - - - - -

11.-) No sacudir alfombras, ropas, etcetera, en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras, objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. - - - - -

12.-) Permitir la entrada al Administrador del Edificio, a su Unidad Privada, cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de éste Reglamento. - - - - -

13.-) Velar por el buen funcionamiento de los apa-



ratps e instalaciones de su unidad. -
 14.-) Cada propietario de Unidad Privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad a cualquier título, con sus actos u

omisiones en especial por las multas que la Administración imponga al usuario por la violación de las Leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan. - - - - -

no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. - - - - -

15.-) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del Administrador, en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. - - - - -

16.-) Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste Reglamento. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO (16o.): MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS:- - - - -

Para introducir modificaciones en los Departamentos o Unidades Privadas es necesario:- - - - -

- 1.-) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. - - -
- 2.-) Que el propietario tenga la previa autorización



República de Colombia

Para obtener más información consulte la página de internet o llame al número 01800011111

08226574889



18574064888888

3179327017

Colombia L. 14.718.1994

escrita del Administrador, quién podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. - -
3.-) Que el propietario obtenga de la Secretaría de Obras Públicas la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO (17o.): ADMINISTRACION:- - - - -

La Administración del inmueble se hará a través de los siguientes órganos: - - - - -

- 1.-) Asamblea de Copropietarios. - - - - -
- 2.-) Consejo de Administración. - - - - -
- 3.-) Administración. - - - - -
- 4.-) Auditor o Revisor Fiscal. - - - - -

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: - - - - -

Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento, se nombra como Administrador provisional a

Una vez se hayan entregado las unidades privativas mediante acta, según lo dispuesto en la Circular de la Superintendencia Bancaria DTD 030 de Febrero veinte (20) de mil novecientos ochenta (1.980), que conforman cada uno de los edificios, el administrador provisional general podrá entregar la administración del respectivo edificio a un administrador provisional especial, que será designado por los copropietarios del edificio dentro de los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de la última entrega de Unidad Privada. Si en ese plazo no fuere designado lo nombrará la persona



vendedora que por éste hecho queda desligada de toda responsabilidad por la administración del inmueble.

ARTICULO DECIMO NOVENO (19o.).-

DE LA ASAMBLEA: - - - - -

La Asamblea de Copropietarios está formada por todos los propietarios de las Unidades Privadas. A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos, Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea, pero en todo caso ésta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el órgano supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de éste régimen jurídico. La Asamblea general de Copropietarios la integran todos los propietarios del edificio, que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios/ Constituida válidamente las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o éste Reglamento.

ARTICULO VIGESIMO (20o.).- REUNIONES: - - - - -

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año entre los tres (3) primeros me-



República de Colombia



Hecho en Bogotá, D.C., el día 31 de mayo de 2017.

Ca226574668



10573E486E0K90C

31/03/2017

COLOMBIA

ses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el administrador por carta o cada uno de los Copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto de las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. - - - - -

Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunión.

A la falta de convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las seis p.m. 6:00 p.m. en las oficinas del Administrador. - -

La Asamblea se reunirá Extraordinariamente por convocatoria del Administrador o de un número de Copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el cuarenta por ciento (40%) del coeficiente de copropiedad del inmueble. El procedimiento para

las convocatorias de las Asambleas Extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas por las citaciones de las Asambleas ordinarias. - - - - -

Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el Administrador y el AUDITOR o Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada día. - - - - -

Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija y actuará como Secretario el Administrador. - - - - -

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada



Unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas son propietarias de una misma Unidad o si la propiedad es de sucesiones líquidas sin Representante Legal de personas jurídicas, serán representados por

una sola persona ante la Asamblea. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO (21o.) - QUORUM: - - -

La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes representa al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total. Si no se completará esta proporción el Administrador convocará para una segunda reunión. Si para la segunda reunión no se completare el quorum, en ésta hará quorum cualquier número de miembros que asista, cuyos coeficientes sumen más del cinco por ciento (5%) del valor inicial del edificio. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas Unidades Privadas, o la subdivisión de las mismas, la modificación de coeficientes de propiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión. - - - - -

De todo lo tratado y decidido en las Asambleas, se dejará constancia en un libro de Actas que autorizarán al Presidente y el Secretario de la reunión. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronoló-

República de Colombia



Este papel no tiene costo para el usuario

34 NOTARIA PUBLICA Y CUIRUC
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
ELSA PIEDRA RAMIREZ CASTRO
REPUBLICA DE COLOMBIA



Ca228574667



165728EUKK30C4E

31/03/2017

Colombia

gico en un libro destinado al efecto, o en la Cámara de Comercio de la misma ciudad. Dichas Actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario, prestan mérito Ejecutivo, conforme lo dispuesto en el Artículo decimo tercero (13o.) de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), Es suficientemente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad. - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO (22o.).- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:- - - - -

Son funciones de la Asamblea:- - - - -

- 1.-) Elegir anualmente el Administrador y su suplente, fijarle la asignación supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. - - - - -
- 2.-) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. - - - - -
- 3.-) Organizar la Administración General del inmueble y velar por el cumplimiento de éste Reglamento.
- 4.-) Revisar y fenecer las cuentas del Administrador.
- 5.-) Aprobar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación del edificio. - - - - -
- 6.-) Ordenar la construcción de mejoras voluntarias.
- 7.-) Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. - - - - -
- 8.-) Reglamentar el uso de los bienes comunes. - - - - -
- 9.-) Elaborar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación del edificio, o su reconstrucción en los casos en que ello



sea precedente conforme a la Ley o a éste Reglamento. - - - -
10.-) Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador y los propietarios o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos

sobre los bienes de propiedad privativa o sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de éste Reglamento:- - - - -

11.-) Aprobar las reformas a éste Reglamento con el voto del ochenta por ciento (80%) del valor de los coeficientes de copropiedad. - - - - -

12.-) Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva, Cuando éstas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea autorizarlas cuando el valor exceda de diez mil pesos (\$10.000.00) moneda corriente. - - - - -

13.-) Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el administrador y el auditor o revisor fiscal y los usuarios del edificio y de cualquiera de ellos entre sí. - - - - -

14.-) En general conocer y decidir le todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia. - - - - -

15.-) Elegir los miembros del Consejo de Administración, principales y suplentes. - - - - -

16.-) Delegar las funciones que abien tenga en el Consejo de Administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- (23o.): ARBITRAMEN-



República de Colombia

Por el sistema para sus: exhibición de mapas de ventas y compras, verificación y almacenamiento de servicios, tarjetas

34 NOTARIA VICARIA Y CIVIL
CALLE 100 No. 1000, D.C.
ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Ca228574086



10571EUUK90C4E89

31/03/2017

Ca228574086

TO: . - - - - -

En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de Copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO CUARTO (24o.) - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: - - - - -

El Consejo de Administración estará compuesto mínimo por tres (3) miembros con sus respectivos suplentes numéricos, principales y suplentes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea.

El periodo del Consejo de Administración será de un (1) año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea.

El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud de su Presidente al Administrador. Actuará como Secretario el Administrador, quién hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del Presidente. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de dos (2) miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone éste Reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de Actas suscritas por el Presidente y por el Secretario. - - - - -

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: - - - - -

1.-) Designar al Auditor o Revisor Fiscal, fijarle



Ce226574655



su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar sus funciones.

2.-) Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento del uso de los bienes comunes y de las mo-

dificaciones a la forma y goce de los mismos.

3.-) Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios.

4.-) Vigilar la administración del edificio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del edificio.

5.-) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de Profesionales o especialistas.

6.-) Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores.

7.-) Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurrieren en el curso de cada ejercicio.

8.-) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común.

9.-) Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantía superior a diez mil



República de Colombia

Paño de garantía para sus vehículos. Inscritos de vehículos privados. Verificación y documentación del vehículo.

Notaria Pública y Clavio
CARGALO DE ROSSETA D.C.
ELSA REYDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Ce226574655



108759KCGE#88CUJ

31/03/2017

Colombia

pesos (\$10.000.00) moneda corriente, no incluidos en el presupuesto anual de gastos. - - - - -

10.-) Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón del régimen de propiedad horizontal. - - - - -

11.-) Definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. - - -

12.-) Convocar por conducto del Administrador a las Asambleas Extraordinarias. - - - - -

13.-) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir, hacer cumplir las prescripciones de ésta. - - - - -

14.-) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros diez (10) días de cada mes. - - - - -

15.-) En general, ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. - - - - -

PARAGRAFO: No podrá ser elegido miembro del Consejo Administrativo quien no sea Copropietario del inmueble. Quién fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo periodo. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO QUINTO (25o.).- DEL ADMINISTRADOR:- - - - -

SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:- - - - -

1.-) Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irre-



República de Colombia

Papel emitido para sus certezas. No admite inscripción de certificados y documentos del territorio nacional.

gularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. - - - - -

2.-) Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. - - -

3.-) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del edificio y sus habitantes. - - - - -

4.-) Recaudar las cuotas proporcional que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma Asamblea fije, para atender gastos imprevistos. - -

5.-) Presentar a la Asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del edificio. - - - - -

6.-) CONTRATAR, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. - - - - -

7.-) Atender la correspondencia relativa al edificio, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. - - - - -

8.-) Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere o se lo soliciten un número de propietarios que represente, por lo menos la tercera parte del valor del edificio. - - - - -

9.-) Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. - - - - -

10.-) Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el balance general de las cuentas cor-

3 METALIA TUDONIA Y CLAYTON
CALLE DE LA COLOMBIA 10-6
ELSA PIEDRA RAMIREZ CASTRO
NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Ca226574684



165740E#8REUGK3

31/03/2017

Colombia

tadas en treinta y uno (31) de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de determinar su mandato rendir cuantas completas y comprobadas. - - - - -

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

12.-) Llevar las Actas de la Asamblea y servir de Secretario de la misma. - - - - -

13.-) Contratar y mantener las pólizas de seguro de incendio por valor real del edificio y de los bienes de propiedad común. - - - - -

14.-) Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO (26o.).- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: - - - - -

1.-) Efectuar con la regularidad que indique el Consejo, el arqueo de fondos comunes. - - - - -

2.-) Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Consejo. - - - - -

3.-) Informar por escrito y en oportunidad al Administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el Consejo deberá presentar a consideración de la Asamblea. - - - - -

PARAGRAFO: El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad



o al segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o el Cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo

en la Administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO (27o.) - FONDO DE RESERVA: - - - - -

Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir las faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, crease un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Consejo de Administración, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que se fija, mientras la Asamblea no dispone otra cosa, en el diez (10%) por ciento de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes y por el término de un (1) año. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO (28o.) - CUENTAS BANCARIAS: - - - - -

El Consejo de Administración y el Administrador del edificio, abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. - INVENTARIOS Y BALAN



República de Colombia

Papel especial para suscripciones de copias de actas y libros de cuentas y documentos de carácter notarial



Ca228674083



18573C48EUEKX90C

31/03/2017

Colombia

CES:

El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO TRIGESIMO (30o.) - DISPOSICIONES VARIAS

En el evento de que la Superintendencia Bancaria exija al Constructor alguna modificación al reglamento de copropiedad producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo previa obtención de la Licencia de Construcción que aprueba las modificaciones si es del caso.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO (31o.) - RESPONSABILIDAD DE LOS VENEDORES:

Las Unidades Privadas, se entregarán como cuerpo cierto, sin que la Sociedad Propietaria adquiera responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas o comunes y dimensiones que figuren en éste Reglamento y en los planos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término establecido, lo aprobó en todas sus partes y en testimonio de ello

AB 20486031



Ca228574601



-3-

Chicó Plaza Ltda, está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad situado en Cr. 15 99 -

13 GJ 18, registro catastral # 98 15 3 18, anterior 89 15 3, avalúo \$ 1.111.000 1/90, 7.50, válido hasta el 31-dic-1.990, fecha de expedición : 26-07-90.

LEIDO, que fué el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad del registro dentro del término legal lo aprobaron en todas sus partes y en señal de asentimiento lo firman junto conmigo el Notario que lo autoriza.

El presente instrumento se extiende y firma en las hojas de papel notarial números: AB 2016 9151, AB 20169152, AB 20486031.

ESTE PAREL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

El papel notarial para uso electrónico, el sistema público, certificaciones y documentos son gratuitos

RAMIRO FAR...

Ca228574



18571EULK9CwE89

31/03/2017

Guillermo Hincapié

Vivian Ruiz
VIVIAN PATRICIA RUIZ

C.C.No. 3547598 Chia



Benigno Hernan Serralde Plaza
BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA

C.C.No. 17.188.74P PTA

L.M.No. D108411 JM 3o



Derechos: \$8.834.00

Superintendencia : \$ 1.000.00

Fondo Nacional de Notariado : \$ 300.00

Decreto 1680 del 28 de julio de 1.989

Euclides Jaime Gonzalez
EUCLIDES JAIME GONZALEZ
NOTARIO TREINTA Y CUATRO.



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL

No. 85882

EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

CERTIFICA

No. 321805

NRO PROPIETARIOS: 1
00473

Que CONST. CHICO PLAZA LTDA.

Esta a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad situado en CR 15 99 13 GJ 18

RECIBO PREDIAL No. 0210875

CAJA No. 00101

FECHA 90/03/13

REG. CAT. No. 98 15 3 18

AVALUO *****1,111,000 1/90 7.50
(Valor - Vigente - Tarifa)

REG. CAT. ANT. 98 15 3

FECHA DE EXPEDICION

26-07-90

VALIDO HASTA 31/DIC/90

HCE

L209

FIRMA Y SELLO

ELABORADO POR

OPERADOR TERMINAL No. 1

NOTARIA PUBLICA Y CLAURO
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
BERA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA 31/03/90
REPUBLICA DE COLOMBIA



SEÑOR NOTARIO: Para protocolizar escrituras que contengan contratos de compraventa de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, deberá exigir el cumplimiento de lo establecido en el inciso 4 del artículo 27 de la Ley 14 de 1.983.

POR CADA CERTIFICADO SE DEBERA CANCELAR EL IMPUESTO DE TIMBRE NACIONAL, DECRETO 2523 DE DICIEMBRE 30 DE 1987; Y NO SERA VALIDO SI PRESENTA RASPADURAS, BORRONES O ENMENDADURAS. ADEMÁS, EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR LA DIRECCION Y EL NUMERO DEL REGISTRO CATASTRAL DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO: NRO

CONST. CHICO PLAZA LTDA.

***** CR 12 22 13 13

00101 5070212

***** 111.000 1.20 1.20

50-05-00
Notario


F302

HCE

21/MIC/80
28:22
28:22

012000* 000A750

a
o
5



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL

No. 85881

00001*
927007

EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

CERTIFICA

No. 321804

NRO PROPIETARIOS: 1

Que **CONST. CHICO PLAZA LTDA.**

Está a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad situado en **CR 15 99 13 OF 307**

RECIBO PREDIAL No. 2803543

CAJA No. 00709

FECHA 90/03/02

REG. CAT. No. 98 15 3 60

AVALUO *****2,856,000 1/90 7.50
(Valor - Vigente - Tarifa)

REG. CAT. ANT. 98 15 3

VALIDO HASTA 31/DIC/90

FECHA DE EXPEDICION

26-07-90

HCE

L209

ELABORADO POR

OPERADOR TERMINAL No.

FIRMA Y SELLO



[Handwritten Signature]



HCE

1308

21\DIC\80
88 12 3
88 12 3 80



*****828'000 120 120

3802942

00100 20\02\03

TOP 10 11 22 11 80

CONST. CHICO PLAZA LIDA.

PROPIETARIO

POR CADA CERTIFICADO SE DEBERA CANCELAR EL IMPUESTO DE TUBRE NACIONAL, DECRETO 2523 DE DICIEMBRE 30 DE 1987, Y NO SERA VALIDO SI PRESENTA RASPADURAS, BORRONES O ENMENDADURAS. ADEMAS, EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR LA DIRECCION Y EL NUMERO DEL REGISTRO CATASTRAL DE ESTE PAIS Y SALVO CON LOS QUE FIGURAN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

SEÑOR NOTARIO: Para protocolizar escrituras que contengan contratos de compraventa de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, deberá exigir el cumplimiento de lo establecido en el inciso 4 del artículo 27 de la Ley 14 de 1983.



C#226574862



los firman conmigo el Notario que
lo autorizo. - - - - -

Large ruled area for text entry, currently blank.

República de Colombia



Paquet sistema para sus actuaciones. Incluye de: escritura pública, certificación y documento de inscripción.

34 NOTARIA ELENA Y CAJIG
CIRILO RAMIREZ C.
ELSA FIEDAD RAMIREZ CASANO
NOTARIA
NEQUÍ, CAJALÉ, COLOMBIA

C#226574862



1857298EUSK90CE

31/03/2017

Colombia S.A. de Inversión

Blank lined paper with horizontal ruling lines and a vertical margin line on the left side.

COPIA



NOTARÍA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
CALLE 109 No. 15 – 55**



Esta hoja corresponde a la última de la Escritura Pública **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (1981) DEL DIEZ (10) DE AGOSTO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA (1990)**, otorgada esta Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital. Es fiel y copia **OCTAVA (8°)** tomada de su original la expido en **VEINTICUATRO (24)** hojas útiles, debidamente rubricadas y validadas con destino a:

INTERESADO

Bogotá, D.C. 29 DE JUNIO DE 2017.

[Handwritten signature in blue ink]



**ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C. EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MERITOS**

Elaboro: J.H.



República de Colombia

Papel validado por el sistema Acceptor de certificados digitales, certificados y documentos de archivo digital.



105719KCCDE488EUD

31/03/2017

Cedente: M. Ramirez

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

B. & N. NOTARIA ESPANOLA Y CUBANA
CIRCULO DE ABOGADOS DEL
ESTADO
ESTE ESPACIO EN BLANCO

COPIA

B. & N. NOTARIA ESPANOLA Y CUBANA
CIRCULO DE ABOGADOS DEL
ESTADO
ESTE ESPACIO EN BLANCO

COPIA

[Handwritten signature]

COPIA

COPIA

BOGOTA, JULIO 23 DE 2015

SEÑORES

JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.

E.S.D.

REF. EMBARGO EJECUTIVO AÑO DE RADICACION 2000 NUMERO RADICACION 2001-7166

DEMANDANTE FINANCIERA ANDINA S.A

DEMANDADO BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA Y OTRO

PROCESO TERMINADO 2001 PAQUETE 2

YO **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 17.188.748, CON EL PRESENTE SOLICITO ESE DESPACHO PROCEDA A EMITIR PAZ Y SALVO Y NOTA DE DESEMBARGO PARA SER TRAMITADA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO, DEL BIEN DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CARRERA 15 No 99-13 GARAJE 18 EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA BOGOTA D.C, **MATRICULA 50C-1097274, CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18 Y CHIP AAA0099FXJH** TODO ESTO PARA QUE SE LEVANTE LA NOTA DE EMBARGO No 7 QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.

ADJUNTO COPIA DE CERTIFICADO DE TRADICION Y DEL PAGO DEL IMPUESTO DEL PREDIAL UNIFICADO AÑO 2015.

ADJUNTO RESPUESTA DE LA SECCION DE ARCHIVO DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO, CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA, DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL, BOGOTA - CUNDINAMARCA.

AGRADEZCO SU ATENCION Y EN ESPERA DE UNA PRONTA RESPUESTA.

ATENTAMENTE



BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA

CC. 17.188.748

CALLE 136 No 74 80 TORRE 6 APTO 803 BOGOTA D.C.

TEL 2710452 CEL 321-2360688

hernanserralde@gmail.com

ANEXO LO ANUNCIADO

100

JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL
TERMINADOS 2001
PAQUETE 2

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	SALIDA
EJECUTIVO	BANCO COOPDESARROLLO	FIGUEROA SIMON Y OTRO	
EJECUTIVO	CALDERON MENDOZA MARINA	BAUTISTA FLOR MARIA	
EJECUTIVO	CAMACHO NOHELY	SUAREZ ABELARDO	
EJECUTIVO	CASTILLO CASABUENAS JAIME A.	POLO MONTES NOHORA	
EJECUTIVO	CUPOCREDITO	SOLANO MARIA ERNESTINA Y OTRO	
EJECUTIVO	ESTHER NEIRA CABALLERO Y CIA	ZULUAGA JOSE F.	
EJECUTIVO	FIDUNIÓN S.A.	SANCHEZ CARLOS ALBERTO Y O.	
EJECUTIVO	bANCO COOPDESARROLLO	SALAZAR FLOREZ ALEXANDER	
EJECUTIVO	FINANCIERA ANDINA S.A.	SERRALDE PLAZA BENIGNI Y OTRO	
EJECUTIVO	FINDESARROLLO	MUÑOZ CESAR Y OTRO	
EJECUTIVO	FONDO NAL DE EMPL SECREDITOS	SUA CASTILLO JORGE A. Y OTROS	
EJECUTIVO	HIERROS EL DORADO LTDA	MUEBLES COLOM. Y ASOC. & CIA Y O.	
EJECUTIVO	INGENIERIA DIGITAL LTDA	GONZALEZ FORERO JUAN CARLOS	
EJECUTIVO	INMOBILIARIA BOGOTÁ Y CIA LTDA	FARIDE PINILLA EDITH Y OTROS	
EJECUTIVO	LARA COTACIO JAVIER	RODRIGUEZ LUIS ALEJANDRO	
EJECUTIVO	LUX DE COLOMBIA	BEJARANO GERMAN ORLANDO Y O.	
EJECUTIVO	MALAGON RODRIGUEZ JESUS	LEON MESA FRANCISCO A. Y OTRO	
EJECUTIVO	MARTINEZ LUCY STELLA	MEJIA ROBAYO FERNANDO	
EJECUTIVO	SUAREZ SANDOVAL EUGENIO	AMAYA ROMERO DEMETRIO Y O.	

*Para 10 #14-33 Piso 1-º
 Pedir desarchive.*



Consejo Superior de la Judicatura



102

FORMATO SOLICITUD DE DESARCHIVE

JUZGADO	NRO. JUZGADO 47	JURISDICCION CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C	EXPEDEINTE CAUSA O PROCESO No.	AÑO RADICADO 2000	NUMERO RADICACION 2001-7166
CLASE DE PROCESO	EJEMPLO: Divorcio - Hipotecario etc. EJECUTIVO EMBARGO		PAQUETE O CAJA	NUMERO PAG. 2	AÑO DEL RADICATE 2001
DEMANDANTE DENUNCIANTE ACCIONANTE			DEMANDADO DENUNCIADO SINDICADO ACCIONADO	BENIGNO HERNAN SERRACDE PLAZA	
MOTIVO DEL DESARCHIVE	LEVANTAR EMBARGO PARA LLEVAR A REGISTRO				

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE	BENIGNO HERNAN SERRACDE PLAZA	CEDULA No.	17.188.748
DIRECCIÓN	CALLE BC No 14-80 TALLEG	TELÉFONO	2710032-321230688

NOTA: PARA DAR TRAMITE A SU SOLICITUD SE REQUIERE DILIGENCIAR TODA LA INFORMACION SOLICITADA EN EL PRESENTE FORMATO

ESPACIO PARA FIRMAS DE BODEGA	LIBRACION	RESERVA	No hay pag 2/01 en Imprenta En HA no hay pag 2/0
-------------------------------------	-----------	---------	--



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

DESAJ15-AR- 1918

Bogotá D.C., 23 de Julio de 2015

Señor
BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
Calle 136 # 74 -80 Torre 6
Ciudad

Referencia: "Solicitud de Desarchive del Proceso No. 2001-7166 de BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA"

Respetado Señor Serralde,

De manera atenta y en atención al requerimiento realizado a esta Entidad bajo el radicado 68382 del 29 de Mayo del presente año, en el cual solicita el proceso de la referencia; me permito informar que con los datos suministrados por usted, se efectuó la búsqueda en nuestra base de datos Justicia Siglo XXI Jurisdicción Civil Municipal, sin hallar información del proceso en cuestión, posteriormente se verifico físicamente en la Bodega de Imprenta donde reposan los archivos de esta jurisdicción, evidenciando que en el paquete 2 de 2001 del Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal no se encuentra relacionado el proceso que nos ocupa ni en físico; razón por la cual solicito muy respetuosamente confirmar con el mencionado despacho la ubicación física del mismo, y dado el caso aportar acta de la planilla de entrega a esta dependencia y la fecha de envió del expediente en cuestión.

Sin otro particular me suscribo de usted, no sin antes ofrecerle cualquier aclaración o colaboración que estime pertinente.

Cordialmente,


YENNI ANDREA BARRIOS BARRERA
Coordinadora Centro de Servicios
ABB/ARP



Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Calle 14 No. 7-36 P-16 Edif. Nemqueteba.

E.S.D

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO CON EMBARGO- TERMINADO
PROCESO No.:	Año Radicado: 2000. Número de Radicación: 2001-7166
DEMANDANTE:	FINANCIERA ANDINA S.A
DEMANDADOS:	BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA Y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ
ASUNTO:	ENTREGA OFICIO DE DESEMBARGO INMUEBLE (MAT INMOBILIARIA: 50C-1097274)

Respetuoso saludo.

BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA, mayor de edad, indetificado como aparece enseguida de mi firma, en mi calidad de Ejecutado en virtud del proceso de la referencia, solicito respetuosamente al Sr. Juez se sirva ordenar el desarchivo del proceso de la referencia y la entrega del Oficio de Desembargo a efectos de levantar la medida cautelar ordenada por su despacho mediante Oficio No. 1865 del 18 de septiembre de 2000, y que actualmente recae sobre el inmueble de mi propiedad identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1097274, Código Catastral No. AAA0099FXJH, conforme al certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Lo anterior, en razón a que efectué el pago integral de la obligación al Demandante y el Proceso de la referencia se terminó en el año 2001.

Adjunto para fundamentar mi petición los siguientes documentos:

1. Certificado de Libertad y Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50C-1097274, en la que se puede constatar en la anotación 7, la medida cautelar ordenada por su despacho.
2. Oficio No. DESAJ15-AR-1918 del 23 de julio de 2015, con los soportes de las diligencias de desarchive, en los que la Coordinadora del Centro de Servicios de la Dirección Ejecutiva Seccional de la Administración Judicial de Bogotá-C.S.Judicatura, informa que el expediente no se encuentra en la Bodega de

Imprenta en donde reposan los archivos de los procesos terminados de la jurisdicción y nos remite nuevamente a su despacho.

- 3. Original del Paz y Salvo de Finandina S.A. en donde consta que me encuentro al día en el pago de la obligación ejecutada en el proceso de la referencia.
- 4. Copia del Oficio 3430 de fecha 10 de noviembre de 2005, mediante el cual su despacho en el mismo proceso ordenó el desembargo del vehículo de placas BIF 220, con fundamento en la providencia de fecha 16 de marzo de 2001.
- 5. Copia recibo IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, año 2016, referencia de recaudo 16010472238, cancelado abril 14 de 2016, formulario 2016201011604560306.

Cordialmente,



A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a stylized 'B' and 'S' and a vertical line extending downwards from the center.

BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
C.C. 17.188.748

Recibo Notificaciones:
Calle 136 No. 74-80 Torre 6- Apto 803, en la ciudad de Bogotá.

JUZG 47 CIVIL N.º 99L

11885 18-JUN-16 11:38

Señor
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Calle 14 No. 7-36 P-16 Edif. Nemqueteba.
E.S.D

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO CON EMBARGO- TERMINADO
PROCESO No.:	Año Radicado: 2000. Número de Radicación: 2001-7166
DEMANDANTE:	FINANCIERA ANDINA S.A
DEMANDADOS:	BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA Y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ
ASUNTO:	ENTREGA OFICIO DE DESEMBARGO INMUEBLE (MAT INMOBILIARIA: 50C-1097274)

Respetuoso saludo.

Dando alcance a mis solicitudes radicadas en abril de 2016 y octubre de 2015, y considerando que a la fecha no me ha sido entregado el Oficio de Desembargo del Inmueble de la referencia, quiero manifestarle a su señoría que esta situación me está afectando gravemente mis derechos fundamentales de petición y al debido proceso, ya que tengo derecho a obtener una pronta resolución de mis peticiones, y a que me entreguen el oficio de desembargo correspondiente.

Quiero manifestarle que tengo 70 años, soy una persona que no cuento con ingresos y requiero enajenar el inmueble de la referencia para solventar mi manutención, así como la de mi señora esposa, por lo cual la demora por parte de su Juzgado ha comenzado a afectar mi derecho a la vida como el de mi grupo familiar.

Le explico que los señores de FINANCIERA ANDINA, se excedieron en su embargo le quitaron el carro a mi hija y fuera de eso me embargaron el garaje de mi propiedad, la situación fue definida prontamente y el juzgado libero el vehiculo pero no dio tramite, para lo pertinente al INMUEBLE.

Le ruego Señor Juez, resolver en forma inmediata mis solicitudes y entregarme el oficio de desembargo del Garaje 18 de mi propiedad, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-1097274 y Código Catastral No. AAA0099FXJH. Todo lo anterior, por cuanto el proceso ejecutivo terminó por pago total de las obligaciones, tal y como lo acredita el Paz y Salvo emitido por Financiera Andina S.A.

Cordialmente,



BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
C.C. 17.188.748

Recibo Notificaciones:
Calle 136 No. 74-80 Torre 6- Apto 803, en la ciudad de Bogotá.



CERT190/785

BANCO FINANDINA
NIT. 860.051.894-6

PAZ Y SALVO

El(la) señor(a)/Empresa **SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN** Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía/NIT No. **17.188.748** de **BOGOTA**, estuvo vinculado(a) con el Banco Finandina con el producto **CREDITOS DE VEHICULO Nos. 1000087014**, el cual se encuentra a cancelado a la fecha.

La presente se expide en **Bogotá**, a los 30 días del mes de **Marzo** de 2016.

Cordialmente

Banco Finandina

NIT 860.051.894-6

YULI A PATIÑO C.
SUBGERENTE
OFICINA AV. CHILE

UNIDAD TECNICA DE BANCA
EN COLOMBIA

VIGILADO

El Banco que te mueve

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 C N° 7-36 PISO 16 tel. 3429994.

10:01 21 JUN 2017

OFICIO N. 2000

Bogotá, D.C. 28 de julio de 2016

Señor

**COORDINADOR GRUPO DE ARCHIVO CENTRAL
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
ARCHIVO MONTEVIDEO I Y II, FONTIBON, CONVIDA, IMPRENTA, DIAN,
SANTAFE Y CENTRAL**

Bogotá.-

**REF: DERECHO DE PETICION. PROCESO EJECUTIVO N. 2001-7166 DE
FINANCIERA ANDINA S.A. CONTRA BENIGNO SERRALDE PLAZA Y OTRO.**

Comunico a usted que mediante auto de fecha 19 de julio de 2016, y en atención a su oficio No. DESAJ16-CS-2735, en la cual se nos solicita una constancia del recibido por parte del archivo, cabe precisar que ya se brindó la información solicitada por el Coordinador del archivo central, mediante oficio No. 3815 del 26 de octubre del año 2015.

Así mismo se pone en conocimiento que en el radicado de solicitud de desarchive del proceso de la referencia, indicaron que "No hay paquete 2/01 en imprenta. En MI no hay paquete 2/01", ahora bien en respuesta escrita radicada bajo el No. DESAJ15-AR-1918 del 23 de julio de 2015, dada por la Coordinadora del Centro de Servicios al señor **BENIGNO SERRALDE PLAZA** se indica que "en el paquete 2 de 2001 del Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil Municipal no se encuentra relacionado el proceso que nos ocupa ni en físico", lo que da a entender, que si existe el paquete No. 2.

Agradezco su amable colaboración.

Cordialmente,

**EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
SECRETARIA**

mb



103

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 C N° 7-36 PISO 16 tel. 3429994.

AVISO

LA SECRETARIA DEL JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

H A C E S A B E R:

Que de conformidad con lo dispuesto en la providencia adiada el dos (2) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), y reunidos como se encuentran los presupuestos previstos en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso. Se fija el presente aviso dentro del **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA DE EMBARGO (EJECUTIVO SINGULAR No 11001400304720010716600 de FINANCIERA ANDINA S.A. contra BENIGNO HERNAN SERRALDE DE PLAZA Y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ)**. Para que los interesados dentro del presente asunto ejerzan sus derechos.

Para los fines previstos en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, se fija el presente Aviso en lugar público y visible de la Secretaria del Juzgado, por el término de Ley, hoy nueve de septiembre de 2016, siendo las ocho de la mañana (8:00 a. m.).-


EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria



Se desfija hoy 6 de octubre de 2016, a las 5:00 p.m., con la constancia de que permaneció fijado por el término de veinte (20) días.


EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL

INFORME SECRETARIAL
2001-7166

Bogotá D.C. 13 de octubre de 2016

Se informa al despacho del señor juez:

- La presente solicitud de levantamiento de embargo ingresa al Despacho del señor Juez, vencido en silencio el término anterior, de conformidad con el numeral 10 del artículo 597 del C.G. del P.

Sírvase proveer.


EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 16 NOV. 2016

Ref. DERECHO DE PETICIÓN Nro. 11001-40-03-047-2001-07166-00

En la solicitud radicada el 23 de Julio de 2015 por el peticionario manifestó que requiere el levantamiento de la medida de cautela de embargo que se registró en la anotación No.7 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50C-1097274, la cual aún está vigente.

Atendiendo a dicha petición que corresponde al fin último de las presentes diligencias, se hará la siguiente precisión:

1º. El numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso señala que se levantarán el embargo y secuestro: 10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente. (...)

2º De la norma expuesta se establecen tres requisitos esenciales para que proceda el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro:

- Que haya sido decretado con una antelación no menor a cinco años.
- Que el proceso en el cual se ordenó la cautela no se halle, esto es, esté perdido o no se tenga conocimiento de su paradero actual, ni se logre su reconstrucción.
- Se fije aviso en la secretaría por el término de veinte días para que los interesados ejerzan sus derechos.

3º En el sub-judice, se observa que, en el certificado vigente aportado proveniente de la oficina de instrumentos públicos, correspondiente a la matrícula inmobiliaria NO. 50C-1097274, aún existe una medida de embargo bajo la anotación No.7, inscrita el 1 de febrero de 2001 mediante oficio proveniente del Juzgado 47 Civil Municipal, dentro del proceso ejecutivo de **Financiera Andina S.A** contra **Benigno Hernán Serralde Plaza** [ffs.36-37 vto.]

Realizadas las diligencias pertinentes para la búsqueda del expediente, las mismas resultaron fallidas, de donde se deriva claramente que el proceso, en que se ordenó la cautela no se encuentra material o físicamente, de conformidad con las comunicaciones remitidas por el coordinador del archivo central obrantes a folios 14,19 y 32.

Así las cosas, previo a ordenar el levantamiento de la medida cautelar solicitada y con el fin de agotar la etapa procesal de comunicación a los interesados, se hizo la publicación del aviso correspondiente, por el término previsto [f.41].

29 JUN 2017
JOHAN LILIANA BARRUTER CAJAL
Notaría Cuarenta y Siete Civil Municipal

Por lo expuesto, y acreditado el cumplimiento de lo establecido en el mencionado numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, el juzgado,

Resuelve:

PRIMERO: Levantar la medida cautelar de embargo vigente que pesa sobre el inmueble registrado con matrícula Inmobiliaria No. 50C-1097274, anotación 7.-

SEGUNDO: Oficiar a la entidad correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LOPEZ GARCÍA

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO No. 037149 del 29 JUN 2017 a las
hora de las 8:00 a.m.

La Secretaria

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 19 tel. 2831973.

Oficio No. 4626

Bogotá, D.C., 22 de noviembre de 2016

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS - ZONA CORRESPONDIENTE
Ciudad

REF: EJECUTIVO N. 11001400304720010716600 DE FINANCIERA ANDINA S.A. NIT No. 8600518946 CONTRA BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA C.C. N.17.188.748 y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ.

AL CONTESTAR POR FAVOR CITE LA REFERENCIA

Comedidamente me permito comunicarle que mediante auto calendarado el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se ordenó **EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR** que pesa sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1097274 anotación No.7**, de propiedad de la parte ejecutada **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA C.C. N.17.188.748 y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ**.

Sírvase proceder de conformidad levantando la medida que se comunicó mediante oficio No. 1865 de fecha 18 de septiembre de 2000.

Atentamente,


EVELYN GISELLA BARRETO-CHALA
SECRETARIA



mb





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 06 de Diciembre de 2016 a las 10:30:57 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2016-98372 se calificaron las siguientes matriculas:
1097274

Nro Matricula: 1097274

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0099FXJH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 15 99-13 GARAJE 18 ACTUAL EDIFICIO " COMERCIAL CHICO PLAZA "
AK 15 99 13 GS 18 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 23-11-2016 Radicacion: 2016-98372 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 4626 del: 22-11-2016 JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO # 11001400304720010716600
Se cancela la anotacion No. 7

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

DE: FINANCIERA ANDINA S.A. NIT. 8600518946
A: SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN 17188748 X
A: SERRALDE ORDOEZ ANA MARIA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año Firma

06 DIC 2016

Josely Quintero

ABOGA216,



**AÑO GRAVABLE
2003**



Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado



Formulario No.
2016201013009034038

No. referencia de
16013588729

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		Fecha		Fecha	
1. CHIP AAAD09FXJH		28/11/2016		05/12/2016	
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1007274					
3. CÉDULA CATASTRAL 88 15 3 18					
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18					
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M ²) 4.80		6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 10.10		7. TARIFA	
				8. AJUSTE	
				9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA				11. CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 2				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO					
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		Fecha		Fecha	
		28/11/2016		05/12/2016	
14. AUTOAVALUO (Base)	AA	5.500,000		5.500,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	52,000		52,000	
16. SANCIONES	VS	184,000		184,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	52,000		52,000	
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	236,000		236,000	
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP	236,000		236,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0		0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	183,000		184,000	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	419,000		420,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)	AV	0		0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	419,000		420,000	

Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
 Bogotá D.C.
 05 JUN 2017
 UZZ MAR...
 Bogotá D.C.

AÑO GRAVABLE
2004



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto

Formulario No.
2016201014001678641



No. referencia de
16013588734

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAAD099FXJH	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1097274	3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 4.80	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.10	7. TARIFA	8. AJUSTE
9. EXENCIÓN			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		Fecha 20/11/2010	Fecha 05/12/2016
14. AUTOVALUO (Base)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	0
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	215,000	215,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORIA	IM	202,000	202,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	417,000	417,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	417,000	417,000

Municipio: **Corona y Cuatro de Brzoz**
 Cantón: **Corona y Cuatro de Brzoz**
 Parroquia: **Corona y Cuatro de Brzoz**
 Fecha: **05 JUN 2016**
 MIP MARY OCHOA
 Notario



RECIBO OFICIAL DE PAGO PARA APLICACION DE DEPOSITOS DE TITULO JUDICIAL

2012201014411170055 201

TIPO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2005 PERIODO GRAVABLE
OBJETO DE IMPUESTO AAA0098FXJH

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL BENIGNO HERMAN SERRALDE PLAZA
2. IDENTIFICACION NUMERO DV
TIPO CC 17188748 1

DEPOSITO JUDICIAL INICIAL

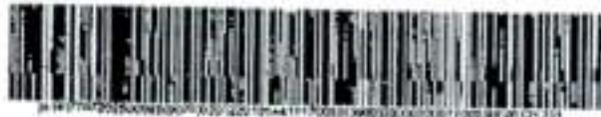
3. TITULO INICIAL 400100003566712 VALOR 77,000 FECHA 05/03/2012
4. CONVERSION
5. FRACCIONAMIENTO
TITULO 1 400100003566712 VALOR 77,000 FECHA 05/03/2012
TITULO 2 VALOR FECHA

PAGO

6. NUMERO DE TITULO 400100003566712 TOTAL A PAGAR 77,000

FIRMAS

FUNCIONARIO PROYECTO BIBIANA GONZALEZ CC 52968818
FUNCIONARIO REVISOR JHONNY LEANDRO JIMENEZ TINJO CC 80139138



07046710117740
DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

AÑO GRAVABLE
2006



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2014201014001696482

No. referencia del recaudo

14015813015

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
1. CHIP AAA0089FXJH	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1097274	7. TARIFA	9. EXENCIÓN
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18		3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 4.60		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.10	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. IDENTIFICACIÓN CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 15 99 13 GS 18		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 17/06/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta 24/06/2014 (dd/mm/aaaa)
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	0	0
15. IMPUESTO A CARGO	FU	0	0
16. SANCIONES	VS	0	0
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	0
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	0
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	5,000	5,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	2,000	2,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	7,000	7,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	7,000	7,000
M.D.		M.D.	

CONTRIBUYENTE





RECIBO OFICIAL DE PAGO PARA APLICACION DE DEPOSITOS DE TITULO JUDICIAL

2012201014411172352

201

TIPO DE IMPUESTO	PREDIAL	AÑO GRAVABLE	2007	PERÍODO GRAVABLE
OBJETO DE IMPUESTO	AAA0099FXJH			

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	2. IDENTIFICACION	NUMERO	DV
BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	TIPO	CC	17188748 1

DEPOSITO JUDICIAL (INICIAL)

3. TITULO INICIAL	400100003837365	VALOR	258,000	FECHA	22/11/2012
4. CONVERSION					
FRACCIONAMIENTO					
TITULO 1	400100003837365	VALOR	258,000	FECHA	22/11/2012
TITULO 2		VALOR		FECHA	

TAGO

6. NUMERO DE TITULO	400100003837365	TOTAL A PAGAR	258,000
---------------------	-----------------	---------------	---------

FIRMAS

FUNCIONARIO	BIRIANA GONZALEZ	FUNCIONARIO	JHONY LEANDRO JIMENEZ TRINIDAD
PROYECTO		REVISO	
CC	52969818	CC	80139138

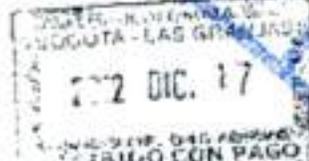


Boleto B.C. - Director Distrital de Ingresos de Bogotá - del

07046710117314



4113770720286021818020000487 01117314





RECIBO OFICIAL DE PAGO PARA APLICACION DE DEPOSITOS DE TITULO JUDICIAL

2012201014411172850

201

TIPO DE IMPUESTO	PREDIAL	AÑO GRAVABLE	2008	PERIODO GRAVABLE
OBJETO DE IMPUESTO	AAA0098FXJH			

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	2. IDENTIFICACION	NUMERO	DV
BENIGNO HERNAN SERRALDE FLAZA	TIPO	CC	17188748 1

DEPOSITO JUDICIAL INICIAL

3. TITULO INICIAL	400100003837365	VALOR	248,000	FECHA	22/11/2012
4. CONVERSION					
FRACCIONAMIENTO					
TITULO 1	400100003837365	VALOR	248,000	FECHA	22/11/2012
TITULO 2		VALOR		FECHA	

PAGO

5. NUMERO DE TITULO	400100003837365	TOTAL A PAGAR	248,000
---------------------	-----------------	---------------	---------

FIRMAS

FUNCIONARIO	BIBIANA GONZALEZ	FUNCIONARIO	JHONNY LEANDRO JIMENEZ TUNJO
PROYECTO		REVISO	
CC	52989818	CC	80138138



1323/1 428

ANO GRAVABLE
2009



Formulario para declaración sugerida
del impuesto predial unificado

Formulario No.
2009201011615610483

201

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		1. CDP AAAD95FXJH		2. MATRÍCULA FAMILIAR 1097274		3. CÉDULA CATASTRAL 06 15 3 18	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO							
5. TERRENO (M2) 4.60		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 18.10		7. TARIFA 8		8. AJUSTE 9.000	
9. EXANCIÓN 0.00							
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA				11. IDENTIFICACION CC 37188748			
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 15 99 13 GJ 5T 18				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 31061			
FECHAS LIMITES DE PAGO							
		Hasta 15/May/2009		Hasta 30/Jun/2009			
E. LIQUIDACION PRIVADA							
14. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA		16,222,000		16,222,000	
15. IMPUESTO A CARGO		PU		100,000		100,000	
16. SANCIONES		VS		0		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EGUALDAD TRIBUTARIA		AT		40,000		40,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		60,000		60,000	
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		60,000		60,000	
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP		60,000		60,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		5,000		0	
22. INTERES DE MORA		IM		0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Regrón 20 - 21 + 22)		TP		54,000		60,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> El aporte debe destinarse al proyecto No							
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del reglón 19)		AV		6,000		6,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Regrón 23 + 24)		TA		60,000		66,000	

SIN PAGO VOLUNTARIO	Fecha Límite de Pago	CON PAGO VOLUNTARIO
	15/May/2009	
	30/Jun/2009	

A. FIRMA DECLARANTE		NOMBRE	
		BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	
C.C. DE		NÚMERO IDENTIFICACION	
		17.188.748	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

80667526

Formulario No.

2010201011633748948

21

AÑO GRAVABLE 2010			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0099FXJH	2. Matricula Inmobiliaria 050-01097274	3. Cédula Catastral 98 15 3 18	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 15 99 13 GS 18			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 4.60	7. Área construida en metros 10.10	8. Destino 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	9. Tanta 8
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. Documento de identificación (tipo y Numero) CC 17188748 - 1	
12. Numero de identificación de quien efectuó el pago CC 17188748 - 1			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA		17,552,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		131,000
15. SANCIONES	VB		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		73,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		73,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		73,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		7,000
21. INTERESES DE MORSA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		66,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		66,000
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 05/05/2010 12:00 AM		
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 51999		
NOMBRES Y APELLIDOS: BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	VALOR PAGADO: 66,000		
cc <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO BAVMENDA S.A.		
17188748			



Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

122

AÑO GRAVABLE
2011



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial unificado

Formulario No
201420101300006830

No. referencia del recibo

14015813041

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
1. CHIP AAAD099FXJH	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1097274	7. TARIFA 8.00	9. EXENCIÓN 0.00
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18		3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 3.99		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.10	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. IDENTIFICACION CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 15 99 13 GS 18		13. CODIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 17/06/2014	Hasta 24/06/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	12,144,000	12,144,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	88,000	88,000
16. SANCIONES	YS	154,000	154,000
E. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	88,000	88,000
D. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	252,000	252,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	252,000	252,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	73,000	74,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	325,000	326,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	325,000	326,000
CONTRIBUYENTE			



INSTRUCCIONES DE LOS FORMULARIOS :
LIQUIDACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SISTEMA GENERAL Y SISTEMA SIMPLIFICADO
DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

Señor(a) contribuyente:

Usted ha recibido de la Secretaría Distrital de Hacienda el formulario de declaración sugerida para declarar y pagar el impuesto predial unificado del sistema general, o sobre vehículos automotores, o el pago del impuesto predial unificado del sistema simplificado, correspondiente al año gravable que aparece en la parte superior izquierda de su formulario.

Verifique que los datos consignados en este documento sean correctos y correspondan a la realidad física, económica y jurídica del predio o vehículo a primero de enero del año gravable en cuestión. Recuerde que la declaración sugerida es un documento de carácter privado y anual. Por lo que con su firma avala la información contenida en ella.

Si existe alguna inconsistencia, puede acudir a los puntos de atención de la Secretaría Distrital de Hacienda ubicados en todos los Supercentros de la ciudad, o en los Cedes de Fontibón, Servitú y Soberanía; y puede usar nuestra declaración o recibo de pago con el soporte de la información que usted considera debe ser ajustada, o Ingrese a www.haciendabogota.gov.co para validar y descargar la declaración de su impuesto para pagar en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas.

Tenga en cuenta que:

- Debe pagar el valor correspondiente al impuesto que se realizó la presentación ante el banco
- Si desea contribuir con el apoyo de un proyecto, debe marcar X en la casilla SI, e indicar el número de proyecto de inversión al cual desea destinar su aporte, para conocer los proyectos de apoyo voluntario, visite esta página www.haciendabogota.gov.co, o comuníquese con la Línea 195. Recuerde que en ningún caso este pago adicional voluntario podrá ser imputado a obligaciones tributarias pendientes o que se le generen con este recibo.
- Si la información consignada en la declaración sugerida del impuesto predial unificado o sobre vehículos automotores es correcta, firma y escriba claramente nombres, apellido y número del documento de identidad, con estado de civil en negro.
- El pago se debe realizar en cualquiera de las sucursales de las siguientes entidades bancarias o a través del botón de pagos PSE ingresando a www.haciendabogota.gov.co

BOGOTÁ OCCIDENTE, ONE SUDAMERS, BBVA COLOMBIA, POPULAR, BANCOLOMBIA, CORPUNCA, CITIBANK COLOMBIA, COLPATRISA, DAVIVIENDA, HELM BANK, AV VILLAS

Algunas de estas entidades bancarias han habilitado diversas modalidades de pago que permitan facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Para hacer uso de estos beneficios sugerimos que se acerque al banco respectivo, con el fin de averiguar las condiciones y/o requisitos necesarios para hacer uso de estas modalidades de pago.

* Las siguientes entidades han habilitado el servicio de pago de impuestos por medios electrónicos (cajeros automáticos, audiorrespuesta o internet):

ENTIDAD	CAJEROS	AUDIORESPUESTA	INTERNET
Banco de Bogotá	ATH	3820300	www.bancobogota.com.co
Banco de Occidente	ATH		www.bancooccidente.com.co
Banco GNB Sudestern		3387300	www.gnbcolombiana.com.co
Banco BBVA Colombia	BANCO BBVA	6343000	www.bbva.com.co

Si requiere recibir alguna duda sobre el impuesto que va a pagar, los puntos de atención tributaria o las oficinas bancarias autorizadas en otras ciudades, puede comunicarse con la Línea 195 o ingresar a la página www.haciendabogota.gov.co.

Defensor del ciudadano

Su objetivo es velar porque la ciudadanía obtenga respuestas oportunas a sus requerimientos, quejas y reclamos y establecer mecanismos de participación en el diseño y prestación de los servicios al ciudadano.

¿Cuándo acudir al Defensor del Ciudadano?

- Si presentó una petición, queja o reclamo ante la Secretaría Distrital de Hacienda a través de los canales de atención dispuestos para ello, y no quedó conforme con la respuesta.
- Si transcurrido el plazo legal desde la presentación de la petición, queja o reclamo, la Secretaría Distrital de Hacienda no emitió respuesta.

¿Cómo contactar al Defensor del Ciudadano?

Atención personalizada: carrera 30 N° 25-90, costado occidental, primer piso. Atención telefónica: 338-5138 y 338-5111. Horario de atención: 7:00 a.m. - 4:30 p.m.
 Correo Electrónico: contactenos@shd.gov.co

123

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2014201013005086848

No. referencia del recaudo

14015813046

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0099FXJH	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1097274	3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 3.99	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.10	7. TARIFA 8.00	8. AJUSTE 0
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BÉNIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. IDENTIFICACIÓN CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 15 99 13 GS 18		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO			
		Hasta 17/06/2014	Hasta 24/06/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	14.254.000	14.254.000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	114.000	114.000
16. SANCIONES	VS	164.000	164.000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	114.000	114.000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	278.000	278.000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	278.000	278.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	64.000	85.000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	342.000	343.000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		Si: <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	342.000	343.000
CONTRIBUYENTE			

05 JUN 2012
 UZ WASTY O...
 Oficina de Cobranza y Cuanta

INSTRUCCIONES DE LOS FORMULARIOS :
DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SISTEMA GENERAL Y SISTEMA SIMPLIFICADO
DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

Señor(a) contribuyente,

Usted ha recibido de la Secretaría Distrital de Hacienda el formulario de declaración sugerida para declarar y pagar el impuesto predial unificado del sistema general, o sobre vehículos automotores, o el pago del impuesto predial unificado del sistema simplificado; correspondiente al año gravable que aparece en la parte superior izquierda de su formulario.

Verifique que los datos consignados en este documento sean correctos y correspondan a la realidad física, económica y jurídica del predio o vehículo a primero de enero del año gravable en cuestión. Recuerde que la declaración sugerida es un documento de carácter privado y anual. Por lo que con su firma avala la información contenida en ella.

Si existe alguna incertidumbre, puede acercarse a los puntos de atención de la Secretaría Distrital de Hacienda ubicados en todos los Supercentros de la ciudad, o en los Centros de Fontibón, Sanvita y Usme, y solicitar una nueva declaración o recibo de pago con el soporte de la información que usted considera debe ser ajustada, o ingrese a www.haciendabogota.gov.co para consultar y descargar la declaración de su impuesto para pagar en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas.

Tenga en cuenta que:

- Debe pagar el valor correspondiente de la ficha en que se realizó la presentación ante el banco
- Si desea contribuir con el aporte voluntario, debe marcar X en la casilla Sí, e indicar el número de proyecto de inversión al cual desea destinar su aporte, para conocer proyectos de aporte voluntario puede ingresar a la página www.haciendabogota.gov.co, o comunicarse con la Línea 195. Recuerde que en ningún caso este pago adicior voluntario podrá ser imputado a obligaciones tributarias pendientes o que se le generen con este recibo.
- Si la información consignada en la declaración sugerida del impuesto predial unificado o sobre vehículos automotores es correcta, firme y escriba claramente nombres, apellido y número del documento de identificación, con estero de tinta negra.
- El pago se debe realizar en efectivo en cualquiera de las sucursales de las siguientes entidades bancarias o a través del botón de pagos PSE ingresando a www.haciendabogota.gov.co:
BOGOTÁ, OCCIDENTE, GNB SUDAMÉRICA, BBVA COLOMBIA, POPULAR, BANCOLOMBIA, CORPBANCA, CITIBANK COLOMBIA, COLPATRIA, DAVIVIENDA, HELM BANK, AV VILLAS

Algunas de estas entidades bancarias han habilitado diversas modalidades de pago que permiten facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Para hacer uso de estos beneficios sugerimos que se acerque al banco respectivo, con el fin de averiguar las condiciones y/o requisitos necesarios para hacer uso de estas modalidades de pago.

*Las siguientes entidades han habilitado el servicio de pago de impuestos por medios electrónicos (cajeros automáticos, audiorrespuesta o internet):

ENTIDAD	CAJEROS	AUDIORESPUESTA	INTERNET	ENTIDAD	CAJEROS	AUDIORESPUESTA	INTERNET
Banco de Bogotá	ATH	3529000	www.bancobogota.com.co	Banco Popular	ATH	8063456	www.bancopopular.com.co
Banco de Occidente	ATH		www.bancodeoccidente.com.co	Banco Colpatría	Banco Colpatría	7551515	www.colpatria.com
Bancos GNB Sudamérica		3387300	www.gnbamerica.com.co	Banco Davivienda		8060800	www.davivienda.com
Banco BBVA Colombia	BANCO BBVA	6343000	www.bbva.com.co				

Si requiere resolver alguna duda sobre el impuesto que va a pagar, los puntos de atención tributaria o las oficinas bancarias autorizadas en otras ciudades, puede comunicarse con la Línea 195 o ingresar a la página www.haciendabogota.gov.co.

Defensor del ciudadano

Su objetivo es velar porque la ciudadanía obtenga respuestas oportunas a sus requerimientos, quejas y reclamos y establecer mecanismos de participación en el diseño y prestación de los servicios al ciudadano.

¿Cuándo acudir al Defensor del Ciudadano?

- Si presentó una petición, queja o reclamo ante la Secretaría Distrital de Hacienda a través de los canales de atención dispuestos para ello, y no quedó conforme con la respuesta.
- Si transcurrido el plazo legal desde la presentación de la petición, queja o reclamo, la Secretaría Distrital de Hacienda no emitió respuesta.

¿Cómo contactar al Defensor del Ciudadano?

Atención personalizada: carrera 30 N° 25-80, costado occidental, primer piso. Atención telefónica: 338-5138 y 338-5111. Horario de atención: 7:00 a.m. - 4:30 p.m.
 Correo Electrónico: contactenos@shd.gov.co

RECUERDE QUE ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA TODOS LOS TRÁMITES SON GRATUITOS. POR FAVOR EVITE...



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

110098812

Formulario No.

2013201011625280076

129

AÑO GRAVABLE 2013			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0099FXJH	2. Matricula Inmobiliaria 050C01097274	3. Cédula Catastral 98 15 3 18	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 15 99 13 GS 18			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 3.99	7. Área construida en metros 10.10	8. Destino 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	9. Tarifa 8
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17188748	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 17188748			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base)	AA		17,492,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		140,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		140,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		140,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		140,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		14,000
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		126,000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		126,000
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 20/03/2013 12:00 AM		
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 515550706780886		
NOMBRES Y APELLIDOS BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	VALOR PAGADO: 126,000		
cc <input checked="" type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.		
	17188748		



Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

125

AÑO GRAVABLE 2014		LA FINANCIERA Financiera y seguros de vida 1949, avda. general, Bogotá		Fundación MIP 2011-42010101017100000		Nº IDENTIFICACION 14012212380		301	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO DEL CONTRIBUYENTE									
1. CHIP AAAD099FXJM		2. DIRECCION DEL PREDIO AK 15 90 13 05 18							
3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA				4. IDENTIFICACION CC 17184748					
FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014		Hasta 30/06/2014					
B. PAGO									
5. TOTAL A PAGAR (Rangión 20 + 21 + 22)		TP		133,000		148,000			
CONTRIBUCION VOLUNTARIO									
¿Paga el contribuyente un IPS adicional al declarado? SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> ¿Mencione el valor de la cuota de proyecto? <input type="checkbox"/>									
6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Rangión 23 + 24)		TA		148,000		163,000			



D. FIRMA DECLARANTE		NOMBRE Y APELLIDOS <i>Benigno H. Serralde P.</i>	
<i>Benigno H. Serralde P.</i>		CC <input checked="" type="checkbox"/> CP <input type="checkbox"/> ID <i>17184748</i>	



ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE IMPUESTOS DE BODICIA

2015

MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ

Impuesto predial unificado

2015201011613088211

No. de referencia del recibo
15010996077

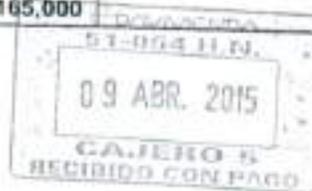
2015

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	10/ABR/2015	Hasta	19/JUN/2015
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA				
15. IMPUESTO A CARGO	FU		20,665,000		20,665,000
16. SANCIONES	VS		165,000		165,000
F. AJUSTE PARA PRECIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		165,000		165,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		165,000		165,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP		165,000		165,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		17,000		17,000
22. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		148,000		165,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		17,000		17,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		165,000		182,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



\$148,000



AÑO GRAVABLE
2016



Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Procesado No. 2016201011604500306

No. de referencia del recaudo **16010472238**

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
 1. CHIP **AAA0099FXJH** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C01097274** 3. CÉDULA CATASTRAL **98 15 3 18**
 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **AK 15 99 13 GS 18**

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO
 5. TERRENO (M²) **3.99** 6. CONSTRUCCIÓN (M²) **10.1**

C. TARIFA Y EXENCIÓN
 7. TARIFA **8** 8. AJUSTE **0** 9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA** 11. IDENTIFICACIÓN **CC 17188748**
 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **CL 136 74 80 BL 6** 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	15/ABR/2016	Hasta	01/JUL/2016
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA		24,894,000		24,894,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		199,000		199,000
16. SANCIONES	VS		0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		199,000		199,000
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		199,000		199,000
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP		199,000		199,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		20,000		0
22. MULTAS DE MORA	IM		0		0
23. A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		179,000		199,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Pago voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		20,000		20,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		199,000		219,000

DE TRANSACCIÓN (SAT) SELLO

BOGOTÁ

51-087 H.V.

14 ABR. 2016

CAJERO 7

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

Recibido en el día 05 JUN 2017
 por el valor de \$ 219.000.000 (Diciennove millones novecientos noventa mil quinientos pesos)
 en concepto de pago de impuestos prediales unificados de Bogotá.
 Bogotanos: Benigno Hernán Serralde Plaza
 C.C. 17.188.748
 Calle 136 No. 74-80 Bloque 6
 Bogotá, D.C.



Constancia por Pérdida de Documentos



Constancia por Pérdida de Documentos y/o Elementos

[Salir](#)

La Policía Nacional de Colombia Certifica que el día 28 mes 6 año 2017, a las 3:03 p. m. El(La) señor(a) BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 17188748 , reportó el extravío del(los) documento(s) o elemento(s) relacionado(s) a continuación:

Tipo	Número	Descripción
0110	008271128	Recibo de pago valoración- Acuerdo 180 de 2005- del año 2013, pagado el 30 de julio de 2013 en el Banco Davivienda y correspondiente al Garaje 18 CHIP AA0099F30H

La presente constancia se puede verificar en http://webpolicia.gov.co/ConstanciaWeb/Buscador_Constancia.aspx , mediante el número de consecutivo 1718874818650318.

La presente certificación no constituye documento de identificación y solamente constituye la certificación del reporte realizado por el usuario. La entidad encargada de expedir el duplicado del documento o elemento reportado como extraviado puede verificar el reporte en cualquier momento.

[IMPRIMIR CONSTANCIA](#)
[DESCARGAR PDF](#)



Bogotá D.C., 29 de junio de 2017



Nº. 20175260458012 de 30/06/2017 10:20 a.m.
Remite: (C/E) AGALIA HUGO FRANCISCO GIRALDO CHAVEZ
Dep. Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización
Anexos: 8 FOLIOS
Novedad:

Señores
**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**
Calle 22 #6-27
Tel (571) 3386660
Ciudad

Asunto: Derecho de petición- Solicitud Información.

Atento saludo,

Amablemente con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Nacional, y el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 1755 de 2015, obrando en nuestra calidad de propietarios del Garaje 18, ubicado en la dirección AK 15 99 13, identificado con el **CHIP AAA0099FXJH**, Matrícula Inmobiliaria No. **50C-1097274** y Cédula Catastral **98 15 3 18**, respetuosamente le solicitamos a su Despacho expedir los siguientes documentos:

1. Copia completa del expediente mediante el cual se produjeron los siguientes oficios: 6750 del 30-01-09, 43714 del 24-06-09, 52025 del 29-07-09. Anexamos el certificado de libertad y tradición del inmueble, el recibo de pago del impuesto predial del año 2017, y el recibo de pago de valorización cuenta de cobro 008371129.
2. Copia del recibo de valorización, -cuenta de cobro 008371129- pagado el 04-07-13 por la suma de \$793.000

Cordialmente,

HUGO FRANCISCO GIRALDO VASQUEZ
Representante Legal (S) AGALIA SAS
Notificaciones: Carrera 15 # 99-13 Oficina 604, Bogotá D.C.
Teléfono: (571) 2180201

Anexo. Lo enunciado,

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL
PAGO POR CUOTAS
ACUERDO 180 DE 2005
FASE I



338
Pag 1 de 2

CON EL PAGO DE ESTA CUENTA DE COBRO SE
ACOGE AL BENEFICIO LEY 1607 DE 2012 - DECRETO
248 DE 2013.

Fecha: 04-JUL-2013 Cuenta de cobro No.: 008371129

Para pago en Audiolínea
y Cajeros Electrónicos



Código de servicio	00000
UBICACIÓN	
Municipio	BOGOTÁ
Código de zona	00000
Nombre de la zona	
Código de barrio	
Nombre del barrio	
Código de lote	
Nombre del lote	
Código de parcela	
Nombre de la parcela	
Código de manzana	
Nombre de la manzana	
Código de lote	
Nombre del lote	
Código de parcela	
Nombre de la parcela	
Código de manzana	
Nombre de la manzana	
Código de lote	
Nombre del lote	
Código de parcela	
Nombre de la parcela	

Básica

Medio de pago: Débito automático Dirección de correspondencia: AK 15 99-13 GS 18 Nombre propietario o poseedor: SERRALDE PLAZA

DU: 001465087 Chip: AAA0099FXJH Municipalidad: BOGOTÁ Oficina Inmobiliaria: PROCESADOC-1097274



2. Tasas de interés aplicadas en la liquidación de la deuda (EA y MV)

	EA	MV
Intereses de financiación	20.83	1.59
Intereses de mora	31.25	2.29

3. Estado actual de la deuda

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
12	0	12
Cuotas en mora	Fecha último pago	Valor último pago
59		
Valor contribución	Total deuda	
\$610,772	\$793,000	
Saldo en mora	Año	Mora desde
\$610,772	2008	07/31

4. Opciones de pago

Concepto	A. Pago por cuotas	B. Pago total
Capital	\$0	\$610,772
Intereses financiación	\$0	\$36,674
Intereses en mora	\$0	\$145,511
Ajustes 100	\$0	\$43,043
Total a pagar	\$0	\$793,000
Pague hasta	30-JUL-2013	30-JUL-2013

Importante: Lea la información al respaldo.

IDU-CC-002-08

131

93

**EL SUSCRITO ADMINISTRADOR
 DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL
 NIT.: 800042253**

CERTIFICA

al Señor (la) PARQ 18 del Señor(a) 18 SERRALDE HERNAN. Se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto hasta el 31 de diciembre de 2015.

Se expide la presente certificación en la ciudad de BOGOTA, a los 27 días del mes de marzo de 2016, de acuerdo a la solicitud del Señor(a) , identificado(a) con CC. No. de .


 EDIFICIO COMERCIAL
 CHICO PLAZA
 ADMINISTRADOR
KATHERINE AREVALO GARZON
 Administrador

VoBo. CONTABILIDAD



ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA

N.I.T. 830.035.937-8

CERTIFICA

En calidad de Administradores del **EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 15 No. 99 - 13**, de la ciudad de Bogotá hacemos constar que el **GARAJE 18** propiedad del señor **SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN**, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto al **30 DE NOVIEMBRE DE 2016**.

La anterior constancia se firma a solicitud del señor **ALBERTO RODRIGUEZ BRIEVA**, a los **VEINTIUN (21)** días del mes de **NOVIEMBRE DE 2016** en la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,


ANGÉLICA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL



REVISÓ: GLORIA HERNÁNDEZ
ELABORÓ: DELSY CUBILLOS ALONSO

Cyria


Bogota D.C., 28 octubre de 2016

Señores
ORGANIZACIÓN MARCA SAS
Administradora
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PH
Cra 15 # 99-13
Ciudad

Estimados señores,

Amablemente adjunto soportes de pago de la administración del Garaje 18 de mi propiedad, correspondientes al periodo Junio- noviembre de 2016, junto con los intereses correspondientes, detallados así:

PARQUEADERO 18 - EDIFICIO CHICO PLAZA
Propietario: **HERNAN SERRALDE**

MES 2016	VALOR	INT MORA	VR A PAGAR
JUNIO	91100,00	0,00	91,100,00
JULIO	91100,00	1,400,00	92,500,00
AGOSTO	91100,00	2,800,00	93,900,00
SEPTIEMBRE	91100,00	4,200,00	95,300,00
OCTUBRE	91100,00	5,600,00	96,700,00
NOVIEMBRE	91100,00	0,00	91100,00
TOTAL	\$ 546.600	14,000,00	\$ 560.600,00

Adicionalmente le solicito su apoyo con la expedición de un Paz y Salvo.

Cordialmente,

BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
C.C. 17.188.748

Sandra González
 edificiocomercialchicoplaza@gmail.com

EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA ADMINISTRACIÓN
 28-10-16
 3014837348
 3002858

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

46
ACTA 47
MARZO 25 DE 2009

En Bogotá D. C. Marzo de 25 de 2009, siendo las 5:30 P.M. se reunió en el salón de conferencias del cuarto piso del Edificio Comercial Chico Plaza la Asamblea General de copropietarios con el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE MODERADOR DE LA ASAMBLEA.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
6. INFORMES
 - a. INFORME DE ADMINISTRACIÓN
 - b. INFORME DE ABOGADO
 - c. INFORME DE VALLAS.
 - d. INFORME REVISORA FISCAL.
7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2008.
8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA PRESENTE VIGENCIA
9. VENTA SÉPTIMO PISO
10. REFORMA ENTRADA PRINCIPAL PRIMER PISO, ESCALERAS FACHADA Y DESPLAZAMIENTO PUERTAS.
11. ELECCIONES
 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 - REVISOR FISCAL
 - COMITÉ DE CONVIVENCIA
12. PROPOSICIONES Y VARIOS
13. CIERRE.

DESARROLLO



1. LLAMADO Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Como consta en la planilla de asistencia de la Asamblea que hace parte de la presente acta, el quórum deliberatorio comenzó con 81.578 % y se realizó con un quórum total de 83.873 de los coeficientes de copropiedad de acuerdo a la siguiente relación de copropietarios.

GARAJE	NOMBRE		COEFICIENTE
1	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Asistió	0.59500%
2	JUAN MANUEL PONGUTA	No	0.59000%
3	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	0.59500%
4	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	0.59500%
5	LUZ AMPARO ARANGO	Asistió	0.59100%
6	SONIA CHÁVEZ/LUISA	Asistió	0.59500%
7	ROBERTO PARDO REYES	Asistió	0.58500%
8	MARIO DE LUKA	NO	0.59500%
9	ESTRUMONT	Asistió	0.59500%
10	ESTRUMONT	Asistió	0.59500%
11	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	asistió	0.59500%
12	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Asistió	0.58300%
13	JAIME BRAVO	Poder	0.58700 %
14	MARTA ARANGO	Asistió	0.58300%
15	BERNARDO OSSA	Poder	0.58700%
16	GRUPO CONSTRUCTOR	Asistió	0.59500%
17	GRUPO CONSTRUCTOR	Poder	0.59500%
18	HERNÁN SARRALDE	Poder	0.59500%
19	GRUPO CONSTRUCTOR	Asistio	0.59500%
20	BEATRIZ CLAUSEN	Poder	0.57200%
21	SONIA CHÁVEZ	Poder	0.57800%
22	HASLEY ALZATE	NO	0.59500%
23	LUÍS EDUARDO GUARNIDO	Poder	0.59500%
24	LEONOR RETREPO	Poder	0.61700 %
25	MARTÍN OSSA	NO	0.49600%
LOCALES Y OFICINAS			
101	EDUARDO MÉNDEZ	Asistió	0.93800%
102	ISABEL VARGAS	NO	0.92400%
103	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Asistió	1.20000%
104	BEATRIZ CLAUSEN	Poder	1.78100%
105	CLARA GARCÍA	Asistio	0.77700%
106	CAMBIOS LIRA	Poder	1.03400%
107	CAMBIOS LIRA	Asistió	0.95100%

108	LUÍS ALEJANDRO GALÁN	Asistió	2.56100%
109	TERSA VILLAMIL	Asistió	0.76800%
110	TERESA VILLAMIL	Asistió	0.76400%
111	MARÍA ISABEL FERRERO	Asistió	0.90200%
112	JULIETA SÁENZ DE G.	Asistió	0.96200%
113	OLGA RAMÍREZ ARAGÓN	Asistió	0.23700%
114	MARTHA VARELA	Poder	0.26000%
201	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.17300%
202	HÉCTOR ARDILA VERDUGO	Poder	1.16700%
203	GLORIA DE ARRIETA	Poder	1.16700%
204	FERNANDO CASTRO GÓMEZ	Poder	1.16700%
205	LUCILA ROPERÓ	Poder	1.16700%
206	ULISES ARANGO	Poder	1.16700%
207	FRANCIA HELENA ARRIETA	Poder	1.47800%
208	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Asistió	1.70400%
209	JAIME BRAVO	Poder	1.41000%
210	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.21700%
211	MARIA HELENA DUQUE	Poder	1.21700%
212	MYRIAM DUQUE	Asistió	1.21700%
213	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.21700%
214	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Poder	1.56300%
301	EDUARDO GÓMEZ.	Poder	1.17900%
302	DICEIN LTDA	Asistió	1.17200%
303	MERCEDES CASTRO	Asistió	1.17200%
304	MARTHA ARANGO	Asistió	1.17200%
305	LUZ AMPARO ARANGO	Asistió	1.17200%
306	DIANA CADENA	Asistió	1.17200%
307	HERNÁN SERRALDE	Poder	1.14300%
308	ANA MARIA CADENAS	Poder	1.41800%
309	ANA MARÍA CÁRDENAS	Poder	1.21800%
310	PATRICIA RUSSI	No	1.21800%
311	LUÍS EDUARDO AYA	Poder	1.21800%
312	CONSUELO TORO DE SIERRA	Poder	1.21800%
313	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	1.29900%
401	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.18000%
402	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.17300%
403	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.17300%
404	ÁLVARO OSSA	Poder	1.17300%
405	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
406	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
407	ROBERTO PARDO REYES	Asistió	1.35300%
408	COMUNICA RELACIONES PUBLICAS	Poder	1.41800%
409	YESID GASCA	Poder	1.21900%
410	DORA FARAZO	Poder	1.21900%

Oficina de Atención al Ciudadano
 Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.
 11 SEP 2017
 LUZ MARÍA CÁRDENAS VELANDIA
 Alcaldesa de Bogotá

411	ELIZABETH DILE	Poder	1.21900%
412	HUGO SOTO	Poder	1.21900%
413	MARIELA SHINOSAKI	Poder	1.57500%
501	HASLEY ALZATE	NO	1.18200%
502	SARRACINO DEL REAL LTDA.	Poder	1.175000%
503	SONIA CHÁVEZ	Poder	1.17400%
504	SONIA CHÁVEZ	Poder	1.17400%
505	JORGE VILLAR REAL	No	1.174000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA	No	2.746000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA		
508	MARTÍN OSSA	No	1.418000%
509	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Asistió	1.221000%
510	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Asistió	1.221000%
511	LUÍS EDUARDO GUARNIZO	Poder	1.221000%
512	LUÍS EDUARDO GUARNIDO	poder	1.221000%
513	MARIO DE LUKA	NO	1.575000%
601	ESTRUMONT	Asistió	2.876000%
602	ESTRUMONT	Asistió	0.810000%
603	ESTRUMONT	Asistió	0.991000%

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Los copropietarios y asistentes proponen que el señor presidente del Consejo de Administración sea quien dirija la Asamblea por lo tanto por unanimidad es elegido como presidente de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios el Señor Eduardo Méndez y como secretaria la señora Lety Esperanza Galvis la persona encargada de la administración.

El señor Fernando rivera pregunta en que momento se elige los miembros del Consejo quedando claro que hay un punto específico para ello.

También se habla que los arrendatarios no pueden representar a las oficinas aclarando que el señor Gustavo Álvarez tiene un poder especial por el secuestre de la oficina 307 pero no tiene ni voz ni voto. También se dice que ningún miembro del Consejo puede representar a ninguna oficina y que cada propietario puede representar 2 oficinas.



3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se aprueba el orden del día incluyendo el informe del abogado y se dice que para los puntos 9 y 10 se necesita un quórum del 70% para aprobación de estos proyectos.

4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

La señora Claudia Torres representante legal del edificio da lectura del acta anterior quedando plasmado lo que la Asamblea había dicho siendo aprobada por unanimidad.

5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Se propone a la Señora Mercedes Castro propietaria de la oficina 303 quien había estado en verificación del acta del año pasado y la señora teresa Villamil propietaria del local 109.

6. INFORMES

a- ADMINISTRACIÓN

La señora Lety Galvis da lectura del informe de administración:
PARA: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS.
DE: ADMINISTRACIÓN EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA.
ASUNTO: INFORME DE ADMINISTRACIÓN 2008.

Me permito presentar a esta Asamblea Ordinaria de Copropietarios año 2009, informe de las actividades y el estado de la Copropiedad, en el orden administrativo, legal y presupuestal del año 2008.

I. MANEJO FINANCIERO

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Cumpliendo el periodo anual del presupuesto de ingresos y gastos, en el año anterior se atendieron las necesidades de mantenimiento de los bienes comunes, se pagaron las obligaciones requeridas y se presento un excedente de \$90'070.260 de pesos.

CONTABILIDAD

La contabilidad se ha elaborado mes a mes de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados al plan único de cuentas (decreto 2649 y 2650 de 1943)

REVISOR FISCAL

La Señora María Constanza ha venido revisando mes a mes el balance general, estado de resultados y ejecución presupuestal con sus respectivos soportes.



2. OBRAS REALIZADAS

- Se realizo lavado de tanque de agua potable
- Se recargaron extintores.
- Se aplico pintura epoxica por filtración de aguas lluvias oficina 208.
- Se arreglo bomba sumergible de la fuente.
- Se instalo sanitario nuevo para baño de mujeres primer piso.
- Se arreglo gotera en depósito.
- Se realizo fumigación de áreas comunes.
- Se realizo mantenimiento de consola de citófono.
- Se cambio guardas entrada principal.
- Se compro bandera.
- Se instalo porta escobas en el cuarto de aseo.
- Se emboquillo cuarto de aseo por filtración en el sótano.
- Se realizo impermeabilización en el sexto piso y se instalo 12 metros de flache.
- Se limpiaron canales en le segundo piso.
- Se arreglo circuito cerrado de televisión.
- Se sembraron matas en la entrada del edificio.
- Se cambio contador de registro de agua del edificio.
- Se revisaron todas las oficinas del edificio solicitando el cambio de árbol de la cisterna.
- En el cuarto de las basuras se coloco caneca adicional solicitada por secretaria de salud.
- Se coloco candado en la zona de los patógenos.
- Se realizo cambio de piso, pared y hechura de muro en concreto en el cuarto del aseo a solicitud de sanidad.
- Se realizo arreglo de plomería en el tercer piso por filtración.
- Se realizo impermeabilización el las culatas por filtración en las oficinas 108, 214, 307.
- Se cambio tubería de descarga de bombeo y conexión de tanque.
- Se realizo sondeo y lavado de cañerías baños de reas comunes.
- Se realizo obra civil para la adquisición del ascensor.
- Se realizo el cambio de ascensor.

4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- Se vienen realizando mes a mes las cuentas de cobro a las oficinas locales y garajes del edificio.
- Se solicito asesora jurídica en la elaboración de modelo de reclamación o recurso de reconsideración para ser presentado por cada uno de los propietarios de unidades privadas ante el IDU por valorización por beneficio general.
- Se elaboro promesa de compraventa de áreas comunes del sexto piso.



liquidación del crédito pero la oficina esta en manos del primer demandante; se ha hablado con el secuestre y propone cancelar la suma de \$15 .000.000 de pesos

El señor Roberto pardo propietario de la oficina 407 aclara que el día que se venda esta oficina la administración debe expedir un paz y salvo para hacer escrituras

Como el caso anterior delegan al consejo de administración proponer al señor secuestre un pago del capital más un 50% del interés y los honorarios del abogado.

El señor Bernardo Álvarez habla que este proceso es más complicado que todos porque se encuentra incluida una tercera persona. Y que además se arrendó el señor esta pagando la administración desde hace 2 meses.

El señor Eduardo Méndez comisiona al doctor Bernardo Álvarez hablar con el señor y proponerle el pago de\$20'000.000 de pesos. La Asamblea le da potestad a los señores del Consejo a recuperar esa cartera con una base mínimo de \$20'000.000 de pesos.

El señor propietario de la oficina 401 Mauricio comenta que le parece que se encuentra en una plaza de mercado donde se están subastando las propiedades del edificio y que el no va a votar por algo que no conoce y que el nunca se había enterado de dichos procesos y que es sentar un precedente muy grande hacia el futuro porque se van a seguir presentando estos casos. El señor Eduardo Méndez aclara que son procesos de los cuales en todas las Asambleas se habla y se informa en los informes de Asamblea y que en la administración también puede enterar de estos procesos.

El señor Eduardo Méndez esta proponiendo algo sano recuperar cartera algo de lo que se ha perdido y dejar de seguir perdiendo. Dice que si se recupera ese dinero se va ha tener holgura y no se va ha tener que subir mucho la administración este año. Que obligatoriamente hay que subir la administración porque si no se recupera esta cartera que eventualmente la Asamblea apruebe hay que revisar lo de la administración.

Habría que esperar varios años para recuperar algo de estos procesos; la Asamblea da potestad a los señores del Consejo para manejar estos casos.

El señor Mauricio Osorio de la oficia 402 vota en blanco.

- oficina 313 esta oficina ya se había iniciado proceso de cobro prejudicial y el cancelo la deuda, pero se volvió a retrazar en los pagos y continuo nuevamente el proceso por los garajes 3 y 4.

c.- INFORME DE VALLAS.

Se informa que el contrato que se tenia con EFECTIMEDIOS se termino y que en momentos se dejara de recibir \$3'600.000 de pesos por este concepto.

La señora Alexandra Bejarano propietaria de la oficina 302 propone publicar y ofrecer las culatas del edificio.



d- INFORME DEL REVISOR FISCAL

Este forma parte integral de esta acta.

La Señora Constanza Tirado da lectura a su informe.

El señor Roberto Pardo le pregunta a la revisora fiscal porque no hace mención en ningún rublo al balance. Comenta que esta presentando una carta modelo pero que realmente lo que le preocupa es lo de la cartera y la causa por la cual dio un resultado del ejercicio de \$ 90'000.000 de pesos que en una propiedad de estas es imposible. Que se esta registrando la

venta del sexto piso como un ingreso pero la compra del ascensor aparece como un anticipo y que este anticipo algún día va a llegar al gasto entonces los \$ 90'000.000 de pesos no son si no \$50'000.000 de pesos y se empieza el año 2009 con perdida.

El señor Eduardo Méndez aclara que el ascensor se compro en el mes de julio y agosto pero que ese anticipo que allí figura es correcto porque el gasto no se pudo completar porque no se ha terminado de pagar.

El señor de la oficina 207 comenta que si el ascensor se compro en julio o agosto del año pasado se debió haber hecho un contrato y que esos \$82'000.000 de pesos no deben estar como deudores que ese dinero no va a entrar y que se esta amortizando una deuda que ya se causo debitando un activo y acreditando un monto por pagar y que cuando se compra algo se debe hacer primero una causación y luego se debe amortizar con la deuda por pagar y no elevar los deudores porque se esta pagando una deuda.

El señor Eduardo Méndez comenta que cuando se aprobó por asamblea la compra del ascensor se revisaron cotizaciones se había cotizado en dólares y por eso se decidió comprarlo porque si se hubiera esperado al año 2009 el ascensor hubiera costado como \$134'000.000 millones por el valor del dólar.

El señor Roberto Pardo comenta que se esta haciendo un venta del ascensor pero no se esta tocando la línea de depreciación.

El señor Jesús Aparicio contador del edificio aclara que la revisora fiscal habla de la situación real del edificio y que se tiene un patrimonio de \$175'000.000 de pesos y que este anticipo que se tiene se va a reclasificar del activo corriente al activo fijo y que esa parte no afecta los estados financieros.

La señora Alexandra pregunta que paso con el estudio de la placa que había solicitado la empresa del ascensor; El señor Eduardo Méndez explica que se realizo por un costo bajo y había que hacerse.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2008.

Estos informes fueron circularizados con tiempo y no hay comentarios que deban ser aprobados por unanimidad.

8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA SER 2017 PRESENTE VIGENCIA.

Se presento un presupuesto proyectado con vallas y sin vallas. Efectivamente el contrato que se tenia y están dejando de ingresar al edificio el valor de \$3'600.000 pesos. El señor Eduardo Méndez comenta que se debe manejar el IPC de 7.67 % más un 13 % de diferencia por el no ingreso del arrendamiento de las vallas. Entonces propone que sea del 18 % porque si se aumentara por los gastos totales seria del 41%.

Se aclara que se deben cubrir todos los gastos mas la reserva legal que es el 10%. Que si se aprueba menos nos veremos cortos para cubrir los gastos del edificio.

La vigilancia se incremento desde el mes de enero por la nueva reglamentación de la superintendencia de vigilancia y si no se cumple con esta reglamentación tanto la empresa como el edificio tendria una multa.



El interés es poder cumplir con la obligación del edificio. Y sin el ingreso de las vallas el porcentaje sería del 41%.

El señor Edwin Burgos comenta que la situación del país esta muy difícil y que este incremento generaría gente en mora.

El señor Roberto Pardo dice que en el balance se muestra un patrimonio de \$148'000.000 de pesos y que este patrimonio esta representado en los deudores y en el disponible y que si no se ha dado destino a este dinero la Asamblea puede determinar que se va hacer con ese dinero cuando se cobre y que si en estos momentos se tiene negociados \$32'000.000 de pesos se solicita a la Asamblea se utilicen estos recursos para no generar un incremento tan alto ya que esto incrementaría la gente que se atrasa en la administración. Que estos recursos se utilicen para subsanar algo de los gastos y así se podría partir de un incremento del 7.67 % y sería sano hacerlo así.

La señora Rosalba Guzmán solicita a la Asamblea se apruebe lo dicho por el señor Roberto pardo.

Se aprueba finalmente el aumento del 7.67% para el año 2009 a partir del mes de abril de 2009.

9. VENTA DEL SÉPTIMO PISO

Se comenta que a esta oficina no llega el ascensor y que no tiene baño y que en el Reglamento de Propiedad Horizontal figura como un vestier.

La Asamblea decide que se espere un tiempo y luego se decide.

10. REFORMA ENTRADA PRINCIPAL PRIMER PISO, ESCALERAS, FACHADA DESPLAZAMIENTO DE PUERTAS.

Referente al desplazamiento de las puertas la Asamblea le da al Consejo la potestad para el proyecto que se tiene para el desplazamiento de las puertas y que no necesita el 70% de quórum para poder hacer este cambio. Se aprobó por unanimidad, excepto el señor ADULTO.COM.

La remodelación de la fachada y de los pisos en caso de que se arriende las culatas de edificio queda preaprobada. El señor Francisco Zuluaga comenta que se realiza convocatoria para la remodelación de la fachada y nadie la presento.

El señor Fernando Rivera propone que se deben lavar los vidrios y que se deben cambiar las cortinas de un mismo modelo para todas las oficinas y que esto cambiaria el aspecto total del edificio.

El señor Eduardo Méndez quiere que se apruebe por asamblea el desplazamiento de las puertas del garaje y la entrada principal por la inseguridad que se esta generando.

La propietaria esta en desacuerdo que se corran estas puertas y se comenta que se tiene un acuerdo conciliatorio con la señora Claudia Torres representante legal del edificio en la Alcaldía de Chapinero donde la parte querellante se comprometió a no colocar la película de seguridad que se había colocado en la ventana del local 111 así mismo el se había comprometido a correr las vitrinas 25 centímetros y el lo cumplió.



El señor Eduardo Méndez explica que esta ventana es una fachada comunal y que se consulto al DAMA y esta prohibido colocar elementos luminosos y avisos.

Lo que se quiere con el desplazamiento de las puertas es seguridad para el edificio ya que muchos los vendedores y desechables se instalan allí.

Se somete a votación el desplazamiento de la puerta principal y del garaje y se aprueba por unanimidad desplazarlas con puertas nuevas o las mismas existentes. La señora Julieta Sáenz no aprueba este desplazamiento ya que va a perjudicar la visibilidad a su local.

II. ELECCIONES

- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor Alejandro Galán le pide al señor Eduardo Méndez que aclare lo que se dijo en la Asamblea anterior que puso en duda su honorabilidad y recordó que el año pasado había solicitado que este informe le llegara por escrito. Que el hablo con el revisor fiscal de ese tiempo y confirmo que no existia ninguna irregularidad en cuanto al manejo de dineros.

El señor Alejandro presenta una plancha para el nuevo consejo de administración conformada por la señora Mercedes Castro oficina 303, Alejandra Bejarano oficina 302, Alejandro Galán oficina 108, Fernando Rivera oficina 111.

El señor Eduardo Méndez aclara que no se puso en tela de juicio su honorabilidad; que se comentó que no hubo la suficiente supervisión por parte del Consejo por velar por los buenos manejos del dinero en la administración del señor Jesús Iguaran.

El Presidente de la Asamblea pregunta a está misma sobre la aceptación de la nueva plancha para conformar el Consejo de Administración, periodo año 2009-2010, a lo cual se propuso someterlo a votación, se procedió dando el siguiente resultado: Consejo de administración actual 33.544 % y plancha de proponentes para conformar el Consejo de administración 66.456 %.

Se reelegido el anterior Consejo de administración con el señor Eduardo Méndez, La señora Teresa Villamil, el señor Francisco Iguaran y retirándose la señora Diana Cadena (suplente).

El Consejo no se puede estar en mora con los pagos de

La señora hace observaciones referentes a las diligencias que la hacen al señor Eduardo Méndez pero nadie hizo ninguna

AL

para MARIA CONSTANZA TIRADO.



-COMITÉ DE CONVIVENCIA

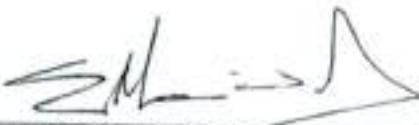
No se elige ningún comité .

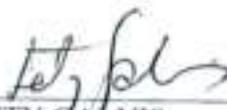
12. PROPOSICIONES Y VARIOS

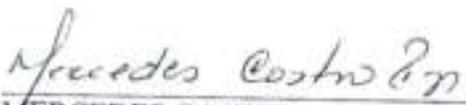
- Con respecto a la publicidad el señor Fernando Rivera propone a todos los propietarios del primer piso que se reúnan y acuerden una manera de hacer publicidad a sus negocios. El señor Alejandro Galán comenta que el averiguo en el DAMA y que el edificio esta en la obligación de colocar una fachada de avisos para el centro comercial. Que el DAMA aprueba colocar pendones movibles con un aviso adicional creando conciencia ciudadana.

13. CIERRE

No habiendo mas temas por tratar se da por terminado la asamblea las 8:20 PM.


EDUARDO MÉNDEZ
(PRESIDENTE)


LETY GALVIS
(SECRETARIA)


MERCEDES CASTRO
(Verificación de acta)


TERESA VILLAMIL
(Verificación de acta)



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

**ACTA 47
MARZO 23 DE 2010**

En Bogotá D. C. Marzo de 23 de 2010, siendo las 4:30 P.M. se reunió en el salón de conferencias del cuarto piso del Edificio Comercial Chico Plaza la Asamblea General de copropietarios con el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE MODERADOR DE LA ASAMBLEA.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
6. INFORMES
 - a. INFORME DE ADMINISTRACIÓN
 - b. INFORME DE ABOGADO
 - c. INFORME REVISORA FISCAL.
7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2009.
8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA PRESENTE VIGENCIA
9. ELECCIONES
 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 - REVISOR FISCAL
 - COMITÉ DE CONVIVENCIA
12. PROPOSICIONES Y VARIOS
13. CIERRE.

DESARROLLO

1. LLAMADO Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Como consta en la planilla de asistencia de la Asamblea que hace parte de la presente acta, el quórum deliberatorio comenzó con 74.5043 % y se realizo



112	JULIETA SÁENZ DE G.	Asistió	0.96200%
113	OLGA RAMÍREZ ARAGÓN	Asistió	0.23700%
114	MARTHA VARELA	Poder	0.26000%
201	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.17300%
202	HÉCTOR ARDILA VERDUGO	Poder	1.16700%
203	GLORIA DE ARRIETA	Poder	1.16700%
204	FERNANDO CASTRO GÓMEZ	Poder	1.16700%
205	LUCILA ROPERO	NO	1.16700%
206	ULISES ARANGO	Poder	1.16700%
207	FRANCIA HELENA ARRIETA	Poder	1.47800%
208	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.70400%
209	JAIME BRAVO	Poder	1.41000%
210	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.21700%
211	MARIA HELENA DUQUE	Asistió	1.21700%
212	MYRIAM DUQUE	Asistió	1.21700%
213	FRANCISCO ZULUAGA	Asistió	1.21700%
214	ANA MUÑOZ ACEVEDO	NO	1.56300%
301	EDUARDO GÓMEZ.	Poder	1.17900%
302	DICEIN LTDA	NO	1.17200%
303	MERCEDES CASTRO	Asistió	1.17200%
304	MARTHA ARANGO	Poder	1.17200%
305	LUZ AMPARO ARANGO	Poder	1.17200%
306	DIANA CADENA	Asistió	1.17200%
307	HERNÁN SERRALDE	Poder	1.14300%
308	ANA MARIA CADENAS	Poder	1.41800%
309	ANA MARÍA CÁRDENAS	Poder	1.21800%
310	PATRICIA RUSSI	Asistió	1.21800%
311	LUÍS EDUARDO AYA	Poder	1.21800%
312	CONSUELO TORO DE SIERRA	Poder	1.21800%
313	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	NO	1.29000%
401	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Poder	1.18000%
402	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Poder	1.17300%
403	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Poder	1.17300%
404	ÁLVARO OSSA	Poder	1.17300%
405	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
406	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
407	ROBERTO PARDO REYES	Asistió	1.35300%
408	GRUPO TAYRONA	Poder	1.41800%
409	YESID GASCA	Asistió	1.21900%
410	DORA FARACO	Asistió	1.21900%
411	ELIZABETH DILE	Asistió	1.21900%
412	HUGO SOTO	Poder	1.21900%
413	MARIELA SHINOSAKI	Asistió	1.57500%
501	HASLEY ALZATE	Poder	1.18200%
502	SARRACINO DEL REAL LTDA.	Poder	1.175000%

11 SEP 2017
 MARIA CÁRDENAS VELANDIA
 Registrada y Cuadro de Registro
 de la Cámara de Comercio y Centro de
 Estudios y Asesoría de la
 República de Colombia

503	SONIA CHÁVEZ	Poder	1.17400%
504	SONIA CHÁVEZ	Poder	1.17400%
505	JORGE VILLAR REAL	No	1.174000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA	Poder	2.746000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA		
508	MARTÍN OSSA	Poder	1.418000%
509	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.221000%
510	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.221000%
511	LUÍS EDUARDO GUARNIZO	Poder	1.221000%
512	LUÍS EDUARDO GUARNIDO	poder	1.221000%
513	MARIO DE LUKA	NO	1.575000%
601	ESTRUMONT	Asistió	2.876000%
602	ESTRUMONT	Asistió	0.810000%
603	ESTRUMONT	Asistió	0.991000%

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Los copropietarios y asistentes proponen que el señor Eduardo Méndez presidente del Consejo de Administración sea quien dirija la Asamblea por lo tanto por unanimidad es elegido como moderador de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios y como secretaria la señora Lety Esperanza Galvis administradora del edificio.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

Se aprueba el orden del día incluyendo el punto donde se delega a la Sra. Lety Esperanza Galvis persona encargada de elaborar el acta de la Asamblea.

4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

El señor Eduardo Méndez comenta que el acta fue verificada y corregida por las personas comisionadas para este proceso y que se obviara la lectura de esta.

5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Se propone y se aprueba la Señora Mercedes Castro propietaria de la oficina 303, el señor Roberto Pardo propietario de la oficina 407 y el señor Mauricio Berrero propietario de la oficina 312.

6. INFORMES

a- **ADMINISTRACIÓN** la señora Lety Galvis da lectura del informe de administración.



La asamblea lo que esta aprobando es que pague la deuda que tiene con la administración del edificio y el proceso legal continúe su curso pero ya para el edificio este proceso terminaría.

El señor Alirio Gutiérrez quiere dejar constancia en el acta que el defiende los derechos del propietario hasta el punto que el tomo la administración de la oficina y viene saneando los pagos de la administración.

El señor Roberto Pardo propone que dándole aprobación a esa condonación de intereses esos dineros sean aplicados directamente contra la provisión. Ya que al tener la provisión de esos inmuebles que están en jurídica entonces el movimiento contable se va cargando a provisión y no contra el P y G y no afecta el presupuesto del año 2010.

La señora Maria Constanza Tirado revisora fiscal aclara que hay deudas de difícil cobro y que la provisión no es el 100% de esas deudas.

El señor Alejandro Galán propone que se fije fecha de plazo y que después de esta fecha caduque dicha propuesta. Proponen una plazo máximo de 30 días desde el momento que el reciba la notificación de la respuesta de la asamblea.

Queda aprobada por unanimidad aceptar el pago del capital de esta oficina y del garaje.

El señor Bernardo Álvarez quiere dejar constancia que debe pagar los honorarios del abogado.

e. INFORME REVISORIA FISCAL

Este informe hace parte integral de esta acta.

El señor Roberto Pardo pregunta por la reserva legal de imprevistos del edificio la señora revisora fiscal aclara que se debería tener una cuenta aparte con esta reserva pero que desafortunadamente en el año 2008 y 2009 al no existir el ingreso de las vallas lo que hizo el edificio fue cubrir los gastos con los ingresos normales.

En reuniones de Consejo se hizo la observación que al faltar el ingreso de las vallas se tendría que tener en cuenta para la proyección del presupuesto año 2010 y hacer esta reserva.

El señor Roberto habla que es preocupante no tener disponible lo de los imprevistos por problemas de liquidez y que si ocurriera una eventualidad no podríamos solucionar ningún problema.

Se explica que fue por disponibilidad de efectivo que no se hizo esta reserva y que al no contar con las vallas y al no haber aumento en la cuota de administración los ingresos escasamente cubren los gastos.

El señor Eduardo Méndez recuerda que el propuso el año pasado un aumento para que este año no fuera tan alto este incremento ya que la diferencia de los ingresos cuando se recibían los \$ 3'600.000 de pesos de la vallas a los ingresos de estos momentos es bastante diferente pues se arrendaron las culatas del edificio por un valor de \$ 800.000 pesos únicamente por seis meses. Si no se hubiera logrado arrendar estas culatas se estaría hablando de un incremento de un 21% para poder cubrir los gastos del edificio.

El señor Roberto Pardo habla de los balances y aparentemente pareciera que se hubiera hecho una gestión bastante alta de cobro de cartera porque la cartera bajo de \$131'000.000



de pesos a \$49'000.000 de pesos es decir que hay una diferencia de \$82'000.000 de pesos que según los balances parece como si se hubieran recuperado. Pero se trata de reclasificación ya que se condonaron unos intereses y los castigaron como un gasto y se aplico a la provisión lo que corresponde. Es decir subieron los ingresos y bajo la provisión. Explica que las condonaciones de intereses no deben afectar el P y G porque no están en el presupuesto; en la comparación del presupuesto con el resultado hay una diferencia de \$13'000.000 de pesos por lo cual el resultado no hubiera sido la pérdida de \$9'000.000 de pesos como se muestra sino una utilidad de \$2'000.000 de pesos, precisa que hay que revaluar esa provisión para mostrar la realidad de la gestión.

La señora Revisora Fiscal explica que se manejan conceptos contables, que la provisión que se tiene de las cuentas por cobrar no es el 100% y que al hacer una condonación se toma la provisión que esta efectuada sobre esa oficina y no es el 100%. Que se debe manejar así y esto no afecto el flujo de caja pero que contablemente hay que mostrarlo. El señor Roberto comenta que en apariencia hay \$82'000.000 de pesos recibidos y no se debería afectar la provisión para ver la realidad.

La señora Sandra Torres contadora del edificio explica que en el 2008 se tenía el anticipo del ascensor de \$84'903.000 de pesos para el contrato de este y que por eso en este año ya no esta ese anticipo porque ya es un activo y por eso el valor de la cartera es de \$49'000.000 de pesos esa es la diferencia que se maneja como un anticipo hasta que lo entregaran en funcionamiento.

El señor Roberto Pardo dice que hay que castigar contra la provisión dentro del renglón de deudores. Que al manejar unas cifras tan altas no se puede coger el P y G y castigarlo para eso existen anticipos y amortizaciones y que este valor debió haberse diferido a 12 cuotas desde el momento en que se empezó a pagar. Que el P y G es simplemente la causación de un gasto hay que tomarlo en amortizaciones mensuales es una forma de manejarlo y mostrar una realidad y que al hacer las reclasificaciones se daría una utilidad mínima.

El señor Eduardo Méndez dice que es de interpretación al hacer la inversión del ascensor cada pago debe aparecer en la fecha que se realizo.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2009.

Estos informes fueron circularizados con tiempo y no hay comentarios quedando aprobados por unanimidad.

8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA PRESENTE VIGENCIA AÑO 2010

El señor Eduardo Méndez propone el 21% de alza en las cuotas de administración para lograr trabajar y operar el edificio.



Al existir el ingreso de las vallas por un valor de \$ 800.000 de pesos se podría manejar un porcentaje del 12 y 14 % ya que si se llega a manejar el edificio con un presupuesto menor acarrea problemas ya que no se va a poder hacer la reserva legal

El señor Roberto Pardo hace la observación al estado en que se encuentra el país pero que si se miran los balances hay excedentes por valor de \$40'000.000 de pesos que se puede utilizar para cualquier eventualidad que se pueda presentar en el edificio y que al incrementar la esta cuota exageradamente es aumentar la cartera porque disminuye la disponibilidad de pago. Al realizar un aumento mayor del 5% seria generar aumento de cartera.

Propone que hay que hacer análisis al proveedor ya que en estos servicios no se debe aumentar más del 2% y que si hay valores agregados lo máximo es el 2.5 % y que no se pueden generar en el edificio contratos con un valor del 5%. Da ejemplos específicos como es en la revisoría fiscal que el aumento fue 3,94%, en seguros aumento un 3,64%, en vigilancia un 3,64% que en dinero serian como unos \$ 300.000 de pesos sumados al ingreso de las vallas se estaría hablando de un incremento de un 10%. Aclarando que es cuestión de negociación.

El señor Eduardo Méndez comenta que se esta trabajando por debajo del presupuesto y hay que hacer la reserva legal que se debe hacer un aumento razonable : que en la asamblea pasada se hablo de que las oficinas que salgan a favor del edificio se deben conservar , arrendar y dejarlas como un activo fijo y después venderlas al valorizarse .

La señora Rosalba Guzmán propone que se aumente el IPC que fue el 2%.

El señor Roberto Pardo habla de la oficina que estaria casi lista para el remate y que si logra salir antes de los seis meses más el ingreso de las vallas se utilizaría este dinero.

La señora revisora fiscal hace un llamado a la reflexión acerca de los gastos que están descritos puntualmente en el informe y que no son arbitrarios.

Se habla de los seguros del edificio que el aumento es tanto en la prima como en el valor asegurado ya que no se puede dejar subvaluado el edificio.

El señor Hernán Osorio oficina 401 propone un porcentaje y llegar a un acuerdo para poder continuar con el desarrollo de la asamblea.

El señor Mauricio Bedregal oficina 312 opina que en el presupuesto se puede eliminar algunas partidas o unificarlas como son los imprevistos y cuotas extraordinarias.

El señor Alejandro Galán al analizar el presupuesto ve que hay rubros que no son necesarios. Propone pagos a 45 días; ejemplo el mantenimiento de motobombas y propone un alza del 5 %.

El señor Eduardo Méndez propone un punto medio entre 3.64 %, 5% y un 6% quedando aprobado por unanimidad el 4 %. Se aprueba finalmente el aumento del 4 % para el año 2010 a partir del mes de abril de 2010.



El señor Francisco Zuluaga habla que el edificio necesita mantenimiento que cada día se tiene un edificio más viejo y si no hay un excedente en el operativo no se podrá hacer nada.

El señor Eduardo Méndez habla de que hay que ver las cosas pensando en un futuro remodelar las fachadas internas de cada local.

La señora Maria Helena propietaria del local 212 propone hacer un arreglo tanto interior como exterior que se debe esperar un tiempo más hasta que se tenga algún dinero ahorrado.

9. ELECCION

-CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor Eduardo Méndez hace la aclaración que para ser miembro del consejo se debe conformar una plancha o reelegir el mismo consejo y se somete a votación en la asamblea; que como en estos momentos no hay plancha nueva se puede incluir alguna persona para formar parte del consejo de administración ya que el señor Francisco Zuluaga renuncio. Ante la ausencia de una plancha se reelige el consejo de administración incluyendo al señor Hernán Osorio.

El consejo de administración quedo conformado por:

Señor Eduardo Méndez propietario del local 101
 Señora Rosalba Guzmán propietaria del local 107
 Señora Teresa Villamil propietaria del local 109y 110
 Señor Alejandro Galán propietario del local 108 y 111
 Señor Hernán Osorio propietario de las oficina 401, 402, 403

-ELECCIÓN REVISOR FISCAL

Se aprueba por unanimidad que continúe la señora MARIA CONSTANZA TIRADO.

-COMITÉ DE CONVIVENCIA

Quedan conformando el comité de convivencia la señora Diana Cadena oficina 306 y el señor Mauricio Bedregal oficina 312.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se propone la renovación de la fachada interna de cada oficina con un diseño unificado.
 El señor Hernán Osorio oficina 401 propone primero retirar a todos los indigenas, recicladores que se hacen en la entrada del edificio.

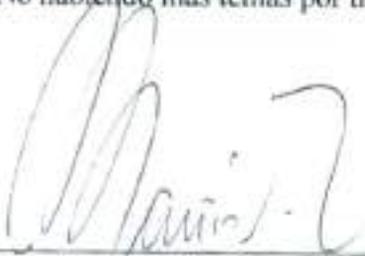
El señor Mauricio Bedregal propone tomar acciones judiciales, recoger firmas de todos los edificios aledaños e interponer una queja formal de todo el sector. Quedando comprometido a colaborar con esta diligencia ya que el tiene amigos que le pueden colaborar.

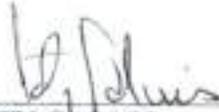


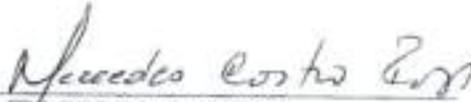
La señora Maria Helena Duque habla del personal que viene para la oficina del 506 el cual no tiene capacidad para atender tanto personal y sugiere pasarle una carta para que se maneje el flujo del personal fraccionado que viene ha esta oficina.

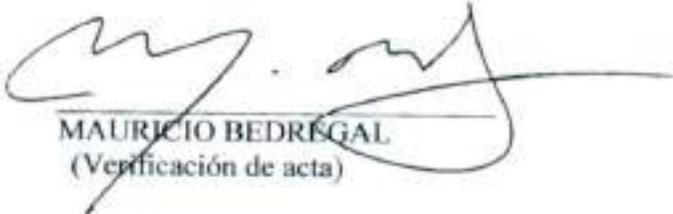
11. CIERRE

No habiendo mas temas por tratar se da por terminado la Asamblea las 7:00 PM.


ROBERTO PARDO
(Verificación de acta)


LETY GALVIS
(SECRETARIA)


MERCEDES CASTRO
(Verificación de acta)


MAURICIO BEDREGAL
(Verificación de acta)


Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaria Cuarenta y Cuatro bajo control
de esta copia con el no documentado según
presentado para su inscripción.
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARY CARDENAS MELANDIA
Notaria Cuarenta y Cuatro

El señor Francisco Zubuaga habla que el edificio necesita mantenimiento que cada día se

El señor Eduardo Méndez habla de que hay que ver las cosas pensando en un futuro

La señora María Helena propietaria del local 212 propone hacer un arreglo tanto interior

SELECCIÓN

COMITÉ DE CONVIVENCIA

El señor Eduardo Méndez hace la aclaración que para ser miembro del consejo se debe

que como en estos momentos no hay plancha nueva se puede incluir alguna persona para

Ante la ausencia de una plancha se recibe el consejo de administración incluyendo al señor

El consejo de administración queda conformado por:

Señora Rosalba Guzmán propietaria del local 107

Señor Alejandro Galán propietario del local 108 y 111

SELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se acuerda por unanimidad que continúe la señora AZARUA FRANKLINZA (104 A37A)

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Quedan conformando el comité de convivencia la señora

Señora Azarua Franklinza (104 A37A)

SELECCIÓN DE ADMINISTRADORES Y FISCAL

Se propone la renovación de la fachada interna de cada oficina con un diseño mejorado
recicladores que se hacen en la entrada del edificio.

Edificios aledaños e imponer una guija formal de todo el sector. Quedando
comprometido a colaborar con esta disposición en que al tiempo recibirán los pedidos



ANULADO

Handwritten signature: EDUARDO

213 145
11/11/11

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA 48 MARZO 3 DE 2011

En Bogotá D. C. Marzo 3 de 2011, siendo las 4:30 P.M. se dio inicio en el salón de conferencias del cuarto piso del Edificio Comercial Chico Plaza la Asamblea General de Copropietarios con el siguiente orden del día de acuerdo con la convocatoria previamente divulgada :

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE MODERADOR DE LA ASAMBLEA.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.
6. INFORMES
 - a. INFORME DE ADMINISTRACIÓN
 - b. INFORME DE ABOGADO
 - c. INFORME REVISORA FISCAL.
7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2010.
8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA PRESENTE VIGENCIA
9. ELECCIONES
 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 - REVISOR FISCAL
 - COMITÉ DE CONVIVENCIA
12. PROPOSICIONES Y VARIOS
13. CIERRE.

DESARROLLO

1. LLAMADO Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM



Se aclara que falto un punto en el orden del día para la elección de la secretaria para la elaboración del acta correspondiente a esta Asamblea. La señora administradora propone que sea una persona diferente a la Administración puesto que ella esta renunciando ante la Asamblea dando lectura de la carta de renuncia (se anexa Copia).

El señor Roberto Pardo propietario de la oficina 407 solicita a la señora administradora un poco de flexibilidad, un tiempo prudencial mientras se consigue la persona que la reemplace y se haga un empalme para que nada quede pendiente y todo se entregue al día. La señora administradora quiere que se haga mejor a comienzo de mes antes de que se empiece a recaudar el dinero correspondiente al mes para que no quede duda del manejo de los dineros. Le solicitan a la señora administradora el favor de que redacte el acta correspondiente a esta Asamblea. Y fue aceptada como colaboración a la comunidad.

Como consta en la planilla de asistencia de la Asamblea que hace parte de la presente acta, el quórum deliberatorio comenzó con 71.995 % y se realizo con un quórum total de 90.868 % de los coeficientes de copropiedad de acuerdo a la siguiente relación de copropietarios.

GARAJE	NOMBRE		COEFICIENTE
1	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Poder	0.59500%
2	JUAN MANUEL PONGUTA	Poder	0.59000%
3	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	0.59500%
4	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	0.59500%
5	LUZ AMPARO ARANGO	Asistió	0.59100%
6	SONIA CHÁVEZ/LUISA	NO	0.59500%
7	ROBERTO PARDO REYES	Asistió	0.58500%
8	MARIO DE LUKA	Asistió	0.59500%
9	ESTRUMONT	Poder	0.59500%
10	ESTRUMONT	Poder	0.59500%
11	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	0.59500%
12	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	0.58300%
13	JAIME BRAVO	Poder	0.58700%
14	MARTA ARANGO	Asistió	0.58300%
15	BERNARDO OSSA	Asistió	0.58700%
16	GRUPO CONSTRUCTOR	Asistió	0.59500%
17	GRUPO CONSTRUCTOR	Asistió	0.59500%
18	HERNÁN SARRALDE	Asistió	0.59500%
19	GRUPO CONSTRUCTOR	Asistió	0.59500%
20	BEATRIZ CLAUSEN	Poder	0.57200%
21	SONIA CHÁVEZ	NO	0.57800%
22	HASLEY ALZATE	Asistió	0.59500%
23	LUÍS EDUARDO GUARNIDO	Asistió	0.59500%
24	LEONOR RESTREPO	Poder	0.61700 %
25	MARTÍN OSSA	Asistió	0.49600%

11 SEP 2017
 LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA
 Secretaria Comunal y Control

LOCALES Y OFICINAS			
101	EDUARDO MÉNDEZ	Asistió	0.93800%
102	ISABEL VARGAS	NO	0.92400%
103	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Poder	1.20000%
104	BEATRIZ CLAUSEN	Poder	1.78100%
105	CLARA GARCÍA	Poder	0.77700%
106	CAMBIOS LIRA	Poder	1.03400%
107	CAMBIOS LIRA	Asistió	0.95100%
108	LUÍS ALEJANDRO GALÁN	Asistió	2.56100%
109	TERSA VILLAMIL	Asistió	0.76800%
110	TERESA VILLAMIL	Asistió	0.76400%
111	Fernando rivera	Asistió	0.90200%
112	JULIETA SÁENZ DE G.	Poder	0.96200%
113	OLGA RAMÍREZ ARAGÓN	Asistió	0.23700%
114	MARTHA VARELA	Asistió	0.26000%
201	FRANCISCO ZULUAGA	Poder	1.17300%
202	HÉCTOR ARDILA VERDUGO	Poder	1.16700%
203	GLORIA DE ARRIETA	NO	1.16700%
204	FERNANDO CASTRO GÓMEZ	Poder	1.16700%
205	LUCILA ROPERO	Poder	1.16700%
206	ULISES ARANGO	NO	1.16700%
207	FRANCIA HELENA ARRIETA	Poder	1.47800%
208	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.70400%
209	JAIME BRAVO	Poder	1.41000%
210	FRANCISCO ZULUAGA	Poder	1.21700%
211	MARIA HELENA DUQUE	Asistió	1.21700%
212	MYRIAM DUQUE	Poder	1.21700%
213	FRANCISCO ZULUAGA	Poder	1.21700%
214	ANA MUÑOZ ACEVEDO	Poder	1.56300%
301	EDUARDO GÓMEZ.	NO	1.17900%
302	DICEIN LTDA	Asistió	1.17200%
303	MERCEDES CASTRO	Poder	1.17200%
304	MARTHA ARANGO	Asistió	1.17200%
305	LUZ AMPARO ARANGO	Asistió	1.17200%
306	DIANA CADENA	Asistió	1.17200%
307	HERNÁN SERRALDE	Asistió	1.14300%
308	ANA MARIA CADENAS	Poder	1.41800%
309	ANA MARÍA CÁRDENAS	Poder	1.21800%
310	PATRICIA RUSSI	Asistió	1.21800%
311	LUÍS EDUARDO AYA	Poder	1.21800%
312	CONSUELO TORO DE SIERRA	Asistió	1.21800%
313	ENRIQUE PARDO BENJUMEA	Poder	1.29900%
401	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.18000%



402	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.17300%
403	GRUPO CONSTRUCTOR OSSA	Asistió	1.17300%
404	ÁLVARO OSSA	Asistió	1.17300%
405	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
406	LEONOR RESTREPO	Poder	1.17300%
407	ROBERTO PARDO REYES	Asistió	1.35300%
408	GRUPO TAYRONA	Poder	1.41800%
409	YESID GASCA	Asistió	1.21900%
410	DORA FARACO	Poder	1.21900%
411	ELIZABETH DILE	Poder	1.21900%
412	HUGO SOTO	Poder	1.21900%
413	MARIELA SHINOSAKI	Asistió	1.57500%
501	HASLEY ALZATE	Asistió	1.18200%
502	SARRACINO DEL REAL LTDA.	Asistió	1.175000%
503	SONIA CHÁVEZ	NO	1.17400%
504	SONIA CHÁVEZ	NO	1.17400%
505	JORGE VILLAR REAL	NO	1.174000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA	Poder	2.746000%
506	JUAN MANUEL PONGUTA		
508	MARTÍN OSSA	Asistió	1.418000%
509	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.221000%
510	JOSÉ LUÍS CÁRDENAS	Poder	1.221000%
511	LUÍS EDUARDO GUARNIZO	Asistió	1.221000%
512	LUÍS EDUARDO GUARNIDO	Asistió	1.221000%
513	MARIO DE LUKA	Asistió	1.575000%
601	ESTRUMONT	Poder	2.876000%
602	ESTRUMONT	Poder	0.810000%
603	ESTRUMONT	Poder	0.991000%

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

El señor Eduardo Méndez propietario de la oficina 101 pregunta a la señora Constanza Tirado Fiscal si no hay problema que el señor Hernán Osorio sin ser propietario se postule como presidente moderador de la Asamblea. Comenta que el no se ha acreditado como propietario y que para poder participar con voz y voto en las Asambleas debe estar al día en las cuotas de administración. El señor Hernán Osorio interpele informando que para ser moderador de una Asamblea puede ser una persona externa y sin voz ni voto según la ley 675 de agosto 1 de 2001 de propiedad horizontal.

El señor Eduardo Méndez hace aclaración que no se puede atropellar los Estatutos del Reglamento de Propiedad Horizontal y ratifica su postulación como presidente moderador de la Asamblea que puede participar con voz pero no con voto.



El señor Mauricio Osorto pregunta si es por el hecho de estar en mora en los pagos de la administración que no puede participar como moderador da la Asamblea. Siendo el señor Hernán Osorto socio de su empresa que es una sociedad anónima.
El señor Bernardo Alvarez Ossa abogado del edificio Comercial Chico Plaza aclara que es una Asamblea participan los propietarios o representantes y en este caso el señor Mauricio Osorto le puede dar poder al señor Hernán Osorto y puede ser moderador de la Asamblea.
El señor Roberto Pardo hace referencia que esas oficinas no aparecen morosas a diciembre 31 de 2010. La señora Revisora fiscal aclara que los informes se presentan a 31 de diciembre de 2010 y por lo tanto la cartera no se ve reflejada a marzo del 2011.
Los copropietarios y asistentes están de acuerdo que el señor Hernán Osorto sea el moderador de la Asamblea por unanimidad.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

Se aprueba el orden del día incluyendo el punto donde se delega a la Sra. Lety Esperanza Galvis persona encargada de elaborar el acta de la Asamblea.

4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

La señora administradora comenta que esta acta fue corregida, verificada y firmada por la comisión nombrada en Asamblea y no ve la necesidad de leer nuevamente la propuesta aceptada por la asamblea.

5. ELECCIÓN MIEMBROS COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Se propone al señor Roberto Pardo propietario de la oficina 407, la señora Diana Cadena propietaria de la oficina 306 y el señor Gustavo Alvarez propietario de la oficina 307. Quienes aceptan esta asignación.

6. INFORMES

a- ADMINISTRACIÓN la señora Lety Galvis da lectura del informe de administración.

SEÑORES
PROPIETARIOS
CIUDAD

Como administradora del edificio Comercial Chico Plaza me es grato rendir informe de las gestiones que se realizaron durante este periodo con la colaboración del Consejo de administración:



13 CAMARA
M. W. J.

lo cual se solicitara su terminación .El anterior abogado del edificio acumulo el proceso en la misma instancia pero aun no están terminados.

El abogado insistirá en algún acuerdo con el señor Jorge Roa que es el abogado de uno de los demandantes quien en la Asamblea anterior había propuesto pagar el valor de \$15'000.000 de pesos pero no ha logrado contactarlo nuevamente.

Este proceso no prescribe y la deuda sigue aumentando hasta que las demás demandas no se resuelvan el edificio Comercial Chico Plaza no puede hacer nada por ahora. Legalmente el abogado del edificio no puede mover este proceso .El señor Alirio Gutiérrez quien es el secuestre de esta oficina viene haciendo algunos abonos a la administración de esta oficina.

OFICINA 513 Y GARAJE 8 Este proceso se dicto sentencia y se paso la liquidación del crédito, se efectuó el secuestro de la oficina y la deuda esta \$47'528.729 de pesos mas costas de abogado. Se están realizando los tramites para el remate; hay demora porque no se ha podido obtener del catastro el avalúo que es la base para el remate. Esto se debe a los cambios en las disposiciones del Catastro ya que el abogado no lo puede solicitar; debe ser directamente el juzgado y esta en proceso.

Entre tanto el señor Mario de Luka ha pasado comunicaciones al Consejo de Administración, queriendo solucionar el problema. Se comenta que tiene deuda de valorización por un valor de \$ 1'500.000 y de impuestos esta debiendo \$10'000.000 de pesos.

El señor Mario de Luka hace presencia en la Asamblea y comenta que el no esta eludiendo su responsabilidad y que esta pendiente de una negociación que tiene. Propone pagar \$10'000.000 de pesos y que si es posible que el edificio arriende esta oficina y estos dineros amorticen la deuda y no sea rematada esta oficina.

Solicita colaboración de la Asamblea .El señor Eduardo Méndez le parece una propuesta sana y así entrarían dineros al edificio; considera que tiene voluntad de pago.

Se comenta que se tiene deuda de predial y de valorización y si no se paga esta deuda hay la posibilidad que estas entidades embarguen y seria otro problema mas para el edificio.

El señor Roberto Pardo propietario de la oficina 407 le parece una propuesta interesante pero añade que quedaría un vacío que si se arrienda la oficina e ingresa este dinero a la deuda, esto generaría al mes siguiente otra cuota de administración pendiente. En caso de un canon de arrendamiento muy bajo.

El señor Hernán Osorio propone que el Revisor fiscal y el abogado del edificio realicen esta propuesta porque lo importante seria que el dinero entrara al edificio y no fuera para pagar estos impuestos. El señor Mario de Luka hace referencia que si le sale la oficina que tiene pendiente pagaría la deuda, pero habría que estudiar la rebaja de intereses.

Stamp: BOGOTÁ REPUBLICA DE COLOMBIA
13 SEB 7
Notaría y Correduría

El señor Eduardo Méndez opina que hay dilación en este proceso y que en el momento que lleguen otras demandas de las entidades Distritales se enreda este proceso. Se comenta que se volvería una deuda consentida .La propuesta es pagar los \$10'000.000 de pesos y la persona que tome la oficina en arriendo pagaría la administración del mes. El abogado hace referencia que hay un proceso en el juzgado y esta con un secuestre y que si se hace el acuerdo el que debe encargarse de arrendarla es el secuestre y que el edificio no puede

recibir el dinero debe ser consignada al juzgado y el abogado debe responder por esos dineros.

El señor Alirio Gutiérrez secuestre de la oficina 501 se refiere a una rebaja de interés si el señor esta dispuesto a cancelar la deuda. Que si se llega algún acuerdo es no condicionar a la administración para que arriende la oficina porque eso debe hacerlo el secuestre de esta oficina.

El señor Hernán Osorio pregunta a la Asamblea si se acepta la propuesta del señor Mario de Luka con las connotaciones que se hicieron. La Asamblea no determino nada.

El señor Eduardo Méndez explica que es mas enredo recibir esos \$10'000.000 de pesos y comprometernos con una oficina y tener una demanda con el tiempo de las entidades Distritales; propone que se siga con el proceso y se mire como se resuelve porque es un proceso de 10 años y le parece sano la opinión del señor Alirio Gutiérrez que si el señor Mario de luka paga la totalidad de la deuda se convoca Asamblea y se estudia una rebaja de intereses. Pero aconseja que el proceso debe continuar.

c. INFORME REVISORIA FISCAL

Este informe hace parte integral de esta acta.

Al señor Roberto Pardo propietario de la oficina 407 le preocupan dos temas: uno, que de la cuota de administración se esta dejando una partida de imprevistos que se deben utilizar si se presenta alguna eventualidad y que de acuerdo con los pasivos figuran \$17'000.000 millones de pesos para esa plata no esta disponible en el banco y que en el momento en que se rompa un tubo no vamos a tener reservas para arreglarlo. En anticipos y avances hay valor de 1'937.000 pesos para un estudio de coeficientes que se muestra en los balances del 2009 y que no ha sido legalizado inclusive a 2010.

En excedente del ejercicio le preocupa porque las épocas buenas se acabaron y los balances están diciendo que hay \$148'000.000 millones de pesos y que sirven para amortiguar perdidas y que los 9'000.000 millones de pesos del año pasado para dejar excedentes de ejercicios anteriores en \$140'000.000 de pesos. Pregunta a la Asamblea si se puede disponer de este dinero para amortizar los gastos del 2010.

La Revisora fiscal añade que los imprevistos han sido tema en las reuniones de Consejo y que es claro para los propietarios que los imprevistos deberían estar en el banco y los riesgos son reales y que el edificio en estos momentos no podría cumplir con una eventualidad que sucediera.

El señor Eduardo Méndez ha sido líder para que las cuotas de administración se ajustaran equitativamente a los egresos del edificio desde hace 4 años y desafortunadamente el edificio no ha tenido la capacidad para el ajuste propuesto del 10 %, 15 %. Y el ingreso adicional que se tenia de las vallas aun no ha sido posible superarlo.

El Señor Roberto Pardo menciona que si se aprueba un presupuesto en la Asamblea es para que se cumpla y hay que respetarlo por acuerdo existe un rublo en adecuaciones e instalaciones de un gasto de \$2'500.000 pesos en unos muebles y no esta presupuestado.

El señor Eduardo Méndez opina que se debe prestar atención a todas las sugerencias que tengan los propietarios y que estos muebles se arreglaron por la colaboración del señor

152
 11.10.17

Francisco Zuluaga porque estaban muy deteriorados y que en el momento que sea un urgencia hay que solucionarla.

El señor Hernán Osorio explica que el rublo de los imprevistos aunque no este el dinero debe estar en el balance ya sea por una revisión de la DIAN.

El señor Roberto Pardo quiere entender porque no se puede disponer de los \$140'000.000 millones de excedentes para las adecuaciones. Explica la señora Revisora que estos no son tangibles y que cuando lo sean van al rublo correspondiente.

Lo de los coeficientes no se legalizado porque hace falta que el sexto piso legalice el área que se les vendió en el 2009 y que la demora ha sido por la tramitología ante la curaduría no ha sido fácil; explica el señor Eduardo Méndez que si se hubiera legalizado en estos momentos hubiera salido mas costoso pues se fijo un valor desde el año 2009.

La señora Revisora explica en relación a la disponibilidad sobre las cuentas del patrimonio que no es una entidad donde esas utilidades de esos excedentes se reparten y que hay que crear una reserva con una destinacion especifica. En los estados financieros y como se ha venido manejando existe esa figura de reserva y mal se haría en utilizar esos gastos contra estos excedentes que hay. El señor Roberto Pardo opina que lo importante es crear un reserva con algo especifico y no se impute a los gastos, y solo podemos disponer en inversiones dependiendo de los dineros de deudas morosas cuando se recuperen.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2010.

Estos informes fueron circularizados con tiempo y no hay comentarios quedando aprobados por unanimidad.

8. ANÁLISIS Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA PRESENTE VIGENCIA AÑO 2011

Se circularizo un cuadro con la nueva cuota de administración ajustado

El señor Eduardo Méndez hace referencia al porcentaje del 18,3 % del presupuesto no es una suma exagerada que este porcentaje va a compensar lo que los años anteriores se ajusto y que con este incremento el edificio puede operar normalmente cubriendo parte de imprevistos y la reserva legal y que en el evento que la DIAN haga estemos cumpliendo con la reserva.

El señor Roberto Pardo analiza que el entorno económico del país muestra esta realidad y que el hecho de incrementar la cuota de administración es inconveniente para una sana cartera y propone un incremento del 4% y que se deben cobrar las deudas de acueducto, ecsa y energía. No entiende porque no se recupera ese dinero si esta deuda es permanente; deuda de \$10'000.000 millones de pesos y si se recupera compensa el déficit del 18% que se esta cobrando. Se explica que este dinero se recupera tan pronto se terminen los procesos que están con el abogado.



153
CAMAR
[Handwritten signature]

El señor Roberto Pardo propone buscar la herramienta para cerrar este hueco para no cargarla a la administración; colocando un registro a cada oficina y que se responsabilice la persona dueña de cada oficina.

El señor Eduardo Méndez propone que si no se aprueba la cuota de administración vamos a tener el mismo déficit de todos los años y no va a haber dinero para la reserva y los imprevistos.

Se propone que para que no se sienta tanto el impacto de un incremento tan alto; una cuota extraordinaria en pro de las personas que arriendan la oficina porque quedaría más difícil arrendarla con una administración más costosa.

El señor Roberto Pardo se refiere a que si \$10'800.000 millones de pesos son una cuota del 4% el excedente son \$24'000.000 millones de pesos los cuales se podrían dividir entre los propietarios para una cuota extraordinaria.

El señor Eduardo Méndez comenta que en los edificios aledaños la administración más económica es de \$220.000 pesos con un área de 18 a 20 metros.

El señor Alirio Gutiérrez solicita hacer consenso para bajar la cuota de administración por las razones económicas del país y por las cuotas de agua y luz que no están pagando algunas oficinas y que no la deben subsidiar los propietarios que cancelan puntual.

El señor Eduardo Méndez dice que las soluciones que se han tomado estos años han sido subjetivas y que en esta ocasión se debe ser objetivo, una cuota real ajustarse al presupuesto propone que se apruebe el 18,3 % para evitar una posible multa o una rotura de algún tubo y no se pueda solucionar porque no hay dinero.

El señor Roberto Pardo se refiere a que los gastos ya se ajustaron y los dineros pueden salir de dos fuentes una del incremento del 4% y otra de una cuota extraordinaria.

Existen dos propuestas una incrementar el 4% con una cuota extraordinaria y la otra es el incremento del 18,3 %. La señora Rosalba Guzmán pregunta de cuanto sería la cuota extraordinaria. El señor Roberto Pardo hace referencia que serían \$24'000.000 millones de pesos divididos en 70 oficinas sería una cuota de \$70.000 pesos mensuales.

Se hace la observación que las cuotas extraordinarias no son para cubrir las administraciones es para reparaciones locativas.

La señora Sandra Torres comenta que los gastos del edificio son \$15'733.000 millones de pesos que son gastos reales. Que es más fácil pagar una cuota de \$20.000 pesos que una cuota de \$70.000 pesos mensuales.

El señor Herman Osorio se refiere a que las administraciones se han vuelto poco dinámicas que se deben buscar recursos por otros lados como rifas, eventos etc.

El señor Mauricio Osorio habla que el edificio esta en un sitio estratégico en cuanto a valorización y costo de tierra y que cada vez hay un déficit mayor y se deben buscar recursos; otros medios como buscar los sitios que se pueden modificar y se hacen ingresos nuevos.

El señor Alirio Gutiérrez pregunta cual sería exactamente el valor de la cuota extraordinaria para saber cuanto se necesita para adicionar al presupuesto. Aproximadamente sería de \$715.000 pesos por oficina. el señor Mauricio Osorio hace la aclaración que las cuentas están mal hechas ya que debe ser el mismo valor de los presupuestado que sería mas o menos una cuota de \$20.000 pesos por mes.

El señor Eduardo Méndez propone que sea aprobado este presupuesto ya que el edificio debe tener unos ingresos de \$15'000.000 millones de pesos y que \$240.000 pesos anuales no le parece descabellado y que si no se logra aumentar este año lo presupuestado el año entrante será un aumento como del 50%.



EIB CAMAR / S
M. W. J.

Se somete a votación el incremento del 18,3 % y por mayoría es aprobado con retroactivo de enero y febrero.

El señor Roberto Pardo no esta de acuerdo con este incremento y solicita que la Asamblea de una voz de mandato para que el presupuesto aprobado no se sobrepase y que cuando existan adecuaciones de implantar mayores de un 100% para el 2011 deben ser aprobadas por Asamblea. El señor Herman Osorio se refiere a que la Asamblea el año pasado no aprobó unos gastos y el Consejo los autorizo añade que existen irregularidades en el consejo porque no se pueden pasar del presupuesto aprobado. El señor Eduardo solicita se explique de qué irregularidades habla.

El señor Roberto habla de un presupuesto de reparaciones locativas de \$1'200.000 pesos y se consumieron \$9'115.000 pesos gastos que no estaban previstos como el arreglo de los muebles. Se explica que si las cosas están dañadas hay que arreglarlas y que no se puede poner en tela de juicio el manejo que el Consejo de administración dio a estos arreglos ya que el Consejo tiene autonomía para manejar hasta cierto punto del presupuesto sin el permiso de la Asamblea.

9. ELECCION

-CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor Eduardo Méndez presenta su renuncia irrevocable agradeciendo el apoyo del Consejo de administración y a los propietarios y pide disculpas por los errores que se cometieron y pide también disculpas al señor Mauricio Osorio porque no debió exponer la deuda que tiene en la administración. Todos los propietarios tienen derecho a participar. Por estatutos para ser miembro del Consejo; debe ser propietario, estar al día en las cuotas de administración; no debe tener ningún veto por alguna anomalía en los Consejos anteriores y ademas quiere que ingrese gente nueva para que se empape de los problemas que se viven a diario en el edificio. Se debe conformar una plancha o reelegir el mismo Consejo.

El señor Alirio propietario del local 114 pregunta que incentivo hay para el pronto pago habla del descuento por pronto pago que es del 15 % antes del día 15 de cada mes.

Se habla que por ser miembro del Consejo de administración el presidente y los principales tienen un descuento adicional del 30 %.

El señor Eduardo Méndez quiere que quede claro y la Asamblea apruebe que no se vaya a usar algunos rubros en cambios de vigilancia, administración; porque entonces no se nada que continúen los mismos gastos que no se incrementen por ningún motivo.

El presidente de la Asamblea propone la reelección del anterior consejo o la nueva plancha que esta conformada por los señores:

FRANCISCO ZULUAGA oficina 201
OSCAR JMENEZ oficina 502



155
CAMAR
1100

DIANA CADENA oficina 306
GUZTAVO ALVAREZ oficina 307
MAURICIO OSORIO oficina 401
TERESA VILLAMIL local 109

El señor FRANCISCO ZULUAGA no es aceptado ya que no esta presente. Queda aprobada por mayoría la nueva plancha para conformar el nuevo Consejo de administración.

-ELECCIÓN REVISOR FISCAL

Se aprueba por unanimidad que continúe la señora MARIA CONSTANZA TIRADO.

-COMITÉ DE CONVIVENCIA

Queda conformando el comité de convivencia por el señor Hernán Osorio de la oficina 401, el señor Manuel Nieto del local 110 y el señor Fernando Rivera del local 111.

10. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Mauricio Osorio propone remodelar en el tercer piso donde se encuentra el jardín y propone que se apruebe y que cuando se recupere deuda morosa se citara nuevamente asamblea y se analiza esta remodelación.

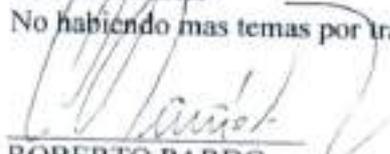
El señor Eduardo Méndez apoya la opinión del señor Mauricio Osorio ya que se están buscando ingresos adicionales para el edificio y hace referencia que la fuente es muy linda pero consume agua y hay filtraciones en el parqueadero y se podría realizar unas islas como las que están actualmente y arrendarlas para cabinas etc.

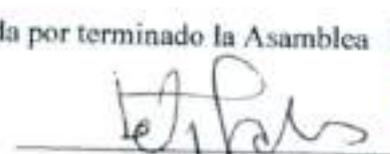
La doctora María Helena propietaria de la oficina 211 no esta de acuerdo ya que debe conservarse la estructura del edificio ya que se convertiria en un inquilinato.

El señor Eduardo Méndez propone que el Consejo de administración consiga 3 o 4 cotizaciones y que como es una inversión que va a pasar el límite de gastos se convoca Asamblea y se mira la posibilidad.

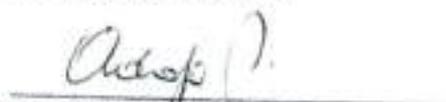
11. CIERRE

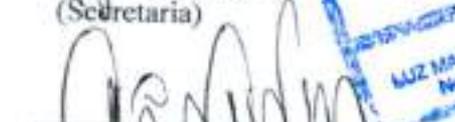
No habiendo mas temas por tratar se da por terminado la Asamblea las 7:00 PM


ROBERTO PARDO
(Verificación de acta)


LETY GALVIS
(Secretaria)

Asamblea de Verificación de Acta
Cuarto y Cuatro horas concurridas
Como Nota Cuarenta y Cuatro horas concurridas
que esta copia custodiar con el acta original
presentado para su verificación
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARÍA CADENAS VELAMBA
Nota Cuarenta y Cuatro


GUZTAVO ALVAREZ
(Verificación de acta)


DIANA CADENA
(Verificación de acta)

156
B. C. M. R.
11/09/14

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
DEL 27 DE MARZO DEL 2014
1ª. CONVOCATORIA
ACTA No. 52

En la ciudad de Bogotá, siendo las 3:00 de la tarde del día Jueves 27 de Marzo del 2014, se reunieron en las instalaciones de la Sala de Conferencias 4to. Piso del Edificio Comercial Chico Plaza, Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 15 No.99-13, los Copropietarios de las Unidades Privadas y la Administración a quienes la señora Administradora y Representante Legal en ejercicio de sus facultades, consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la Ley 675 Capítulo 12 Artículo 65, se permitió convocar a Asamblea General Ordinaria para tratar el siguiente orden del día:

1. Registro de los Propietarios y Mandantes
2. Llamado a lista y verificación del quorum
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de Asamblea
5. Elección del(a) Presidente y Secretario(a) de Asamblea
6. Elección Comisión Verificadora del Acta de Asamblea
7. Informe Comisión Verificadora Acta Asamblea 2013
8. Presentación de informes: 1 – Consejo de Administración y Administradora
2 – Revisoría Fiscal
9. Presentación y Aprobación de los estados financieros año 2013
10. Presentación y Aprobación del presupuesto año 2014.
11. Elección o Ratificación del Consejo de Administración 2014 - 2015
12. Elección o Ratificación del revisor fiscal 2014 - 2015
13. Elección o Ratificación del comité de convivencia
14. Proposiciones y varios
15. Verificación del quorum final

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá
que esta copia concuerda con el documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARY CARDENAS GONZALEZ
Notaria Cuarenta y Cuatro

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

1. REGISTRO DE LOS PROPIETARIOS Y MANDANTES.

La señora Administradora se dirigió a las mesas de registro de Propietarios y Mandantes, con el fin de recoger las carpetas que contienen las firmas, de esta manera verificar si ya tienen quorum para iniciar la Asamblea General Ordinaria.

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

La señora Administradora, se dirigió con las listas de Propietarios y Mandantes a la señora Revisor Fiscal Luz Alvenis Guevara, para que se hicieran la revisión correspondiente y se verificara si ya se podía iniciar la Asamblea.

La señora Revisor Fiscal afirma que ya tenemos quorum y se puede iniciar.

La señora Administradora se dirige a la Asamblea, presentándose ante todos los Propietarios, luego hace el llamado de lista para terminar de verificar el quorum, verificando así que teníamos un quorum del 80,95% representado en poderdantes y propietarios, porcentaje con el cual ratifica hay quorum, por consiguiente iniciaremos la Asamblea.

La señora Myriam Duque, propietaria del Consultorio 212, hace una cotación sobre la entrega de los informes y la citación a la Asamblea. Aclara que todos los años le han llegado con tiempo y que este año apenas en el día de hoy lo reclamo, lo mismo que la citación le llego por internet.

La señora Administradora le aclara que los infirmes se dejaron desde el lunes en la recepción.

La señora Diana Cadena, Presidenta de la Asamblea, pide orden en la reunión y aclara que todas las preguntas tienen respuesta y continúa diciendo: como hubo cambio de administración, la administración pasada no nos hizo llegar muchos documentos, entre esos los listados de los Propietarios, eso da respuesta a que no haya llegado a tiempo a las oficinas, casas o direcciones que generalmente estábamos acostumbrados a que nos llegaran, no nos entregaron muchos documentos.

El señor Juan Manuel Ponguta, propietario Consultorio 506, informa que le dejaron un recordatorio de la reunión donde se le había dicho que la Asamblea inicialmente era a las 3:00, luego a las 2:00 y luego a las 4:00, el quiere saber si hay una base de datos donde están registrados los Propietarios.

Le responde la señora Administradora Luz Helena Díaz Pinzón: No. No señor, cuando recibí la Administración, le aclara, solo habían una carpeta del 2010, si usted quiere puede verificarlo, abajo ya se está todo organizado para poder enviar a ustedes todos los datos, no se encontró correos electrónicos, ni teléfonos, ni nada, muchas de las personas que les envíe, es porque vienen acá, es más, esta información está desde la semana pasada, se hizo y se pasó, desafortunadamente, le aclara, yo trabaje esa noche hasta las 10:00 de la noche enviando los informes, se me fue el 2 en vez del 3, lea la convocatoria, es más, en el ascensor puse un aviso que mucha gente se sorprendió, pues decían "como para que digan que nunca la pasaron" y ahí está la pase desde el 12 de Marzo que era la convocatoria.

El señor Ponguta, le pregunta nuevamente a la señora Administradora ¿desde cuándo recibió la administración?

La señora Administradora le responde: Desde el 1 de Junio del 2013.

El señor Ponguta, le hace una aseveración, desde Junio del 2013, tiempo suficiente para recopilar la información.



La señora Administradora le aclara, que estaban ocupadas recuperando la contabilidad y le precisa que toda la parte de correspondencia está al día, además, uno como administrador no tiene por qué llevarse nada.

La señora Yanive Rojas, Vicepresidenta del Consejo y Propietaria de la Oficina 307, aclara, que ni paquete contable recibimos, se compró un computador y se instaló el paquete contable Daytona y eso es un proceso.

La señora Diana Cadena, Presidenta de la Asamblea, y Propietaria de la oficina 306, les aclara, que ahora en los informes de cada uno se dará la información más detallada y les solicita a los asistentes, que todos los que están dejen clara la información de cada uno, para que no se pase por la misma situación el próximo año. Da fe que existe en este momento por cada oficina una carpeta, la persona que quiera averiguar lo puede hacer, aclara, que antes no lo podían hacer, ahora sí.

La señora Administradora, informa que vamos a seguir con la reunión y que lo que tengan que decir se haga en el punto de Proposiciones y Varios.

Después de estas aclaraciones por parte de la Administración y miembros del Consejo se continúa con el orden del día.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

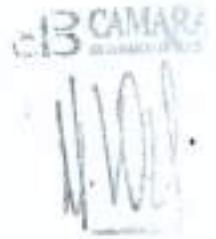
La señora Administradora continúa dando lectura al Orden del día, una vez terminado lo pone en aprobación, habiendo un requerimiento por parte de una Propietaria.

Cambiar del Orden del día, que se elija primero el Presidente y Secretario de Asamblea quedando como numeral 4 y luego si dar lectura y aprobación al Reglamento de Asamblea quedando como numeral 5, esto con el fin de que haya más orden.

Estando todos de acuerdo se continua, y queda de esta manera el Orden del día

1. Registro de los Propietarios y Mandantes
2. Llamado a lista y verificación del quorum
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección del(a) Presidente y Secretario(a) de Asamblea
5. Lectura y Aprobación del Reglamento de Asamblea
6. Elección Comisión Verificadora del Acta de Asamblea
7. Informe Comisión Verificadora Acta Asamblea 2013
8. Presentación de informes: 1 – Consejo de Administración y Administradora
2 – Revisoría Fiscal
9. Presentación y Aprobación de los estados financieros año 2013.
10. Presentación y Aprobación del presupuesto año 2014.
11. Elección o Ratificación del Consejo de Administración 2014 - 2015
12. Elección o Ratificación del revisor fiscal 2014 - 2015
13. Elección o Ratificación del comité de convivencia
14. Proposiciones y varios





15. Verificación del quorum final

Estando todos de acuerdo se continúa con la reunión.

4. ELECCIÓN DEL(A) PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE ASAMBLEA

Por petición de la Asamblea, se elegirá al Presidente y Secretario de Asamblea, la señora Administradora aclara que por Ley ella puede ser la Secretaria de Asamblea, entonces se elegirá el Presidente.

Le pregunta a la Asamblea si hay postulantes para ser el presidente de Asamblea?, no habiendo postulantes, solicitan que sea la Presidenta del Consejo y la señora Administradora pregunta a los Asambleístas si están de acuerdo y sin haber objeción la señora Diana Cadena queda como Presidente de Asamblea, quedando de la siguiente manera:

Presidente de Asamblea 2014	:	Sra. Diana Cadena Propietaria Oficina 306
Secretaria de Asamblea 2014	:	Sra. Luz Helena Díaz Pinzón Administradora

La señora Administradora le hace entrega de la Asamblea General Ordinaria 2014, a la señora Diana Cadena, quien durante la Asamblea será quien la dirija y la presida.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA

La señora Presidenta de Asamblea, da paso para la lectura y aprobación del Reglamento de Asamblea, punto por punto, la señora Secretaria de Asamblea dio lectura al Reglamento de Asamblea y lo expuso para su aprobación, siendo aprobado.

Una Asambleísta expone que es muy poco el tiempo de 3 minutos para tratar un tema.

La señora Presidenta aclara que en tres minutos se puede hablar suficiente sobre un tema, claro que estamos aquí para que todos tomemos las mejores decisiones para el edificio, entre todos colaboremos para que todo se haga lo más creíble posible.

Cada vez que vayamos a tomar la palabra levantemos la mano enumerar sin que suene agresivo 1, 2, 3... aclara la señora Presidenta para hacer lo más rápido que podamos al intervenir, además que todos nos colaboremos.

Estando todos de acuerdo, se continúa con la Asamblea.



15
13 CAMARAS
4/10/17

6. ELECCIÓN COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

La señora Presidente pregunta por tres personas que se postulan para ser la Comisión Verificadora de esta Acta.

La señora Secretaria, solicita que tomen el micrófono y digan por favor de que oficina o local son.

Se postularon y fueron aprobados:

Ing. David Giraldo	-	Propietario 6to. Piso
Sra. Milena Posada	-	Poderdante Oficina 413
Dr. Oscar Mejía	-	Propietario Oficina 502

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

7. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ASAMBLEA 2013

La señora presidente de Asamblea, explica que entramos nuevamente en el tema que no tenemos esa Acta y entonces explica, que siempre se trató de hablar con la administración anterior, se mandaron correos, sin recibir nada.

La Sra. Juliana Ossa, propietaria de la oficina 401, está sorprendida de lo que ha pasado con la Administración anterior, que paso? pregunta ella.

La señora Presidenta le aclara que en el informe de administración se tratará este tema, vamos siguiendo, vamos aclarando, igual para todo, si hay un tema que no hemos tocado en la parte de varios, vayan colocándolo para aclarar, no nos vayamos de aquí con dudas.

Nuevamente la señora Juliana le aclara que es para denunciar.

La señora Presidenta le vuelve a aclarar, cada Informe de revisoría Fiscal Consejo y Administración, de contabilidad, va a dar su informe de lo que recibió o de lo que no se recibió, no nos vayamos con dudas. Ok.

Vamos a leer algo de lo que se le solicito a ellos sin obtener respuesta.

Una Asambleísta hace una cotación sobre la situación del Acta anterior: aclara, que existe una comisión verificadora yo considero que a esa Asamblea participaron muchos de los que estamos acá, también hubo alguien que se postuló para esa comisión, ellos deben tener una copia de esa Acta, porque a uno le mandan copia.



La señora Secretaria de Asamblea, le aclara, a la señora Asambleísta, diciendo: cuando llegue aquí, me pasaron un Acta que estaba para corregir, por la Comisión Verificadora, inmediatamente, le pase al Sr. Fernando Rivera, Sr. German Castellanos y a la señora Lucila Ropero, que habían una inconsistencias que por favor la revisaran bien, ellos me pasaron una carta con un listado, les voy a leer lo que paso. La señora Administradora da lectura a la relación de los errores que se encontró en el Acta. (Copia de esta carta se adjunta a esta acta).

Cuando esto me llego a mis manos yo lo que hice fue entregar el Acta al señor David Salcedo el anterior administrador que estaba en la oficina 701 yo se la subi y nunca la devolvieron con las correcciones que debían hacerle, la comisión si la estudio, la devolvió para sus correcciones y A cinco nunca la devolvió ya corregida. Es la respuesta a ese problema.

La señora Presidenta, aclara, que esperamos que el Acta regresara a nuestras manos y nunca fue así.

Un Asambleísta comento, que la pelea fue larga y tediosa.

La señora Presidenta aclara que sigue siendo, aunque no hubo pelea, todo se hizo por Internet porque no se podía hablar con ellos.

El señor Oscar Mejía, Presidente Consejo anterior, hace una acotación sobre el mismo tema del acta, comenta que para el tema del Acta, él le solicito a David Salcedo, que miráramos que había pasado con las correcciones del Acta y él me manda un correo el 25 de Julio del 2013, dice "adjunto Acta de Asamblea la cual se le entrego al Comité de Verificación en físico, junto con el audio a la señora Lucia Ropero, y nunca regreso o realizó observación alguna, le comento nos es imposible asistir a las 12 estaremos en el edificio a las 2", aclara el señor Mejía, la verdad nunca vinieron, a una reunión que los cite para que miráramos cuales eran las correcciones que se le debían hacer al Acta, pero entiendo, ellos si pasaron el Acta, debe haber una copia, lo que no hay son las correcciones al Acta.

La señora Administradora, les aclara, y le responde al señor Mejía, el Acta no se encuentra en la Administración, mire, yo no tenía por qué meterme en esa pelea, lo que trate de hacer fue recuperar el Acta para tenerla aquí, cuando les llamaba y velan que era del teléfono de acá no me contestaban, si les llamaba de otra línea y se daban cuenta que era de aquí me colgaban el teléfono y nunca me dio respuesta, al señor también se le paso una copia y nunca me la devolvieron, el señor Mejía responde que el la firmo y la señora Administradora le aclara que nunca llego a sus manos.

La señora Presidente, aclara, que el caso es que a hoy seguimos esperando el Acta corregida, creo que debemos hacer algo al respecto con la abogada, para ver como recuperamos lo que no se ha recuperado de parte de ellos, hablaremos con el abogado para ver los pasos legales que vamos a seguir.

La señora Presidenta solicita la aprobación de las implicaciones legales que tendríamos que tomar en contra de la oficina de A Cinco. Quienes están de acuerdo en que tomemos esas medidas?



El Propietario de la oficina 506 y 507, solicita que cuando ustedes están poniendo de acuerdo, primero debe haber una medida de conciliación.

La señora Presidenta le responde que claro, la idea es que, nos sentaremos con el abogado del edificio y la primera instancia es conciliar.

La señora Revisor Fiscal, expone que esto también implica presentar el edificio ante la Cámara de Comercio y esto hay que pagarlo.

La señora Presidenta de la Asamblea, pregunta a la honorable Asamblea que si estando todos de acuerdo y aprueban la parte legal que se debe seguir contra la Empresa A Cinco Ltda., teniendo en cuenta todas las implicaciones legales y lo largo que puede ser este proceso.

Estando todos de acuerdo aprueban el proceso que se llevara en contra de la Empresa A Cinco Ltda. Con todas la implicaciones que tenga este proceso y se continúa con la Asamblea.

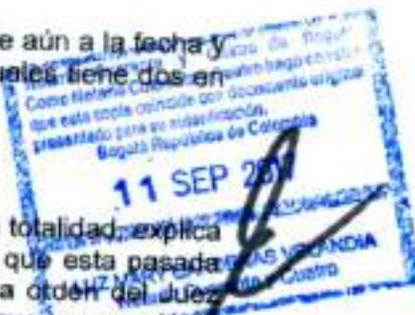
La señora Presidenta de la Asamblea, explica que el Dr. Álvarez (Abogado saliente del Edificio) necesita retirarse, y solicita a los Asambleístas que él pueda rendir su informe, en los informes del Consejo y Administración sobre algunos casos que aún tiene, pregunta a la Asamblea si están de acuerdo, a lo cual la Asamblea responde que sí están de acuerdo.

INFORME DEL DR. ALVAREZ DE LA OSSA, SOBRE EL PROCESO DE LA OFICINA 513 – GARAJE 8 Y OFICINA 501 GARAJE 22

El Dr. Álvarez explica a la Asamblea sobre los procesos que tiene aún a la fecha y expone uno a uno, expone que recibió varios procesos de los cuales tiene dos en cobro jurídico y en resumen es:

OFICINA 513 – GARAJE 8

El Dr. Álvarez, informa que este proceso ya está terminado en su totalidad, explica que en Diciembre el Juzgado ordeno pagar al Edificio la deuda que esta pasada en \$75.0000.000 millones de pesos incluidos los honorarios, esa orden del juez de pagar en Diciembre, se vio trastornada por un recurso que presentó la persona que remato la oficina, su representante, informa que se presentó un recurso contra esa orden del juzgado, entonces se detuvo el pago al edificio y está por salir, en cualquier momento está en el despacho del Juez y dice que se ha insistido mucho y que le informaron que la otra semana saldría, que habían habido algunas peticiones de los rematantes que en justicia, se les reconocieran algunos pagos de los prediales, de servicios, etc., entonces en este momento en el despacho del juez debe resolver sobre esos pagos que hizo el rematante y sobre la base que ya se había dado en Diciembre de pagar al Edificio, esperamos ya muy pronto contar con esa platica.



Handwritten signature or initials in the top right corner.

OFICINA 501 – GARAJE 22

El otro proceso es el de la Oficina 501 y garaje 22 que está en posesión del secuestre, ese proceso está muy avanzado en este momento se está pidiendo el avalúo a Catastro para con base en ese avalúo proceder al remate también de la oficina, solo que en ese caso quien la tiene embargada es otra persona y el edificio va en ese proceso por una demanda acumulada, de todas maneras quien resulte propietario de la oficina al final, deberá solucionar el tema de la deuda. Esperamos máximo en un mes tener la plata de la oficina 513 de Mario de Luka.

En el tema que están hablando con la administración anterior, se le iniciara un proceso de rendición de cuentas porque entiendo que no dio las cuentas y en medio del proceso pues ellos tendrán que rendir cuentas y entregar la documentación requerida, también se puede hacer por la Alcaldía un poco más dispendioso y largo abecés no tan efectivo, los juzgados tienen poder de coerción.

Bueno este es mi informe.

Un Asambleísta le pregunta sobre el valor del remate de la oficina 501 y el Dr. Álvarez le responde que la liquidación se pasó casi por \$74.000.000 millones y le aclara que ahí está el valor, el secuestre había hecho algunos abonos a la administración, ustedes saben de la dificultad precisamente por la falta de información, en reconstruir ese asunto, son consignaciones que él ha hecho por \$8.000.000 millones, de todas maneras los comprobantes están en el expediente del juzgado, pues en este momento estamos revidando ese asunto si son los 8 millones o no, en todo caso lo que resulte será lo que se pague al Edificio.

El Dr. Álvarez, dejo por escrito el informe que se adjuntara a esta Acta.

La Dra. Miriam Barinas, nueva abogada del edificio no pudo asistir por encontrarse en comisión, el informe se adjunta a esta Acta.

Se continúa con la Asamblea.

8. PRESENTACIÓN DE INFORMES:
1 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORA

La señora Presidente de la Asamblea le solicita a la señora Secretaria dar lectura al Informe del Consejo de Administración y la Administradora.

Le señora Luz Helena Díaz Pinzón, Administradora, haciendo las veces de Secretaria de Asamblea, da lectura al Informe punto por punto y resolviendo las preguntas que los Asambleístas le hacían.

Punto 1: Una Asambleísta pregunto porque consignaciones por identificar.

La señora Administradora le responde que son de los propietarios que hacen transferencia y no reportan a la administración la transacción.



Handwritten number '100' on the left margin.

13
11/10/17

Punto 3: Imprevistos. La Asamblea le solicito a la señora Administradora asigne un porcentaje de la cartera que se vaya recuperando y la consigne en la cuenta de imprevistos, para que de esta manera se recupere el valor que las anteriores administraciones no destinaron para los Imprevistos. Esta solicitud fue aprobada por unanimidad.

Punto 5 Numeral 9: La señora Secretaria le aclara a la Asamblea sobre las Actas de Consejo que A Cinco entregó en borrador y no en original, que ella no las podrá pasar al libro porque es una información que ella no puede transcribir por seguridad, de pronto algún cambio sin querer, se pueden escanear e imprimir o simplemente archivarlas como están, porque esto puede ser un problema para ella.

Punto 7: La señora Administradora aclara que la carta a Codensa se pasó como derecho de petición y la respuesta es que está en perfecto estado.

La señora Diana Cadena explica sobre el problema que tiene la subestación eléctrica, es un hueco grande y cuando llueve duro se tapa la 15 y queda como una fuente y se tapa, la subestación incluso se ve en la base que el agua le llega a una altura, estamos en riesgo de que algo pase, ya se tomaron las fotos, dos o tres veces se respondió que la subestación hay que levantarla, nosotros no podemos tocar eso.

El Ing. David Giraldo Propietario 6to Piso, pregunta si el seguro está amparando ese riesgo?

La señora Administradora le responde que ellos amparan todo, lo único es que la subestación hay que reubicarla porque llega al piso y el techo no la deja elevar, toca reubicar esa estación.

La señora Presidente de la Asamblea, explica que debe ser por eso que no la quieren reubicar y dicen que está bien.

El Ing. David Giraldo, comenta que podría venir un tercero para hacer un informe técnico, que en el barro de él cree que hay alguien que lo puede hacer, esto sería un informe técnico con matrícula, para poder poner un derecho de petición más fuerte.

La señora Administradora le agradece su apoyo.

La señora Yanive Rojas, Vicepresidenta del Consejo, comenta que se compró un computador para el paquete contable, pues la capacidad del que teníamos no alcanzaba.

La señora Diana Cadena, comenta que hay un punto muy bueno que ya podemos comunicarnos con la administración a través de internet con la Administración, las veces que queramos. La ventaja de un computador nuevo, tiene capacidad para el programa.

El Ing. David Giraldo, pregunta: Aparte del Computador hay algún medio en el cual estemos llevando backup,

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cuatro tengo competencia para su administración.
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARY VILANDIA
Notaria y Cuatro



No, responde la señora Administradora.

El Ing. David Giraldo, aclara, porque hay discos duros de los portátiles que en realidad no cuesta mucho y sirve para hacer el backup.

La señora Yanive Rojas, responde que ya tenemos un paquete contable y para la próxima administración ahí ya estará la información en el paquete contable, ahí en la oficina cuando la necesitemos.

La señora Administradora, aclara que la administración se debe entregar ante los miembros del Consejo, que realmente está allí, que este todo.

Pendientes Por Realizar:

La señora Administradora da lectura a los pendientes por realizar entre ellos el más importante la remodelación total de la recepción.

Remodelación Total de la Recepción: La señora Administradora comenta que el Grupo Grucol nos elaboró los planos y no nos cobró ni un peso y pide un aplauso para ellos.

La señora Yanive Rojas, presenta los planos elaborados para la recepción y los explica. (Los Planos se adjuntan al Acta)

El Ing. David Giraldo, explica que si vemos un tráfico del edificio, se podría poner el torniquete del otro lado, iluminando más la otra zona, colocando unas sillas, teniendo un tema más de comercio, pues beneficiaría más los locales, iluminando más esa zona.

La señora Yanive Rojas, comenta, que también se había pensado igual, el Ingeniero nos dijo que nos colaboraría, que saldría más económico la mano de obra, la idea es ayudarnos todos. Grucol quien fue quien nos hizo los planos la idea es ayudarnos todos.

Se quitaría la pila que no está haciendo nada, nos está quitando espacio

La señora Administradora, explica, como quedaría la recepción,

La señora Diana comenta, me parece importante que empecemos a darle el gusto que tiene el edificio como comercial, remodelándolo que a la gente le de gusto entrar al edificio, meterle la ficha entre todos, remodelándolo.

La señora Yanive, aclara, que contamos con lo que dijo el Dr. Álvarez, cuanto hay que pagarle a él.

La señora Administradora le responde, que a él se le cancela el valor de \$15.000.000 millones y lo que quede es lo que se invertiría.



Se deja claro que todos estos informes fueron presentados ante la Asamblea punto por punto, dejando claro que si tienen alguna pregunta adicional para aclaración, se pueden acercar a la Administración y con gusto se les aclarará, estando todos los Asambleístas de acuerdo se aprueban por unanimidad y se continúa con la Asamblea.

El original de este informe se adjunta a esta Acta.

La señora Revisor Fiscal, solicita hacer en este momento una verificación del quorum con el fin de estar seguros que tenemos los propietarios necesarios para hacer las aprobaciones correspondientes, que vienen a continuación y ratificar los Estados Financieros.

Estando todos de acuerdo se llama a lista y se encuentra que si hay quorum suficiente para continuar con la Asamblea, este quorum es del 80,95% de coeficientes, de esta manera y estando todos de acuerdo, se continúa con la Asamblea, ratificando la aprobación de los Estados Financieros.

AVALUO AREAS COMUNES

La señora Presidenta haciendo una acotación sobre el avalúo de las áreas comunes del Edificio, solicita a los Asambleístas escuchar al señor Carlos Giraldo de Colpatría, sobre el avalúo de las áreas comunes, aclarando que es un tema muy importante porque el Edificio está infra asegurado, y aclara que es muy importante, que se haga un avalúo catastral de las zonas comunes del Edificio, porque está muy bajito.

La señora Yanive Rojas, propietaria de la oficina 307, lo presenta y a su vez el señor Giraldo hace la aclaración sobre el tema.

El señor Giraldo comenta que en la actualidad el Edificio tiene con Seguros Colpatría la póliza de las zonas comunes, las coberturas que se tienen son muy especiales, lo mismo que la tasa que se ha tenido en la renovación, se logró en magníficas condiciones, lo mismo que la financiación se obtuvo por el pago de cuotas mensuales, sin intereses durante 7 cuotas.

Aclara sobre el avalúo del Edificio, aconseja que es muy prudente, conveniente y aconsejable expedir el avalúo primero para allegarse a los valores legales correspondientes y segundo a que en el momento de un siniestro la compañía de seguros al mandar el ajustador inmediatamente mira si hay algún avalúo o no lo hay, si lo hay pues se acoge a ese avalúo entonces no va a ver ninguna presentación para que no cubran el valor correspondiente al siniestro. En la actualidad está avaluado en cuatro mil doscientos millones (\$4.200'000.000,00) ese es el valor que más o menos se llevó en algún momento, pero lo más aconsejable si es hacerlo avaluar por un técnico correspondiente, para que sea aceptado por las compañías de seguros, de manera que la administración puede conseguir las cotizaciones de uno o dos evaluadores, que sean ampliamente conocidos para que efectúen el avalúo en la mejor forma posible.

Un Asambleísta pregunta si el avalúo es comercial o de reposición.



El señor Giraldo le responde que no, le aclara que la persona que lo hace generalmente lo hace por el valor de reposición del inmueble, no por el valor comercial, la Lonja muchas veces lo hace por el valor comercial, pero lo más aconsejable es que se haga por el valor de reposición, porque eso es lo que va a pagar la compañía de seguros en el momento del siniestro, por eso ellos llegan al valor de justo y precio.

Otro Asambleísta pregunta si ese avaluó se lo hacen solo a las áreas comunes.

El señor Giraldo le responde que hay algunos evaluadores que los hacen sobre las áreas comunes y privadas, el caso que yo le comente a la señora Administradora, hay un arquitecto el señor Orozco Arias, que es una firma ampliamente conocida por la compañía de seguros en Bogotá.

El Asambleísta le pregunta al señor Giraldo, si es obligación de la Administración, hacer el avaluó de las áreas privadas.

El señor Giraldo le aclara, que la obligación únicamente por ley solo son las áreas comunes, las áreas privadas ya es si la Asamblea lo estima conveniente o los copropietarios, pero por ley es únicamente las áreas comunes.

El señor Giraldo pregunta si hay más preguntas, al no haberlas se despide y la señora Presidente le agradece por su intervención, luego se dirige a la Asamblea aclarando, entre todos tenemos que decidir hacer ese avaluó, ya hay algunas cotizaciones entre quinientos y seiscientos mil pesos.

Un Asambleísta hace el comentario de que no hay quorum para tomar esa decisión.

La señora Administradora le aclara que el 70% más uno se exige para cuando hay desafectación de bienes, pero para esto no es necesario, aun así tenemos el 80.95% en este momento de quorum, de todas maneras está bien.

Le pregunta nuevamente el Asambleísta: entonces podemos tomar esa decisión? Claro que si le responde la Presidenta de Asamblea.

La señora Administradora les aclara que hay varias cotizaciones y el costo de avaluó es de acuerdo a lo que valga el edificio realmente, viene desde seiscientos sesenta y ocho mil pesos hasta un millón doscientos mil pesos, pero sobre ese valor nos dan un descuento sobre lo que nos están cotizando.

También les solicite a la Lonja de Finca Raíz, para que nos hicieran una cotización, no lo hicieron, pues cobraban desde Un millón y medio solo con venir a mirar, me parece que es mucho dinero, la señora Administradora le solicita a la Asamblea, autorizar al Consejo y a la Administración para que tomemos la decisión de quien haría este avaluó.

La Asamblea estando de acuerdo aprobó por unanimidad la solicitud de la señora Administradora.



EBCOMAR
11/10/17

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

La señora Presidenta de Asamblea, informa que se continúa con la presentación y aprobación del Presupuesto para el 2014.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2014.

La señora Nury Nocua, Contadora del Edificio, presenta el Proyecto del Presupuesto para el año 2014 item por item, aclarando que el aumento sobre la cuota es del 4,5%.

La Asamblea sin tener ninguna objeción lo aprueba por unanimidad.

El Presupuesto fue aprobado y se adjunta a esta Acta.

11. ELECCION O RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2014-2105

La señora Presidenta de Asamblea comunica que se hará la elección o ratificación del Consejo de Administración para el año 2014.

Los Asambleístas ratifican por unanimidad al Consejo de Administración continuando para el año 2014, con un nuevo miembro que es la señora Gloria Guerrero, propietaria de la oficina 402 y 403, dándoles un aplauso por su labor.

Los miembros son:

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|
| Diana Cadena | - | Propietaria Oficina 306 |
| Yanive Rojas Carmona | - | Propietaria Oficina 307 |
| Mercedes Castro Rojas | - | Propietaria Oficina 303 |
| Lucila Roperó | - | Propietaria Oficina 205 |
| Gloria Guerrero | - | Propietaria Oficina 402 y 403 |

La señora Presidenta del Consejo da las gracias por su confianza y se continúa con la Asamblea.

12. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2014 - 2015

La señora Yanive Rojas, Vicepresidenta del Consejo de Administración, expone que hay otras hojas de vida para el Revisor Fiscal o que si es decisión de la Asamblea ratificar a la señora Luz Alvenis Guevara Cucaita, para que continúe en el cargo.

La Asamblea ratifica a la señora Luz Alvenis Guevara Cucaita, para continuar como la Revisor Fiscal, del Edificio Comercial Chico Plaza, durant el periodo 2014-2015.

La señora Luz Alvenis Guevara, solicita se nombre una suplente para el cargo de Revisor Fiscal.



163
11/11/17

Estando todos de acuerdo, se toma la decisión entre las hojas que habían sido presentadas a la Administración para el cargo de Revisor Fiscal, a la señora Patricia Guaqueta como Suplente del Revisor Fiscal, quien la reemplazará en las ausencias de la señora Revisor Fiscal Principal. La señora suplente fue recomendada por el Ing. David Giraldo de la empresa Estrumont.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

13. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

La señora Presidenta de Asamblea, comunica que está a disposición la elección del Comité de Convivencia, pero aclara que ella en este año no los vio.

La señora Presidenta pregunta si quedan los mismos del año pasado, a lo cual la Asamblea responde que no.

Una señora Asambleísta hace un comentario, aclara que cuando no hay propietarios que quieran continuar o que no quieren estar en el Comité de Convivencia, el Consejo de Administración puede asumir este cargo.

La preguntan al señor German, si quiere continuar y el responde que sí, pero se necesitan por lo menos seis (6) personas y no hay quien colabore, la señora Presidenta comenta, que quede claro, que el Comité de Convivencia lo organizaría el Consejo de Administración, lo mismo que los simulacros, esto se hará internamente.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

14. PROPOSICIONES Y VARIOS.

La señora Presidenta de Asamblea, informa que hay una propuesta, que hay una persona que quiere hacernos una presentación.

El Ing. David Giraldo, propietario del 6to. Piso, aclara que más que una propuesta queremos actualizarlos en lo que va el proceso que siempre hemos luchado por el tema de la legalización de las oficinas que nosotros compramos hace un par de años ya, se le cambio la licencia de construcción, la licencia la logramos en la curaduría el año pasado, y con esa licencia de construcción pues han sucedido un par de cosas, para lo cual él es la persona que nos va a continuar con el proceso hasta que ya quede completamente legalizado, pero él tiene un par de punticos importantes, aparte que la copropiedad tiene que actuar en conjunto con nosotros para poder llegar al final de este proceso; de esta manera el Ing. Giraldo le concede la palabra al señor Wilben Palacios Barrera.

El señor Wilben Palacios Barrera, representante ante la Asamblea de Copropietarios de la firma Estrumont, propietarios del 6to. Piso, hace la exposición ante la Asamblea de los puntos a tratar sobre las licencias, actas, adquisición de las áreas comunes del 6to Piso del Edificio Comercial Chico Plaza, el cual se



13 CAMARA
1109

adjunta informe por escrito y original a esta Acta, haciendo las aclaraciones respectivas.

Se deja claro que los propietarios, que quieran aclaración sobre este informe, lo encontrarán en el CD de la Asamblea que con gusto se le presentará cuando lo requieran.

Aclaración de este informe entre otras:

- Las Actas están en legalidad, están en un quorum calificado, con un quorum superior del 80% norma de la Ley 675.
- Los permisos son dos: Una Licencia para hacer cualquier tipo de modificación, la otra para modificar el reglamento de Propiedad Horizontal.
- La segunda estrato dos, un beneficio muy bueno, le va a tocar pagar más administración. El Ing. Giraldo, aclara, que se está terminando de legalizar, los coeficientes se cambiaron para el efecto de cobro de la administración, ya se está pagando y no vamos a pagar más.

La señora Yanive Rojas, solicita que esto se pueda aclarar.

La señora Revisor Fiscal, pregunta con respecto al Reglamento de Propiedad Horizontal, ustedes correrían con el gasto de la modificación del Reglamento.

Responden que sí, como se aprobó.

El Ing. David Giraldo, aclara, que el proceso de legalizar es un tema de nosotros, pero es un tema que se debe hacer conjuntamente con la Administración. La deuda está saldada.

Se continúa con la intervención del señor Wilben Palacios Barrera.

- Con la licencia nosotros ajustamos planos, ajustamos coeficientes, ajustamos reglamento, todos los planos del edificio, tendremos todo actualizado y adicionalmente le actualizamos a la administración, todos los planos del reglamento y con el reglamento básicamente actualizado.
- Se requiere una constancia de las actas, junto con las asistencias y queremos iniciar el proceso del reglamento.
- La desafectación de zonas comunes no esenciales se hace en virtud de la Ley 16 de 1985 y la Ley 675 de 2001, y de acuerdo con las decisiones mandatorias, contenidas en las Actas números 15 de fecha 18 de Marzo del año 1993 y 45 del 28 de Mayo de 2008 de la Asamblea General de Copropietarios que son plenamente válidas.
- Las modificaciones al reglamento requieren el desarrollo de un proceso de licenciamiento que ya se llevó a cabo. De acuerdo con las licencias y planos que obran en los actos administrativos LC-13-5-0458 de Abril 17 del 2013 de la Curaduría Urbana No.5 de la ciudad de Bogotá, y la Licencia de Resolución 14-3-0266 de Febrero 27 de 2014 de la Curaduría Urbana No.3.
- El Representante Legal de la propiedad horizontal debe comparecer a firmar las escrituras a que haya lugar, como son la de modificación del

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cuatro hego credit
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
VELANDIA

16x
EIB CAMARA
U. Vol.

reglamento de propiedad horizontal y la desafectación y venta de las zonas comunes.

La señora Yanive Rojas Carmona, le aclara y le solicita al Ing. David Giraldo, que con gusto se les colaborará, pero también solicita la colaboración del 6to. Piso, cuando la Administración requiera acceder a las zonas comunes, le permitan el paso.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

15. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL.

Siendo las 7:15 de la noche, se dio por terminada la Asamblea General Ordinaria, teniendo un quorum final de asistentes a la Asamblea, del 80.95%, quedando así aprobadas todas las decisiones tomadas en la Asamblea.

Se da por terminada la Asamblea General Ordinaria a las 7:15 de la noche y en constancia firman.


DIANA CADENA
Presidenta de Asamblea


LUZ HELENA DIAZ PINZON
Secretaria de Asamblea.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaria Cuarenta y Cuatro hago constar
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
Notaria Cuarenta y Cuatro



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
DEL 25 DE MARZO DEL 2015
1ª. CONVOCATORIA
ACTA No. 54

En la ciudad de Bogotá, siendo las 3:00 de la tarde del día Miércoles 25 de Marzo del 2015, se reunieron en las instalaciones de la Sala de Conferencias 4to. Piso del Edificio Comercial Chico Plaza, Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 15 No.99-13, los Copropietarios de las Unidades Privadas y la Administración a quienes la señora Administradora y Representante Legal en ejercicio de sus facultades, consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la Ley 675 Capitulo 12 Artículo 65, se permitió convocar a Asamblea General Ordinaria para tratar el siguiente orden del día:

1. Registro de los Propietarios y Mandantes
2. Llamado a lista y verificación del quorum
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de Asamblea
5. Elección del(a) Presidente y Secretario(a) de Asamblea
6. Elección Comisión Verificadora del Acta de Asamblea
7. Informe Comisión Verificadora Acta Asamblea 2014
8. Presentación de informes: 1 – Consejo de Administración y Administradora
2 – Revisoría Fiscal
9. Presentación y Aprobación de los estados financieros año 2014
10. Presentación y Aprobación del presupuesto año 2015.
11. Elección o Ratificación del Consejo de Administración 2015 - 2016
12. Elección o Ratificación del revisor fiscal 2015 - 2016
13. Elección o Ratificación del comité de convivencia
14. Proposiciones y varios
15. Verificación del quorum final



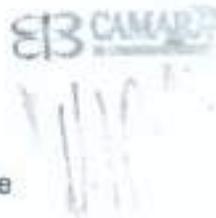
DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. REGISTRO DE LOS PROPIETARIOS Y MANDANTES.

La señora Administradora recogió las listas de registros de Propietarios y Mandantes con el fin de hacer el conteo de los participantes a la Asamblea de esta manera verificar si ya tienen quorum para iniciar la Asamblea General Ordinaria.

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

La señora Administradora, se dirigió con las listas de Propietarios y Mandantes a la señora Revisor Fiscal Luz Alvenis Guevara, para que se hicieran la revisión correspondiente y se verificara si ya se podía iniciar la Asamblea.



La señora Revisor Fiscal afirma que ya tenemos quorum con el 88.92% y se puede dar inicio a la Asamblea Ordinaria.

Se hace la acotación que en la presente no pueden asistir a las reuniones de Asamblea ningún personal del edificio y menos que este se encuentre en horario laboral.

Cada persona responsable, mandante y comercial de los diferentes locales y oficinas que dejen poderes a la Sra. Administradora para reemplazar en las reuniones de asamblea por x o y circunstancia, esto no debe ser responsabilidad de la misma, cada persona se debe hacer cargo y responsable de dejar a la persona que asistirá con su correspondiente poder, se puede dar el poder a otro propietario mas no a un funcionario del edificio.

La señora Administradora se dirige a la Asamblea, presentándose ante todos los Propietarios, luego hace el llamado de lista para terminar de verificar el quorum, porcentaje con el cual ratifica hay quorum, por consiguiente iniciaremos la Asamblea.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea General Ordinaria 2015.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La señora Administradora da lectura al Orden del día para su aprobación.

1. Registro de los Propietarios y Mandantes
2. Llamado a Lista y Verificación del Quorum
3. Lectura y Aprobación del orden del día
4. lectura y aprobación del Reglamento de Asamblea
5. Elección del(a) presidente y secretario(a) de asamblea
6. Elección Comisión Verificadora del acta de asamblea
7. Informe comisión verificadora acta asamblea 2014
8. Presentación de informes:
 1. Administración y Consejo de Administración
 2. Revisor Fiscal.
9. Presentación y Aprobación de los estados financieros año 2014
10. Presentación y Aprobación del presupuesto año 2015.
11. Elección o Ratificación del Consejo de Administración 2015 - 2016
12. Elección o Ratificación del Revisor Fiscal 2015 - 2016
13. Elección o Ratificación del Comité de Convivencia
14. Propositiones y Varios
15. Verificación del quorum final



Estando todos de acuerdo sin modificación ninguna al Reglamento de Asamblea, se continúa con la reunión.



4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA

La señora Administradora, da lectura al Reglamento de Asamblea para su aprobación, punto por punto.

Estando todos de acuerdo, se continúa con la Asamblea.

5. ELECCIÓN DEL(A) PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE ASAMBLEA

Por petición de la Asamblea, se elegirá al Presidente y Secretario de Asamblea, la señora Administradora aclara que por Ley ella puede ser la Secretaria de Asamblea, entonces se elegirá el Presidente.

Le pregunta a la Asamblea si hay postulantes para ser el presidente de Asamblea?, no habiendo postulantes, solicitan que sea la Presidenta del Consejo y la señora Administradora pregunta a los Asambleístas si están de acuerdo y sin haber objeción la señora Diana Cadena queda como Presidente de Asamblea, quedando de la siguiente manera:

Presidente de Asamblea 2015	:	Sra. Diana Cadena Propietaria Oficina 306
Secretaria de Asamblea 2015	:	Sra. Luz Helena Díaz Pinzón Administradora

La señora Administradora le hace entrega de la Asamblea General Ordinaria 2015, a la señora Diana Cadena, quien durante la Asamblea será quien la dirija y la presida.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

6. ELECCIÓN COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA 2015

La señora Presidente solicita a la Asamblea tres personas que quieran pertenecer a la Comisión Verificadora del Acta 2015, y pregunta quienes se quieren postular, para lo cual responden y se postulan:

Margarita Giraldo	-	Propietario 6to. Piso
Lucila Roperó	-	Poderdante Oficina 205
Oscar Mejía	-	Propietario Oficina 502

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.



7. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ASAMBLEA 2014

La señora Secretaria de Asamblea, Luz Helena Diaz Pinzón (Administradora), da lectura al Informe suministrado por la Señora Milena Posada y los señores David Giraldo y Oscar Mejía, como Comisión Verificadora del Acta de Asamblea General del 2014, para lo cual se adjunta a esta Acta, firmado por cada uno en esta certificación.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

8. PRESENTACIÓN DE INFORMES: **1 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORA**

La señora Presidente de la Asamblea le solicita a la señora Secretaria dar lectura al Informe del Consejo de Administración y la Administradora, el cual se adjunta a esta Acta.

Le señora Luz Helena Diaz Pinzón, Administradora, haciendo las veces de Secretaria de Asamblea, da lectura al Informe punto por punto.

CARTERA

Como primera sugerencia en general se realiza a los miembros de la Asamblea cuando se realice el pago de administración por transferencia de la administración, informar a la Sra. Administradora para que sea más fácil realizar la conciliación mensual de estos.

La recuperación de cartera lo ha gestionado la señora Luz Helena antes de ir a los Prejurídicos.

PROCESOS JURIDICOS.

Local 111

El señor Fernando Rivera, propietario de este local, manifestó a la Sra. Miriam Barinas, ponerse al día con el total de la deuda.

Oficina 501 Parqueadero 22

Sr. Jesús Álzate Tabares. Esta oficina va para remate, la demora es que el Propietario tiene tres embargos sobre este inmueble y el Edificio es el tercero, por lo tanto es demorado porque hasta que el primer demandante actué, todo se moverá, de lo contrario ahí estaremos hasta que se dé el proceso respectivo, como conclusión es estar pendientes, cuando llegue la carta del remate con su fecha, la Administración enviará el correo con este comunicado por si alguna otra persona está interesado(a) en esta oficina.



IMPREVISTOS.

El fondo de imprevistos habla la revisora fiscal en donde explica que se decidió abrir una cuenta aparte exclusivamente para el fondo de imprevistos ya que se causaba pero no se consignaba.

CONTRATOS

Se da claridad sobre los términos de los contratos en el cual la única persona que tiene un contrato laboral directo con el edificio es la señora Mónica Poveda Jerez, las demás personas tienen contrato por servicios.

Con respecto a la duda que tiene uno de los asistentes de la Asamblea en cuanto al porqué y/o de donde nace la idea de la contratación directa de la señora de la recepción Mónica Poveda con el edificio.

La Dra. Miriam Barinas, abogada del Edificio le responde: Se tomó esa decisión porque como la empresa Acinco incumplió con el contrato de administración, no pago ni reporto la contabilidad como se debía entre muchas otras cosas más, como el no pago de las prestaciones sociales, parafiscales y cargas laborales; entonces, para evitar futuros inconvenientes con esto (pagos de multas, demandas) asesore para que se le pagara a la trabajadora lo pendiente.

Concerniente a la contratación si no se logra encontrar una empresa responsable para con el pago de todo lo que tiene que ver con el empleado pues lo más sano es hacer la contratación directamente con el edificio, a lo cual en eso no tuve que ver, ya la señora Administradora tomo la decisión de contratarla directamente para no reincidir en los inconvenientes presentados anteriormente con la empresa Acinco, además, que es una persona que ya tiene conocimiento del manejo de la información de las oficinas que se encuentran dentro del edificio, es una persona de confianza y los costos son menores.

Estando todos de acuerdo a las explicaciones se continúa con la Asamblea.

PRESENTACIÓN DE INFORMES:
2 – REVISORÍA FISCAL

La señora Avenis Guevara Cucalta, Revisor Fiscal del Edificio, presenta su informe explicando punto por punto, una vez terminado su informe y estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

El original de este informe se adjunta a esta Acta.



La señora Presidenta del Consejo da las gracias por su confianza y se continúa con la Asamblea.

12. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2014 - 2015

La Asamblea ratifica a la señora Luz Alvenis Guevara Cucaita, para continuar como la Revisor Fiscal, del Edificio Comercial Chico Plaza, durante el periodo 2015-2016.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

13. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

EL comité de convivencia está conformado por el mismo consejo administrativo, el cual la Asamblea los ratifica y continúan con la misma función en bien del Edificio.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

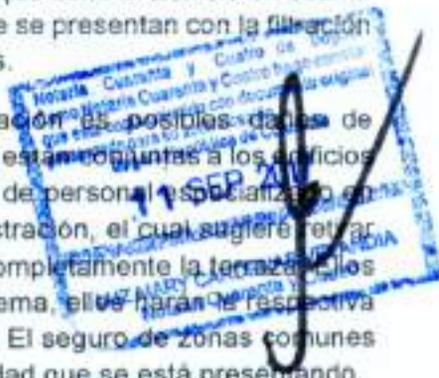
14. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Recuperación de la Infraestructura del Edificio.

La arquitecta Nohora Rodriguez de la firma Asteriscos, a solicitud de la Administración y el Consejo de Administración, se dirige a la Asamblea con el fin de explicar los problemas estructurales en los cuales se encuentra el Edificio.

La señora Nohora explica paso a paso los problemas que tiene el Edificio en cuanto a la recuperación de infraestructura, los problemas que se presentan con la filtración de humedad, con la dilatación y las uniones y terrazas.

Explica que si no se atiende directamente la filtración de humedad de infraestructura a futuro con respecto a las oficinas que están adyacentes a los edificios aledaños, comenta que se solicitó acompañamiento de personal especializado en temas de humedad por recomendación de la administración, el cual sugiere retirar el material sintético de la terraza e impermeabilizar completamente la terraza. Ellos propusieron dos productos para la solución del problema, ellos harían la respectiva cotización y el respectivo tratamiento de la humedad. El seguro de zonas comunes ya se manifestó y realizara un diagnostico a la humedad que se está presentando.



La asamblea aprobó con 35 votos que la Administradora y el Consejo de Administración, haga la respectiva contratación con respecto al tema de la humedad teniendo ya el diagnóstico para actuar.

Y una vez se tenga el diagnostico la Administración y el Consejo de Administración harán el estudio correspondiente y si es necesario se citara a Asamblea Extraordinaria para plantear el presupuesto.

2333/68
1109

Plan de Evacuación y Seguridad.

Se hace como sugerencia verificar el plan de evacuación y hacerlo llegar para socializar la información.

Se sugiere incrementar la seguridad con cámaras y sistemas de seguridad e implementación de planes de vigilancia.

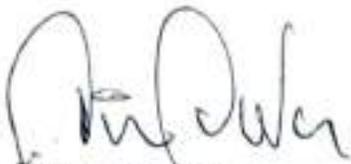
Se hace referencia a la publicidad e imagen de las asociaciones, empresas que se haga un buen manejo y evitar publicidad indebida. Se propone hacer sugerencias por escrito que se harán llegar a la Administración y al Consejo de Administración que el señor FERNANDO RIVERA y la señora LUCILA ROPERO recopilen dichas propuestas.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

15. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL.

Siendo las 6:45 de la noche, se dio por terminada la Asamblea General Ordinaria, teniendo un quorum final de asistentes a la Asamblea, del 94.49%, quedando así aprobadas todas las decisiones tomadas.

Se da por terminada la Asamblea General Ordinaria y en constancia firman.


DIANA CADENA
Presidenta de Asamblea


LUZ HELENA DIAZ PINZON
Secretaria de Asamblea.


Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notario Cuarenta y Cuatro de Bogotá
que esta copia califica con el documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá Republica de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARY CARDENAS VALANDRIA
Notario Cuarenta y Cuatro

**INFORME DEL
CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN Y
ADMINISTRADORA
2014.**



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG.82
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
DEL 31 DE MARZO DEL 2016
1ª. CONVOCATORIA
ACTA No. _ 55 _

En la ciudad de Bogotá D.C. siendo las 4:00 de la tarde el día Jueves 31 de Marzo de 2016, se reunieron en las instalaciones de la sala de conferencias del 4° piso del Edificio Comercial Chico Plaza; Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 15 No. 99 – 13, los Copropietarios de las Unidades Privadas y la Administración a quienes la señora Administradora y Representante Legal en ejercicio de sus facultades, consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la Ley 675 Capítulo 12 Artículo 65, se permitió convocar a Asamblea General Ordinaria para tratar el siguiente orden del día:

Se hace la presentación de la señora Katherine Arévalo, en donde comentó que tenía estudios en administración financiera con diplomados en Auditoría en Calidad y Finanzas y la cuál será la persona encargada de la administración del Edificio. Se hizo la mención de la programación de la asamblea en donde el orden fue el siguiente:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA.
4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.
5. ELECCIÓN COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA.
6. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ASAMBLEA 2015.
7. PRESENTACIÓN DE INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORA.
8. INFORME DEL REVISOR FISCAL.
9. INFORME DE LA DRA. MIRIAM BARINAS ABOGADA COEFICIENTES EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
11. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2015 - 2016.
12. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2015 – 2016.
13. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2015 – 2016.
14. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
15. PRESENTACIÓN PLAN DE TRABAJO PARA EL AÑO 2016.
16. PROPOSICIONES Y VARIOS.
17. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La señora Administradora se dirigió a las mesas de registro de Propietarios y Mandantes, con el fin de recoger las carpetas que contienen las firmas, de esta manera verificar si ya tienen quorum para iniciar la Asamblea General Ordinaria.

La señora Administradora se dirige a la Asamblea, presentándose ante todos los Propietarios, luego hace el llamado de lista para terminar de verificar el quorum,



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG.83
 verificando así que se tiene un quorum del 54,15% representado en poderdantes y propietarios, porcentaje con el cual ratifica hay quorum, por consiguiente se inicia la Asamblea.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La señora Administradora continúa dando lectura al Orden del día, una vez terminado lo pone en aprobación; Para este punto se presentó la Doctora Ángela Bogotá en donde hizo una propuesta con respecto al orden del día en la que comentaba que el pasado 15 de marzo se había pasado una solicitud para que se incluyera dentro del orden de la presente Asamblea la reforma al reglamento de la propiedad horizontal, en la medida que deben de actualizarse los coeficientes. Estos datos vigentes son los que se encuentran consignados en la Escritura Pública N° 300006 del año 2005. Por lo tanto los coeficientes que actualmente se tienen dentro del Edificio y con los cuales se emite el cobro por parte de la Administración no tiene un fundamento tanto legal como contractual ni de ningún otro indole. Por ende para hacer las debidas correcciones y que las personas presentes en la Asamblea tengan pleno conocimiento se hace la debida recomendación de la inclusión del punto adicional donde se haga mención sobre la reforma anteriormente mencionada.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA.
4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.
5. ELECCIÓN COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA.
6. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ASAMBLEA 2015.
7. PRESENTACIÓN DE INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORA.
8. INFORME DEL REVISOR FISCAL.
9. INFORME DE LA DRA. MIRIAM BARINAS ABOGADA
- 9.1 ACTUALIZACIÓN DE COEFICIENTES EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
11. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2015 - 2016.
12. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2015 - 2016.
13. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2015 - 2016.
14. ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
15. PRESENTACIÓN PLAN DE TRABAJO PARA EL AÑO 2016.
16. PROPOSICIONES Y VARIOS.
17. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL.

Estando todos de acuerdo se continúa con la reunión.

3. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA

La señora Presidenta de Asamblea, da paso para la lectura y aprobación del Reglamento de Asamblea, punto por punto, la señora Secretaria de Asamblea dio lectura al Reglamento de Asamblea y lo expuso para su aprobación, siendo aprobado.

Luego de la intervención de la Doctora Ángela Bogotá la señora Katherine Arévalo les recuerda a los miembros de la Asamblea que dentro de los portafolios previamente entregados a ellos se encuentra el reglamento de la Asamblea del Edificio Comercial Chico Plaza, en la que además se hace mención de que se debe conocer el reglamento



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD LM PAG 84
 para la ejecución de toma de decisiones además de los pasos a seguir para el buen desempeño en el desarrollo del punto del orden del día.

Cada vez que vayamos a tomar la palabra levantemos la mano enumerar sin que suene agresivo 1, 2, 3... aclara la señora Presidenta para hacer lo más rápido que podamos al intervenir, además que todos nos colaboremos.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.

Después de que se aprobara el Reglamento por parte de la Asamblea se procedió a con la elección del Presidente y Secretario de la Asamblea, en donde se revisa el Artículo 20 del Reglamento Interno del Edificio, y en la que se afirma que el Presidente del Consejo será el Presidente de la Asamblea y el Secretario será la administradora, y en donde la actual Presidenta de la Asamblea realiza la proposición que la persona que la releve su cargo sea la señora Lucila Ropero, debido a que es miembro del Consejo y una copropietaria del edificio. Luego de aquella mención los miembros de la Asamblea no mostraron ninguna queja al respecto y se le hizo entrega a la nueva Presidenta de la Asamblea.

Presidente de Asamblea 2016	:	Sra. Lucila Ropero Propietaria Oficina 205
Secretaria de Asamblea 2016	:	Sra. Katherine Arévalo Administradora

La señora Administradora le hace entrega de la Asamblea General Ordinaria 2016, a la señora Lucila Ropero, quien durante la Asamblea será quien la dirija y la presida.

Estando todos de acuerdo se continúa con la Asamblea.

5. ELECCIÓN COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA

La señora Presidente pregunta por tres personas que se postulan para ser la Comisión Verificadora de esta Acta.

"Elección de la comisión verificadora del acta de la Asamblea" donde se hace la postulación para pertenecer a la Comisión Verificadora. Entre las personas postuladas se encuentran la señora Margarita Giraldo, Gloria Guerrero y Diego Poveda.

- | | | |
|---------------------|---|---------------------------|
| • Margarita Giraldo | - | Propietario 8to. Piso |
| • Gloria Guerrero | - | Apoderado Oficina 402/403 |
| • Diego Poveda | - | Apoderado Oficina 407 |

Estando todos de acuerdo, se continúa con la Asamblea.

6. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ASAMBLEA 2015.

"Informe de la comisión verificadora del acta de la Asamblea 2015", en la que la actual Presidenta (Lucila Ropero) lee el concepto emitido por la anterior Comisión Verificadora en la Asamblea Ordinaria del pasado 25 de marzo de 2015 y en la que se verificó que



EB CAMAR 122

EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG.85
 todo lo hablado y escrito en el acta N° 54 por la anterior Administradora (Luz Helena Díaz Pinzón) en la pasada Asamblea realizada el 19 de agosto del año 2014 fue verídico acorde a los temas tratados en aquella Asamblea General Extraordinaria, por lo que se certifica aquella acta por parte de los miembros de la pasada Comisión Verificadora con sus respectivas firmas: Milena Posada y David Giraldo, por lo que quedó faltante la firma del Doctor Óscar Mejía. Luego de revisar que hay ciertas incongruencias en el documento se solicita hacer un cambio en el mismo para posteriormente corregirse. La solicitud se hace a la señora Katherine Arévalo por parte de la Presidenta. Además se verificó que no hubo un acta como tal de la Asamblea realizada en el año 2015 por lo que se ofrece excusas y se compromete a hacer la debida redacción y posterior documentación de este documento para su revisión y aprobación.

7. PRESENTACIÓN DE INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORA.

Numeral 7 "Presentación del informe del consejo de la administración" en la que la señora Katherine Arévalo Administradora menciona dentro de su informe previamente entregado a los miembros de la Asamblea lo siguiente:

Informe de Gestión de La Administración 16 Diciembre 2015 – 30 Marzo 2016

"Cordial saludo; a continuación relaciono el manejo que se ha llevado a cabo en la administración del Edificio Comercial Chico Plaza desde que me encuentro ocupando el cargo respectivo y la entrega que se me hizo por parte de la anterior administración la Sra. Luz Helena Díaz Pinzón".

- ENTREGA Y RECIBO DE LA ADMINISTRACIÓN.

La entrega del cargo se me hace el día 15 Diciembre 2015, sin acta o documento que soporte la entrega por parte de la anterior administración.

Se hace entrega de la documentación que se encuentra custodiada en la oficina; inventario que realice personalmente.

Se recibe Caja Menor de la siguiente manera:
 Base de la Caja Menor \$ 300.000.00:
 \$116.670 en soportes,
 \$183.330 en efectivo,

Se recibe token sin claves del Banco Helm Bank.

En cuanto a la cartera, la anterior administradora deja un informe que se hace entrega a la Dra. Miriam Barinas Abogada para su respectivo proceso de revisión y tramite pertinente.

A lo anterior debo decir que la Dra. Inicio con el respectivo cobro jurídico según los saldos entregados, pero el proceso fue fallido ya que había oficinas que se encontraban al día y estas tenían saldos en contra y se tuvieron varios inconvenientes con esto, por lo tanto se tuvo que dejar el proceso en espera hasta tener saldos reales.



EDIFICIO COMERCIAL CHICO BLAZA, NIT 800042253-9 COD. LM PAG.86
 De libros de actas de Asamblea y Consejo.

- Del libro de Reunión de Consejo se tiene hasta el acta número 147 y a partir del acta número 133 al 144 se encuentra sin firma de la administradora anterior.
- Del libro de Asambleas del acta 48 a la 54.

- DIAGNOSTICO E IDENTIFICACIÓN DE INCONSISTENCIAS

Lo anterior en cuanto al mes de Diciembre 2015; para el año 2016 se solicita el cambio de la señora contadora, porque se detectan varias inconsistencias en los registros contables.

- Se detecta que se entrega un saldo bastante alto en consignaciones pendientes por identificar que aun este no se ha podido depurar.
- Saldos a favor o en contra de los propietarios y/o copropietarios sin ser verídicos.

Para lo anterior se solicita a cada una de las personas responsables del pago de la administración de las oficinas los soportes de pago del año 2015 para realizar las correcciones en los saldos y poder hacer entrega de paz y salvos; la nueva administración se encuentra resolviendo las debidas inconsistencias en lo que se solicita paciencia ya que el procedimiento de validación requiere de tiempo.

Además recomendando hacer cambio del programa contable por uno que sea más actualizado y de fácil acceso ya que de la misma forma el soporte técnico de este es pésimo.

- Se detecta el no pago de una factura de Biggest proveedor que suministra los implementos de aseo del Edificio, esta factura es del mes de Agosto del 2015 y se efectúa de nuevo el pago en el mes de febrero del presente año, el dinero para el pago de esta factura si se debita de la cuenta del Edificio pero esta no ingresa al debido proveedor, error que no detecta la contadora ni la revisora fiscal.

Para lo anterior se solicita a todos y cada una de los proveedores del Edificio, Paz y Salvo de las cuentas y se recomienda tomar acciones judiciales correspondientes frente a la anterior administración; por mi responsabilidad que llevo a cabo es deber como Representante Legal informar de las eventualidades presentadas y velar por el activo del Edificio.

- La antigua Contadora Nury Nocua no hace entrega de su cargo soportada en Acta o documento en donde especifique la entrega de la contabilidad del Edificio se ha venido trabajando sobre los saldos que dejo y esto ha hecho que no se pueda avanzar con satisfacción para la solución de las diferentes eventualidades presentadas como anteriormente lo exprese.

Para esto se recomienda tomar las acciones judiciales correspondientes antes la junta de contadores.

- Del arreglo que realizó Clinicas White de los muebles de la sala de espera del segundo piso, se hace la aprobación del 50% del valor de este, el cual se pacta hacer el descuento de las administraciones de las oficinas que tienen ellos mensualmente el 50% de estas, factura que no se causó siendo esta del mes de



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG.87
 Diciembre del año 2015, ni se descontó como se había pactado de las administraciones reflejando además cartera en mora para Clínicas White estando está a paz y salvo con el Edificio.

• PROGRAMA DE MEJORAS

En cuanto a los arreglos y modificaciones que se han llevado a cabo en el Edificio en el tiempo que llevo ocupando el cargo de administradora, relaciono lo siguiente.

- Se contrata por la misma empresa de seguridad la persona de recepción para que sea esta quien se encargue de cubrimientos de cualquiera de las personas que se tiene por esta empresa y así se evita traumas al momento que llegue a ausentarse una de estas personas.
- Se realizó la demolición de la pila de la entrada del Edificio como según lo estipula el acta 53 y 54
- Se hizo la compra de las rejillas para los sifones de todo el edificio, destapando dos de estos, uno del baño del quinto piso y otro de la terraza del séptimo piso, a este se le suma la limpieza de las canaletas en total se compraron 14 rejillas y 2 sifones.
- Se retira del parqueadero los vidrios que tenía el antiguo DOMO que se encontraban ocupando espacio innecesario, este se los lleva una persona de reciclaje, los vidrio se destruyen antes de sacarlos ya que por ser vidrio de seguridad automáticamente ellos mismo se desboronaban.
- Se hace limpieza del séptimo piso ya que además de encontrarse en mal estado (sucio) habían sillas y muebles en mal estado y estos se retirarán además porque Thyssenkrup, empresa que realiza el mantenimiento del Ascensor indica que no se deben tener nada en el cuarto de máquinas.
- Se remplazan los dispensadores de Jabón, papel higiénico, y toallas de manos por dispensadores monederos, de esta manera se evita el gasto de hacer compra de los repuestos ya que estos se pagan del mismo recaudo de ellos.
- Se hace incremento de la caja menor de \$200.000.00 para hacer un mejor y oportuno trabajo en los arreglos locativos del edificio quedando esta en \$500.000.00; como es el caso de la compra del árbol de uno de los sanitarios del baño de las damas del primer piso que se dañó y este estaba provocando escape de agua, y el arreglo de tubo de desagüe del lavamanos que se rompió del baño de las mujeres del cuarto piso.
- Se inician obras 01/04/2016 de mantenimiento e impermeabilización costados norte del Edificio, impermeabilización cubierta alta del sótano granulado, instalación de flanche perimetral entre junta de dilatación edificios.
- Se tiene como proyecto de trabajo lo que se muestra en el cuadro adjunto, de cada uno de los trabajos se tiene tres cotizaciones y se sacó un promedio de valor en gasto para realizar las mejoras.



PROPUESTA						
CAMARAS	\$ 2.401.200,00					
CITOFONIA	\$ 7.000.000,00					
AMBIENTADOR	\$ 100.000,00	\$ 50.000,00	MENSUAL	\$ 600.000,00	AÑO	
CANECAS	\$ 530.000,00					
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA			NTI 800042253-9	COD. LM	PAG. 88	
LUCES	\$ 5.600.000,00					
BAÑOS	\$ 3.653.606,02					
PINTURA INTERIOR DEL EDIFICIO	\$ 2.500.000,00					
MUEBLES	\$ 5.376.600,00					
IMPERMEABILIZACION DE TANQUE AGUA POTABLE	\$ 2.360.000,00	\$ 1.180.000,00				
		\$ 1.180.000,00				
EXTINTORES	\$ 984.280,00					
FUMIGACION Y CONTROL DE ROEDORES	\$ 664.680,00					
DATA CREDITO	\$ 2.376.000,00					
PARED DE AGUA	\$ 2.200.000,00					
IMPLEMENTACION DE LAS NIF	\$ 4.036.800,00					
ALECSER	\$ 2.401.200,00					
37.489.620,00						

• DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2015

En mi calidad de Administradora que para el cabal cumplimiento de las obligaciones de la copropiedad, firmaré los estados financieros con corte al 31 Diciembre 2015 con la salvedad que asumo la responsabilidad de las operaciones ejecutadas a partir del 16 de Diciembre 2015 hasta el 31 de Diciembre 2015.

Los hechos económicos anteriores a dicho lapso son de responsabilidad de la anterior administradora.

Debido a las inconsistencias evidenciadas como administradora, recomiendo a los copropietarios aprobar la contratación de un contador externo que valide la información contable a fin de contar con estados contables fidedignos; y por consiguiente prorrogar la aprobación de los estados financieros de la copropiedad al 31 de Diciembre 2015

RELACIÓN DE PROYECTOS Y METAS REALIZADAS

Saldos en bancos al 15 de Diciembre 2015

- Cuenta de Ahorro \$ 15.550.432.00
- Cuenta Corriente \$ 13.247.367.85
- Cuenta de Imprevistos \$ 9.936.682.00

Recuperación de dinero del cambio de DOMO

Por parte de la Aseguradora Colpatria al Edificio Comercial Chico Plaza



\$ 5.576.682.00

Demolición de la pila primer piso, arreglo
Hidrosanitario de aguas negras del parqueadero,
Cambio de piso del cuarto de vigilancia, pintura muro
Entrada, arreglos varios locativos.

- Materiales \$ 3.540.599.00
- Mano de obra \$ 6.015.000.00
- Compra de dispensadores de papel higiénico, \$ 4.070.000.00
- Toallas de manos y sus debidos repuestos.
- Compra de escarpelas de visitantes. \$ 113.000.00
- Cambio del vidrio del exterior del Edificio entre

EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT. 800042253-9 COD. LM PAG. 89	
Los pisos terceros y cuarto de la parte de atrás. (El saldo corrió por cuenta de la aseguradora)	\$ 345.680.00
Compra de rejillas para sifones y sifones completos	
Arreglos de plomería baño mujeres primer piso, y	
Cuarto piso con mano de obra.	\$ 285.000.00
Pintura parqueadero y recepción y mano de obra	\$ 1.330.000.00

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MARZO 31 DE 2016

Respetados copropietarios sea esta la oportunidad para presentar a ustedes un cordial saludo. En cumplimiento de las normas legales vigentes de Propiedad Horizontal, presentamos a la Asamblea General, este informe de Gestión en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2015.

- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA – ECONOMICA Y JURIDICA DE LA COPROPIEDAD

- ADMINISTRATIVA

- Se desvinculó el cargo de recepcionista de la copropiedad.
- Se inició un nuevo contrato a través de la empresa de Vigilancia para el cargo de recepcionista.
- Se promovió a la funcionaria del Aseo a la Recepción.
- Se identificó la falta de gestión por parte de la administración en cabeza de Luz Helena, y el consejo tomó la determinación de hacer la cancelación del contrato frente al cual manifestó su problema de salud lo cual demoró su salida hasta Diciembre.
- Contratación de la nueva administradora

- ECONOMICA (CARTERA COPROPIEDAD)

- La cartera que se presenta a Diciembre de 2015 es de \$ 120.705.557 que corresponde a \$ 91.009.096 que corresponde a cuotas de administración, \$ 22.17.977 Interés de Mora, \$ 418.705 Retroactivos, Servicios públicos \$15.518.380, Sanciones \$ 687.940. el valor corresponde al 68% del Ingreso anual del Edificio.
- A la fecha se encuentra un saldo de \$ 17. 038.978 consignaciones pendientes por identificar.
- Variación de un 31% adicional de la carteta con respecto al año 2014.
- Recuperación de \$5.576.882 por precaución siniestro – cambio de vidrios del domo.

PLAN DE MEJORA

- Se establece a medida de iniciar los cobros jurídicos a cada una de las Oficinas deudoras.



- EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG 90
- Se solicita a los propietarios que presenten inconsistencias en sus cuentas de cobro acercarse a la administración con los respectivos soportes, para la posterior verificación de la administración con el banco antes del 16 de Abril del 2016.
 - Adicionalmente la administración se compromete a conseguir una buena opción a través de los Bancos mediante la cual se asegure que existe un mayor control para la identificación de las cuentas.
 - La administración con el consentimiento de la asamblea realizará la cancelación de los servicios públicos a las oficinas que tengan más de dos meses en mora.
 - Se identificó la falta de gestión por parte de la administración, se tomó la determinación de hacer la cancelación del contrato frente al cual manifestó su problema de salud lo cual demoró la salida hasta el mes de Diciembre.
 - Recuperación de \$5.576.882 por precaución siniestro – cambio de vidrios del domo.

LOCATIVOS

- Se realizó el lavado de fachada
- Se realizó la Pintura del parqueadero
- Se adaptó un área para las bicicletas y motos
- Se hizo el cambio del Domo del Edificio.
- Se realizó el mantenimiento preventivos del ascensor, bombas inyectores y Tanques con una periodicidad mensual.
- Se realizó el arreglo la fijación de las tapas correspondientes al alambrado de la telefonía de cada piso.

SEGURIDAD

- Durante el 2015 se presentó un robo en la of 502 de un computador y dinero.

PLAN DE ACCION

- Se pidió a la compañía de seguridad reforzar la instalación de más cámaras para el edificio para tener una mayor cobertura y evitar este tipo de inconvenientes. La empresa Vigilancia atendió los requerimientos del Consejo y asumió un valor por robo de un equipo de cómputo de la of 502.

JURIDICO:

- Se realizó la cancelación de contrato de la recepcionista.
- Se realizó la cancelación de contrato de la señora administradora Luz Helena.
- Existe una contingencia con un propietario el cual utiliza una zona común del 5 piso del edificio, sin lucro para la copropiedad, está pendiente iniciar las acciones legales.
- A la fecha no se han iniciado los cobros jurídicos, por las inconsistencias presentadas en la contabilidad.



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG. 91

- Se retomó el tema de la venta de áreas al 6 piso y el ajuste de los coeficientes frente al reglamento de propiedad Horizontal.
- Está pendiente un comunicado a los consultorios del edificio para recordar que por su objeto de contrato cada empresa está obligada a cumplir con los costos de disposición final de patógenos los cuales no le corresponde a la copropiedad.
- Queja frente a la Junta de contadores con respecto al comportamiento de la contadora.

- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES A PARTIR DEL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2015.

- Cancelación de contrato de la Contadora.
- Contratación de una nueva contadora para la copropiedad
- Depuración de cuentas por identificar
- Remodelación del lobby
- Impermeabilización de las culatas del edificio.
- Cambio de vidrios rotos por fenómeno de niño.
- Limpieza de parqueadero y disposición final de elementos que obstruían los parqueaderos.
- Renovación de pólizas de cubrimiento.
- Se eliminó la gotera del parqueadero.
- Se compraron las rejillas para los sifones de todo el edificio.
- Remodelación y limpieza de los depósitos del garaje.
- Se realizó una modernización a los baños y a la vez una fuente ingresos para el edificio.

- PLAN DE ACCION 2016

- Recuperación de cartera a través de cobros jurídicos o planes de pagos.
- Contratación a través de un contrato de trabajo a término indefinido de un contador para la copropiedad.
- Depurar la contabilidad del edificio.
- Lograr ingresos adicionales para el edificio a través de arrendamientos estratégicos.
- Realizar reformas Locativas que mejoren el nivel del edificio.

- OPERACIONES CELEBRADAS CON LOS COPROPIETARIOS Y ADMINISTRADORES.

- Se realizó una autorización por parte de la administradora Luz Helena para cruzar las cuotas de administración con las oficinas del 2 piso por remodelación de muebles de recepción, sin autorización del consejo.
- El consejo aprobó a la administradora Luz Helena un préstamo con los recursos de la copropiedad, por gestión de recaudo.
- El consejo aprobó una bonificación a la administradora para cubrir el préstamo.

- ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES APLICABLES A LA COPROPIEDAD



EB CAMAR
179

- La copropiedad no cuenta con un reglamento de propiedad con las normas legales vigentes.
- No se ejecuta de manera adecuada la función del comité de convivencia.
- La copropiedad cumple con el Fondo de imprevistos.
- Se cuenta con las pólizas de áreas comunes al día.
- No se cumple con un plano de evacuación ni KIT de emergencias.
- No se cumple con la señalización adecuada para un centro comercial
- No se tienen la suficiente iluminación en las áreas comunes del edificio.

No contamos con la certificación del ascensor.

En este punto se evidenció que hubo varias inconsistencias en los cobros de las oficinas por parte de la anterior administración como en pagos, por lo que se generaron cambios tanto en el personal y en los métodos de los registros contables. Cabe añadir que se determinaron las faltas que hubo durante la administración de la señora Luz Helena Pinzón, por lo que se determinaron medidas para subsanar las fallas y mejorar la labor de la administración y el estado del edificio, los cuales están consignados en los informes presentados por la señora Katherine Arévalo.

El original de este informe se adjunta a esta Acta.

8. INFORME DEL REVISOR FISCAL

"Informe de Revisor Fiscal" por parte de la señora Luz Avenir Guevara en donde a través de un análisis de los distintos Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2015 junto con sus respectivas notas se determina que como recomendación se hiciera la respectiva circulación de la cartera antes de terminar el periodo contable para legalizar las respectivas consignaciones y en la que no se tuvo en cuenta. Además se generó el pago de honorarios a la administradora de forma anticipada y en la que se previamente manifestó la revisora fiscal mas no se tuvo en cuenta tampoco por parte del Consejo ni de las personas que se encargaban de firmar los cheques, además de otras observaciones que notó la revisora fiscal en cumplimiento de su función de auditoría con la Administración, además de hacer menciones a las labores realizadas por la abogada del Edificio. Todo lo anteriormente dicho por la revisora fiscal quedó fundamentado en los informes entregados a los miembros de la Asamblea y en donde al final de su discurso la revisora fiscal se retira de la misma de forma anticipada.

El original de este informe se adjunta a esta Acta.

Dentro de este tiempo también se hablaron temas acordes al punto N° 9 "Informe de la Doctora Myriam Barinas" aunque luego de diversas discusiones sobre el tema de diversas opiniones para exigir respeto se retornó la calma en la Asamblea y se avanzó sobre el punto anteriormente nombrado.

Para el tema N° 10 "Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015" no hubo avance puesto que hubo inconsistencia en la elaboración de los mismos debido a diversos factores tales como discrepancias realizadas por la anterior contadora y problemas con el programa contable, por lo que se propone diversos cambios para el arreglo del mismo y correcciones en los Estados Financieros para su actualizaciones y presentaciones.



EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA NIT 800042253-9 COD. LM PAG.93
 Luego se siguió discutiendo con varios miembros de la Asamblea y del Consejo en cuanto a la gestión de la anterior contadora y del tema de cartera del Edificio, debido a falencias en la revisión de años atrás por parte de los copropietarios y de las anteriores administraciones, por lo que se plantearon diversas soluciones para no recaer en los mismos errores, además de seguirse insistiendo en la adquisición de un programa contable eficiente para llevar todos los registros de una forma organizada y veraz. A pesar de que quedaron puntos inconclusos del orden del día, se dio por finalizada la Asamblea.

16. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se continua con el mismo Consejo de Administración y Administradora, para convocar a la Asamblea Extraordinaria, que a partir de la fecha se contara 60 días para llevar a cabo la presentación de los Estados Financieros con veracidad, y la solución a los otros inconvenientes presentados y a los que se en la Asamblea se dio vía libre de dar solución contratando otra persona para el área de Contabilidad que contara con el tiempo requerido para hacer los ajustes de esta y hacer la presentación de Informes acordes a lo que se está presentando en el Edificio económicamente hablando.

17. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL.

Siendo las 7:45 de la noche, se dio por terminada la Asamblea General Ordinaria, teniendo un quorum final sin verificar ya que se cancela la Asamblea hasta la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria presentando los Estados Financieros verídicos y así aprobar todas las decisiones.

En constancia firman.

LUCILA ROPERO
 Presidenta de Asamblea

KATHERINE AREVALO
 Secretaria de Asamblea.



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
31 DE MAYO DEL 2016
ACTA No. 56**

En la ciudad de Bogotá, a los treinta y un días (31) días del mes de Mayo del 2016, siendo las 4:00 PM. Se reunieron en las instalaciones de la sala de conferencias del 4º piso del Edificio Comercial Chico Plaza; Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 15 No. 99 13, los copropietarios del Edificio Comercial Chico Plaza para dar continuidad a la Asamblea Ordinaria Anual de copropietarios iniciada el pasado 31 de Marzo, como consta en acta No. 55 y en convocatoria de continuidad del 13 de mayo del año 2016 efectuada de conformidad con lo establecido con los Estatutos, con el propósito de evacuar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección del Presidente (a) y Secretario(a) de la Asamblea.
4. Elección de la Comisión Verificadora y/o aprobatoria del Acta de Asamblea
5. Informe contable y financiero.
6. Informe de Revisoría Fiscal.
7. Aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2015.
8. Presentación y/o Aprobación del Presupuesto año 2016.
9. Presentación del Informe Jurídico.
10. Ratificación de la desafectación de las áreas comunes no esenciales del sexto (6) piso y de la enajenación del área desafectada a favor de ESTRUMONT SAS o a la persona que éste designe.
11. Aprobación de Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal en cuanto a los coeficientes.
12. Autorización a la Administradora para elevar a escritura pública la desafectación, compraventa y reforma del reglamento de propiedad horizontal.
13. Nombramiento o ratificación del Consejo de Administración 2016.
14. Nombramiento o ratificación del Revisor Fiscal 2016.
15. Nombramiento o ratificación del Comité de Convivencia.
16. Presentación Plan de Trabajo para el año 2016 y susfección y aprobación de la cuota extraordinaria.
17. Verificación del quorum final.

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

Hace la presentación ante la asamblea la señora Administradora Nancy Bermúdez, quien da la bienvenida a los honorables asambleístas manifestando llevar en el cargo 14 días, dando gracias por la colaboración recibida con respecto a la actualización del libro de registro de copropietarios

Mediante registro de firmas en relación adjunta (anexo No. 1) se constata la presencia personal o mediante poder de los propietarios debidamente verificados, una vez confirmada

Como Notario Público del Circuito de Bogotá hago constar que el presente corresponde al documento autorizado que he leído a la vista
Bogotá República de Colombia
11 SEP 2017
LUZ MARCELA ARDENAS VELEZ
Notaria Pública

06 SEP 2016



172

la existencia de quorum de liberatorio de los derechos en que se halla dividida la copropiedad, con un número plural de copropietarios que representa el 64.72% del coeficiente, se da inicio a la Asamblea a las 5:15pm.

2. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

La Señora Administradora Nancy Bermúdez, expone a aprobación de la Asamblea el Orden del día, la señora Margarita Giraldo solicita permiso para que la abogada Ángela Bogotá, pueda hacer una intervención en la asamblea con respecto a la ratificación de la desafectación del sexto piso, la cual fue debatida y aprobada en la asamblea, posteriormente se da la palabra a uno de los apoderados quien pone a consideración cambiar el orden del día sugiriendo que el punto 12 "Nombramiento o ratificación del consejo de administración 2016", pase como punto 4; argumenta que por todos los problemas que se han suscitado y porque el consejo actual en su gran mayoría llevan más de 4 años y que no se le ha podido dar una oportunidad a los demás copropietarios, haciendo acusaciones serias a los miembros del consejo, pide ratificar o contratar al contador, ratificar o nombrar la administradora diciendo que si hay cambio de administración, por la ley sería el presidente del consejo quien representaría legalmente la copropiedad mientras éste nuevo consejo nombra un administrador, puntualiza diciendo que esto por los desórdenes contables, malos manejos, que al parecer hay manos extrañas metidas en las finanzas, lo cual dio lugar a controversias y discusiones entre las partes; finalmente el orden del día fue aprobado tal como se presentó por mayoría de votos. (Anexo No 2)

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

Se propone como presidente de la Asamblea a la señora Presidente del consejo Diana Cadena y la señora Margarita Giraldo oficina de la oficina 601, ésta última por voto mayoritario quedó como Presidenta de la Asamblea y como secretaria de la Asamblea a la señora administradora Nancy Bermúdez, quedando así aprobado por la honorable asamblea de copropietarios.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA Y/O APROBATORIA DEL ACTA DE ASAMBLEA

Se aprueba por UNANIMIDAD de los Copropietarios que la Comisión Verificadora de la presente Acta sean las mismas personas designadas para la Asamblea del pasado 31 de marzo de 2016, así:

- Margarita Giraldo
- Gloria Guerrero
- Diego Poveda

5. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

A cargo del señor Rodrigo Romero, quien se presenta afirmando que es contador desde hace 19 años, que el consejo lo contrató a partir del mes de abril para entrar a mirar los informes del 2015, verificar si eran razonables o no y en concordancia con la revisoría fiscal entrar a hacer los ajustes.

Se hicieron una serie de modificaciones las cuales pues las voy a enunciar:

↑

173

Se revisaron las cuentas por cobrar de los clientes, contra la consignaciones por identificar y se procedió a hacer el ajuste contable por valor de 11 millones de pesos, en los estados financieros iniciales presentados en el mes de marzo, habían consignaciones por identificar que superaban los diecisiete millones de pesos (\$17.000.000, de esas consignaciones por identificar, los copropietarios allegaron soportes de las consignaciones y se pudieron identificar once millones (\$11.000.000) de pesos por consiguiente pues la cartera disminuyó en ese rubro, por consiguiente al identificar esos valores bajaron los intereses porque ya no había lugar a dichos intereses de mora.

Se analizó la cuenta de anticipos y avances a contratistas por trescientos sesenta y dos mil quinientos sesenta (\$362.560), ese era un anticipo que se le había dado a las dos administradoras anteriores y era un valor que efectivamente ellas los habían consignado y estaban también en consignaciones por identificar entonces lo que se hizo fue reclasificar ese valor contra unas consignaciones por identificar.

Se analizan los ingresos por cobrar, esto es un valor de seis millones doce mil ochocientos (\$6.012.800), esto es un valor que corresponde a un saldo de 2013, se recomienda hacer una provisión, básicamente la revisoría fiscal dice que es un valor de la oficina 701 que viene desde esa época de arrendamiento y que todavía el centro comercial como tal no puede recuperar esos dineros, entonces para depurar la información se provisiona, esperando que en el transcurso de este año se recupere el dinero o se defina que va a pasar con esa cuenta por cobrar.

Se analiza también la provisión de cartera a 31 de diciembre del 2015, igual se mira las cuentas superiores a 360 días y se aplica una provisión del 33% al hacer ese ejercicio y ese cálculo da que la provisión es de veintitrés millones novecientos quince mil trescientos setenta y cuatro (\$ 23.915.374) pesos se revisa y compara con la que tenía el programa a 31 de diciembre era de nueve millones cien mil pesos (\$9.100.000), por consiguiente se procede hacer un ajuste de catorce millones ochocientos catorce mil (\$14.814.000).

Se revisa también la depreciación del año 2015 y se determina que en el mes de noviembre no se había efectuado la depreciación y se procede hacer la depreciación por un valor de quinientos veinticuatro mil doscientos noventa y nueve pesos (\$524.299)

Igualmente se revisa la vigencia de la póliza de áreas comunes, que va desde octubre de 2015 a octubre de 2016 y también hacía falta por amortizar un valor de un millón noventa y siete mil cuatrocientos setenta (\$1.097.470) pesos, como pueden ver todos estos valores van directamente contra el estado de ingresos y egresos del centro comercial, por último se revisaron las cuentas por pagar para determinar su razonabilidad si eran o no eran y se revisaron contra los pagos de este año para determinar que facturas correspondían a la vigencia del 2015 y se ajustaron los valores o a las facturas o a las ordenes por pagar que se han efectuado de enero, febrero y marzo, entonces eso fueron los análisis que se hicieron para entrar a los estados financieros que sería muy razonables.

Hace intervención la señora Francia Helena, quien pregunta que entre lo que ustedes presentaron yo creo que lo que corresponde al 2014 como podrían variar, si esas eran unas cifras que ya habían sido aprobadas y menos las cuentas de orden en general, entonces aquí aparece una diferencia que se había presentado supuestamente, ya estaba aprobado, haciendo una pregunta de pronto por falta de conocimiento en el 2014 el patrimonio total era de ciento cincuenta y tres millones novecientos sesenta y siete mil doscientos sesenta

1 SET

pesos (\$153.967.260) como es posible que esa misma cifra, ese mismo valor exacto sea ahorita para el 2015, el excedente de ejercicios anteriores, quisiera que me explicaran esa cifra, no tiene nota y la verdad no la entiendo; eso por un lado..

Interviene el señor Contador quien responde:

Los excedentes del ejercicio, pasan a ser los excedentes de ejercicios anteriores, entonces pasan a ser los 150 y pico de millones de pesos que fueron excedentes del 2014 pasaron a ser excedentes de ejercicios anteriores del año 2015; señora Francia; no pero es que si usted mira aquí es el valor del patrimonio y ese mismo valor pasa a 2015 como excedentes de ejercicios, que machera si los tenemos en 153 millones, estamos sobrados; - don Rodrigo, argumenta: el patrimonio del 2014 está compuesto por un déficit de 9 millones de pesos y un excedente del ejercicio de 163 en resultado son 153 en patrimonio y eso pasa a ser los excedentes del ejercicio anterior en el siguiente año, por eso la misma cifra.

Señora Francia Helena dice: otra pregunta, en equipos de administración hay un aumento en el 2015 en lo que ustedes presentan, en el anterior no habían presentado eso, eso no tiene nota, entonces no se sabe porque creció ese valor de equipo de oficina y todo debe llevar nota.- don Rodrigo: compraron un computador todo en uno, que es para el trabajo del contador y es donde instalaron el nuevo programa contable SISCO, entonces corresponde a ese computador, esa es la variación, el computador

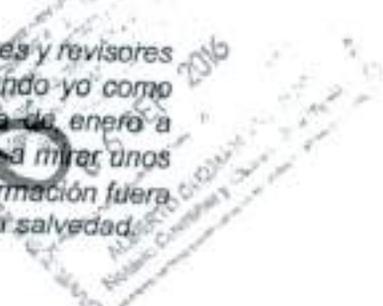
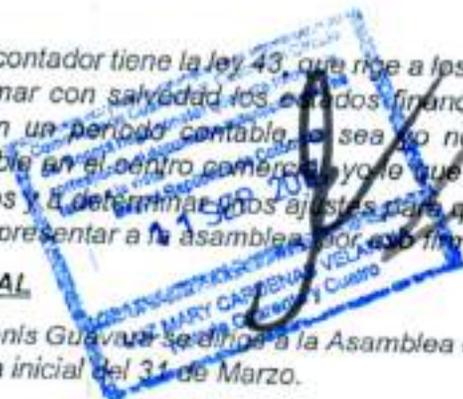
Señora Francia; nos habían presentado en los estados anteriores, teníamos un excedente, y ahora aparece una pérdida de 7 millones pero es que aquí hay una partida que tampoco está justificada, ustedes presentaban en el anterior otros gastos por 20.415.000 pesos y ahorita otros gastos por 20.827.000 pesos, no tiene nota tampoco.

Don Rodrigo: dice haber, qué pasa, si mira los estados financieros que presentaron a marzo, estaban descuadrados, porque, porque en esa oportunidad no presentaron la depreciación que son seis millones, casi siete millones de pesos eso afectaría el estado de ingresos y egresos a 31 de diciembre, primero no tuvieron en cuenta la depreciación cuando presentaron la información en marzo, adicionalmente en mi informe dije que se hicieron una serie de provisiones, que esas provisiones iban contra los estados financieros, los veinte millones de pesos que aparecen allá en otros gastos corresponden a dos provisiones que se hicieron, a una provisión por valor de seis millones doce mil ochocientos, que corresponde a los ingresos por cobrar de la oficina T01 y a catorce millones ochocientos catorce mil ochocientos veintiséis pesos, que corresponde al ajuste que se hizo a la cartera con más de 360 días.

Don Rodrigo aclara que como contador tiene la ley 43, que dice a los contadores y revisores fiscales, da la potestad de firmar con salvedad los estados financieros cuando yo como contador no he intervenido en un periodo contable, sea lo no informe de enero a diciembre en el proceso contable en el centro comercial y que viene fue a mirar unos estados financieros, a revisarlos y a determinar unos ajustes para que la información fuera más razonable y se le pudiera presentar a la asamblea por ese firmo con esa salvedad.

6. INFORME REVISOR FISCAL

La señora Revisora Fiscal, Avelis Guevara se dirigió a la Asamblea diciendo que el informe fue presentado en la asamblea inicial del 31 de Marzo.



7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 2015

Previa presentación de los estados financieros a 31 de Diciembre del año 2015 (anexo No 4) y una vez evaluados por los propietarios son APROBADOS por unanimidad.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2016

Margarita Giraldo expresa que en la reunión pasada se hicieron algunas observaciones al presupuesto de las cuales ella recuerda lo relacionado con la proyección de multas y sanciones, por lo cual se procederá a verificar el acta de la reunión del 31 marzo de 2016.

La Administradora expresa que se recibió el presupuesto por parte de la Administradora anterior el cual básicamente esta igual pero hay una reducción de tres millones de pesos respecto del inicialmente elaborado.

La Revisora Fiscal expresa que es importante incluir los rubros de la certificación y adecuación del ascensor.

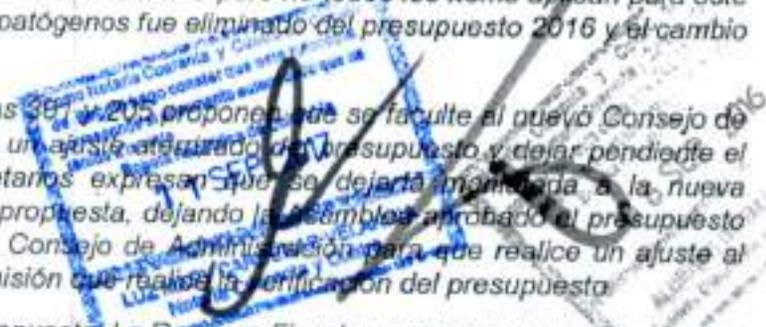
La Presidenta de la reunión propone que la Administradora inicie la explicación del presupuesto. La Administradora Nancy Bermúdez Castro inicia su intervención efectuando un recuento del empalme que tuvo al recibir la administración del Edificio Comercial Chico Plaza.

Un Copropietario solicita que explique rubro por rubro del presupuesto para su aprobación. Explica que hay unos rubros del año pasado aparecen como son los de obra, por lo que se debe revisar si este año esas obras se van a hacer o no. Si bien se considera que el presupuesto debe quedar igual, es necesario revisarlo ya que el presupuesto es una cosa seria. Hay 2 cosas muy serias: 1) La cartera ya que es el dinero de todos, y 2) Los intereses, por lo cual en la Asamblea se debe definir cuándo se pueden rebajar los intereses a un copropietario, ya que sólo la Asamblea puede adoptar dicha decisión, porque se deben revisar las cuentas de todos. Por eso no podemos ser alegres y aprobar un presupuesto sin mirarlo rubro por rubro. Lo mínimo que debemos hacer es revisar el presupuesto.

La Presidenta de la Asamblea expresa que un punto que se trató en la Asamblea pasada fue las obras de las áreas comunes por \$13.200.000 y para el 2016 está en \$14.124.000, por lo cual pregunta a que hace referencia esas obras que se tienen planteadas. En la asamblea pasada se hizo un incremento del IPC pero no todos los items aplican para este año. Si observa que el tema de patógenos fue eliminado del presupuesto 2016 y el cambio de citófonos.

Los copropietarios de las oficinas 3B y 205 proponen que se faculte al nuevo Consejo de Administración para que realice un ajuste al presupuesto y dejar pendiente el presupuesto. Algunos copropietarios expresan que se dejaría manifiesta a la nueva Administración. Se replantea la propuesta, dejando la Asamblea aprobado el presupuesto que se presenta y se faculta al Consejo de Administración para que realice un ajuste al presupuesto o nombrar una comisión que realice la verificación del presupuesto.

Se somete a consideración la propuesta. La Revisora Fiscal expresa que se puede aprobar que el presupuesto sea revisado y después aprobado mediante votación electrónica, pero se requiere que todos dejen su correo electrónico para hacer las votaciones.



La Presidenta somete a consideración las 2 propuestas: 1) Aprobar el Presupuesto o 2) Revisar el presupuesto y emitir la votación por correo electrónico. Sin embargo, aclara que en la administración siempre se ha comunicado la dificultad de contactar a todos los copropietarios por correo electrónico.

Otro copropietario propone nombrar tres miembros de la Asamblea para que con base en la revisión que realice la Administradora y el Consejo de Administración apruebe la modificación y que adicionalmente se envíe al correo de todos los copropietarios. Estamos a mitad de año, la Administradora está recién nombrada y no tiene como aprobar el incremento del IPC en la cuota de administración, por lo que propone que se incremente la cuota de administración en el 7% y después el Comité realice los ajustes correspondientes.

La Presidenta somete a consideración de la asamblea 2 propuestas: 1) Aprobar el presupuesto que tiene el incremento del 7% y 2) Efectuar la revisión y votación del presupuesto por correo electrónico.

El señor Roberto expresa que no se está cumpliendo con el porcentaje del de imprevistos, ya que por ley debe corresponder como mínimo al 1% del presupuesto anual de gastos, por lo cual se debe ajustar el Presupuesto en el Fondo de Imprevistos.

Una Copropietaria solicita que el ajuste del IPC se aplique sobre el proyectado y no sobre el ejecutado 2015. Se aclara que la proyección se hizo sobre el presupuesto planeado.

Adicionalmente el señor Roberto manifiesta que éste presupuesto no tiene en cuenta la recuperación de cartera por más de \$80 millones de pesos que debe recuperarse en la vigencia 2016. El reto del futuro Consejo es recuperar la cartera.

La Asamblea de Copropietarios aprueba por UNANIMIDAD el Presupuesto con el incremento del IPC (7%), ajustándolo en el monto del Fondo de Imprevistos de conformidad con la Ley.

9. PRESENTACION DE INFORME JURIDICO:

La Dra. Miryam Barinas, Asesora Jurídica de la Administración del Edificio Chico Plaza, expresa que fue contratada inicialmente para hacer todo lo concerniente al recaudo de cartera y existe un contrato de prestación de servicios con unos honorarios similares a los que le pagan a la Revisora Fiscal. Los compromisos de la Asesora Jurídica son asesorar jurídicamente a la Administradora con los temas de la propiedad horizontal, hacer recaudo de cartera cuando la administración lo considere conveniente, hacer el cobro pre-jurídico y jurídico con base en la certificación que expida la Administradora de la copropiedad, revisión de contratos laborales, comerciales y civiles para blindar jurídicamente a la copropiedad de que estos negocios jurídicos no den lugar a demandas en contra de la copropiedad.

En el año 2015 el único proceso de recaudo de cartera que hizo fue con referencia al Local 111, se hizo el cobro pre-jurídico teniendo en cuenta que con el señor Fernando Rivera que es el propietario, se llegó a un acuerdo de pago, el cual él aunque no cumplió en las fechas inicialmente pactadas, de acuerdo a un compromiso que él hizo directamente con la Asamblea se logró efectuar la recuperación de la cartera por lo cual, el local se encuentra a paz y salvo al 31 de diciembre de 2016.

Stamp: ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO CHICO PLAZA, SEP 2016, LUZ MARY CARDENAS, Notaria Cuernavaca y Distrito

Stamp: ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO CHICO PLAZA, SEP 2016

9

Frente al cobro de la cartera de la copropiedad expresa que los abogados no pueden actuar sin el poder que emita el representante legal de la copropiedad acompañado de una certificación del saldo de la deuda de los copropietarios. Expresa que ella siempre fue renuente e hizo las recomendaciones al Consejo de Administración que en la mayoría de las reuniones de la vigencia 2015 estuvo presente, pero no se puede iniciar el cobro cuando la contabilidad no es clara. A pesar que la contadora daba un concepto del saldo de la cartera que arrojaba el sistema Daytona ella prefería basarse en el concepto que emita la Revisora Fiscal debido a la existencia de diferencias entre lo que se indicaba en los informes de la Revisora y los reportes que arrojaba el sistema Daytona, porque al iniciar las demandas contra los copropietarios, el abogado de los copropietarios indicaría que cuotas se están adeudando y cuál es el soporte legal para hacerlo. Lo que se evidenció por parte de la Revisora Fiscal es ceñirse por lo que arrojaba el sistema pero cuando se hizo al final del año un corbo pre jurídico y se enviaron los comunicados, pero los copropietarios expresaron su inconformidad porque se les estaba cobrando valores que no adeudaban o mayores valores, por lo que se decidió para ese proceso y no reiniciarlo hasta que la Administradora que es la responsable de la contabilidad aclarara ese tema porque finalmente los abogados no pueden iniciar cobros de algo que no tiene un soporte jurídico que conlleve a un litigio.

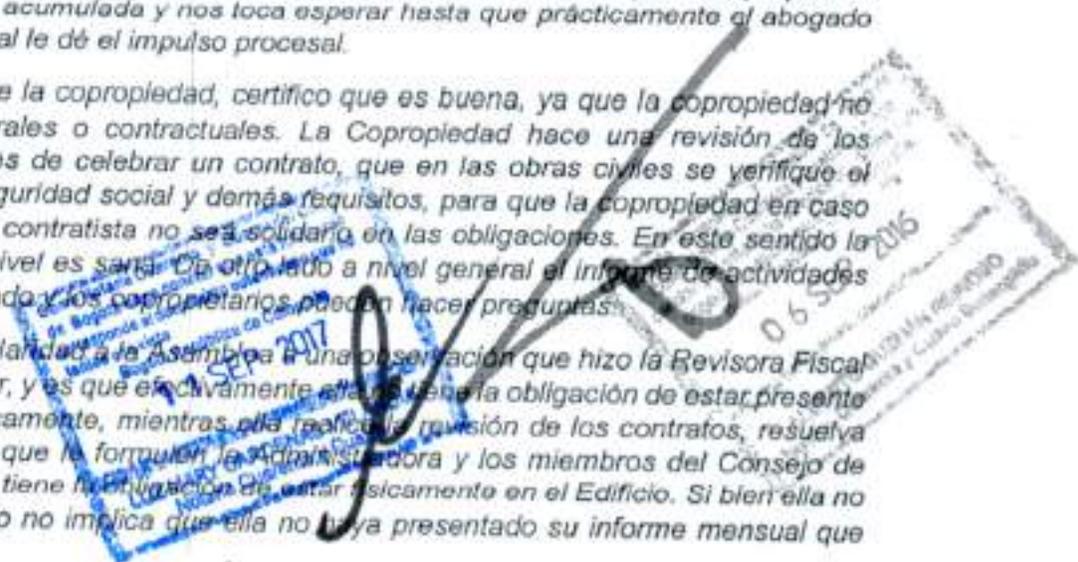
Es de aclarar que la Administración no le ha corrido traslado a la Asesora Jurídica de ningún cobro jurídico a pesar que por correo electrónico lo solicitó durante la vigencia 2015.

El señor Roberto expresa que a él si le preocupa porque cuanto le informaron en la presentación de los estados financieros que la provisión de la cartera era porque se originaba en la Oficina 701 y al revisar la cartera hay más deudas. La Doctora Miryam le solicita a la Asamblea resolver las inquietudes que tengan los copropietarios al final de su intervención respecto del informe jurídico.

Referente al informe jurídico, hay otro proceso jurídico que lleva el Abogado Bernardo de la Ossa, que es un proceso que aumenta el saldo de cartera porque mínimo tiene que ir en 56 millones, es un proceso que se demora porque la copropiedad no es demandante principal, y existe una demanda hipotecaria con mejor derecho, por lo que la copropiedad está en una demanda acumulada y nos toca esperar hasta que prácticamente el abogado de la demanda principal le dé el impulso procesal.

La situación jurídica de la copropiedad, certifico que es buena, ya que la copropiedad no tiene demandas laborales o contractuales. La Copropiedad hace una revisión de los requisitos legales antes de celebrar un contrato, que en las obras civiles se verifique el cumplimiento de la seguridad social y demás requisitos, para que la copropiedad en caso de incumplimiento del contratista no sea solidario en las obligaciones. En este sentido la copropiedad en este nivel es sana. De otro lado a nivel general el informe de actividades específicas está anexado y los copropietarios pueden hacer preguntas.

La Dra. Barinas hace claridad a la Asamblea a una observación que hizo la Revisora Fiscal en la Asamblea anterior, y es que exclusivamente ella no tiene la obligación de estar presente en la copropiedad físicamente, mientras ella realiza la revisión de los contratos, resuelva las dudas y consultas que le formulen la Administradora y los miembros del Consejo de Administración, ella no tiene la obligación de estar físicamente en el Edificio. Si bien ella no estuvo físicamente, ello no implica que ella no haya presentado su informe mensual que



siempre va anexo a la cuenta de cobro y esto lo verifica la Sra. Mercedes, la Sra. Diana y la Sra. Yanive que son las personas encargadas de pagar, normalmente lo hace la señora Mercedes con la Administradora, y ellas dirán si su gestión no ha sido satisfactoria, pero por lo menos a la Asesora no le han hecho saber, y siempre ha entendido que han estado a gusto con su trabajo, y se han presentado observaciones que ella ha estado atenta a presentar los correctivos y mejoras necesarias, en ese sentido deja presentado el Informe.

Un copropietario pregunta a la Asesora, cual es la responsabilidad que tienen los copropietarios frente al asunto fiscal sobre todo lo que ha ocurrido con la contabilidad. La Dra. Miryam expresa que los assembleístas tienen la responsabilidad de elegir quienes serán los administradores de los recursos de la copropiedad para lo cual eligen a un Consejo de Administración y este a su vez está facultado para elegir al Administrador. La ley 675 establece que una de las responsabilidades del Administrador es llevar bajo su cuenta y riesgo la contabilidad del Edificio. Por lo tanto, si ustedes como assembleístas han cumplido con su obligación de nombrar un consejo de administración y a su vez este hay cumplido con su obligación de nombrar un Administrador, pues están exentos de toda responsabilidad o culpa. Quien tiene que responder cuando efectivamente haya una investigación, exista una auditoría, o un proceso penal o civil que establezca responsabilidades, pues efectivamente la responsabilidad recaerá sobre la Administración.

La Sra. Yanive Vicepresidenta del Consejo, pregunta que cuando se recibió la contabilidad, no habían libros, todo eso desaparecieron, prácticamente la contabilidad que se está presentando es reconstruida, pero los anteriores botaron libros, botaron todo, ante eso, se deja así o que pasó con eso. La Dra. Barinas señala que efectivamente la asamblea tiene la facultad de iniciar los procesos, hay uno que se llama rendición de cuentas provocado, por lo cual se debe contar primero con una auditoría, la auditoría es un ente independiente, con base en ella hay lugar a 2 cosas, por un lado un tema civil con una rendición de cuentas y por otro lado, si se determina que existe un detrimento patrimonial se debe iniciar un proceso penal en contra de la administración y demás. Se aclarar que los administradores son los que manejan los dineros por lo cual son los que deben responder.

El copropietario del Garaje 18 pregunta que hace dos meses en la anterior asamblea le manifestaron que la asesora había renunciado y quiere saber qué había pasado. La Dra. Miryam Barinas expresa que ella tiene un contrato de prestación de servicios el cual no tiene lugar a renuncia, ya que no es un contrato laboral, pero en un momento considero la posibilidad de no continuar pero debido a que se presentaron tantas dudas, ella como profesional, es muy respetuosa y pulcra en su trabajo, por lo que decidió venir personalmente, a darle a ustedes las explicaciones que consideren convenientes, por lo que deja los datos para que le pregunten en cualquier otra oportunidad, por lo que su contrato sigue vigente hasta octubre de 2018, por lo que el nuevo consejo de administración determinará si ella puede o no continuar.

La Dra. Barinas expresa que respecto de la legalización de las áreas del sexto piso, puntos 12, 13 y 14 hace parte del informe jurídico, aclarando que el informe lo debía hacer la abogada del sexto piso porque eso quedó como compromiso en el contrato de compraventa, que la copropiedad vende las áreas comunes no esenciales del sexto piso, y el promitente comprador realizaría todas las gestiones legales para llegar a la firma de la escritura. Como abogada de la Administración certifica que los promitentes compradores del sexto piso ya cumplieron, hicieron los trámites ante la curaduría, hicieron la modificación

184

en los planos, se hizo la conciliación entre los 2 abogados, y hasta que no se tuviera todo claro no se podía firmar escrituras, por lo que le informa a los asambleístas que todo está en regla, ese es un compromiso que los copropietarios adquirieron y hay que cumplirlo, realmente, queríamos tener todo claro y legal. Por lo que estará pendiente que en la firma de la escritura cuente con su visto bueno y la firma de la Administradora.

La Revisora Fiscal deja la claridad que el contador entrega el informe de la cartera. La Presidenta da la voz para que se lea la cartera.

El señor Roberto expresa que en los procesos jurídicos y la cartera, se tiene contado con los dedos más de 11 oficinas que están por encima de 5 millones de pesos. Resulta que el informe jurídico que nos entregan indica que hizo una cobranza de un local 111 debía un millón de pesos, esa ha sido la gestión de la parte jurídica. Entonces, dónde están esos procesos jurídicos por los 5 millones de pesos, ya que la cartera la tenemos en 89 millones de pesos.

La Dra. Miryam aclara que esa no ha sido su única gestión, ella ha realizado otras gestiones, si no realizara su gestión y solo hubiera recuperado un millón de pesos, le daría vergüenza presentar su cuenta de cobro. Es verdad que no se han iniciado procesos jurídicos porque la Administración no lo ha considerado. La Administradora deberá dar las explicaciones, porque además de otorgar un poder debe entregar una certificación de la deuda y ella no puede ser irresponsable de iniciar un proceso jurídico si no está cumpliendo con lo que de ley corresponde. Por lo que no tiene un requerimiento escrito ni verbal en el que la Administración le indique que inicie procesos. Inclusive en los consejos de administración recomendó que toda la cartera que se adeude por más de 90 días se le entregue, para iniciar un cobro persuasivo y amigable, pero la Administradora que estaba en esos días, la Sra. Luz Helena consideró que no y punto. La Revisora Fiscal también lo decía que pasa que no le dan a la abogada, pero ella personalmente, efectuó el poder y la certificación y se lo envió al correo de la Administradora, indicándole que ella solo elabore y firme.

El Copropietario Sr. Walter propone que se apruebe por la Asamblea que se ejecute toda la cartera. La Presidenta de la reunión Sra. Margarita Giraldo somete a consideración de la asamblea la proposición anterior, para que la abogada no tenga esa situación, porque casi siempre la culpa es de quien se va pero existe una responsabilidad del Consejo, e informa que ella era parte del Consejo de Administración, pero a partir de la Asamblea efectuada en marzo de 2016 no fue invitada a participar en las reuniones del Consejo, pero le parece importante que el Consejo realice esa supervisión porque no puede ser que nosotros entreguemos todo nuestro patrimonio a la Administradora, entiendo las razones que expresó Miryam y volvemos al pasado no hace sentido, pero sí hubo una falencia enorme.

La Dra. Miryam expresa que la autorización entonces de la Asamblea para darle la orden a la Administradora para que le entregue la cartera superior a 90 días con el apoyo de la Revisora Fiscal. Pero les recuerda que la cartera es la que se ha presentado ahora.

La Presidenta de la reunión solicita a los copropietarios revisen el estado de la cartera porque no tiene sentido que la Dra. Miryam inicie los procesos y haya dudas con los valores, por lo que invita a los asambleístas para que se acerquen a la Administración y que de alguna manera se le colabore a Nancy Bermúdez, pero esto va a mejorar.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
15 de Septiembre de 2016

7

Adicionalmente, la Revisora Fiscal expresa que existen consignaciones sin aplicar que están afectando la cartera.

La Presidenta de la reunión solicita a la Administradora que le entregue la información de cartera a todos los copropietarios y si hay algún valor que no este de la manera correcta, deben acercarse a la administración con el soporte.

La Abogada del Sexto Piso, Angela Bogotá, hace la sugerencia y es que la Asamblea puede aprobar que la abogada inicie en forma inmediata el cobro pre jurídico, y si en un plazo máximo de 15 días calendario los copropietarios no han entregado los soportes de pago o celebrado el acuerdo de pago, a partir del día 16 calendario, la abogada iniciará los procesos ejecutivos ante el juzgado.

Un copropietario manifiesta que por ley, un Administradora debe velar por los intereses de los Asambleístas, y no debe requerir mayor explicación, es claro que una cartera mayor a 90 días debe tener un pre jurídico y un proceso jurídico.

Se somete a consideración la propuesta presentada por Angela Bogotá, y es aprobada por UNANIMIDAD de los copropietarios.

10. RATIFICACION DE LA DESAFECTACION DE LAS AREAS COMUNES NO ESENCIALES DEL PISO (6) Y DE LA ENAJENACION DEL AREA DESAFECTADA FAVOR DE ESTRUMONT S.A.S O A LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE.

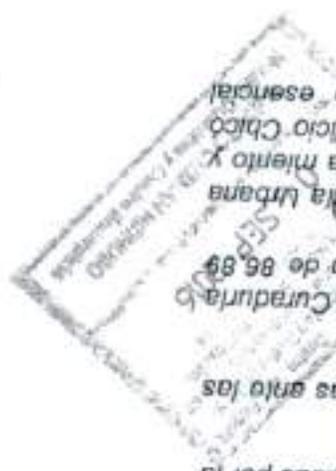
La abogada Angela Bogotá realiza la presentación explicando que mediante Acta No. 15 del 18 de marzo de 1993, la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Chicó Plaza Propiedad Horizontal aprobó la desafectación de las áreas comunes no esenciales a favor de Estrumont SAS.

Posteriormente, mediante Acta 45 del 28 de mayo de 2008, la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Chicó Plaza Propiedad Horizontal aprobó la desafectación de las áreas comunes no esenciales del sexto piso equivalente a 33,49 metros cuadrados y su enajenación a favor de Estrumont SAS.

El total de las áreas comunes no esenciales desafectadas del sexto piso aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios corresponde a 102,88 metros cuadrados.

Sin perjuicio de lo anterior, Estrumont SAS dio trámite a las siguientes licencias ante las curadurías urbanas competentes, así:

- Licencia de Construcción No. 10455 del 25 de Abril de 2013, de la Curaduría Urbana Quinta de Bogotá D.C. mediante la cual se aprobó la ampliación de 86,89 metros cuadrados de las áreas desafectadas del sexto piso.
- Resolución No. RES 14-3-0266 del 27 de febrero de 2014, de la Curaduría Urbana Tercera de Bogotá D.C. mediante la cual se aprobó los planos de alindera miento y cuadro de áreas para la modificación de la propiedad horizontal del Edificio Chicó Plaza- propiedad Horizontal, mediante la cual se aprobó el área común no esencial desafectada un como área privada.



En consecuencia, el total de las áreas comunes no esenciales desafectadas del sexto piso, validadas por las Curadurías Urbanas en los actos administrativos citados corresponde a 94,69 metros cuadrados.

Lo anterior significa que la Copropiedad aprobó una desafectación mayor a lo que jurídicamente podría realizar conforme a los actos administrativos de las Curadurías Urbanas. Al indagar la causa, se encontró que la medición efectuada y aprobada por la Copropiedad se realizó por medición lineal y al revisar los planos, se encontró que no se pueden contemplar algunos muros comunes que son esenciales y que no se pueden desafectar.

Por consiguiente, se solicita a la Asamblea General de Copropietarios ratificar las decisiones adoptadas mediante las Actas números 15 del 18 de marzo de 1993 y 45 del 28 de mayo de 2008, y aprobar la desafectación de las áreas comunes no esenciales del sexto piso correspondientes a 94,69 metros cuadrados.

Se deja constancia que Estrumont SAS pagó en forma integral el precio de las áreas comunes desafectadas que fueron prometidas en compraventa por la Propiedad Horizontal.

Así mismo, se aclara que el trámite ante las Curaduría fue dispendioso y tardó más de una año en cada Curaduría la aprobación. Se deja constancia que ESTRUMONT SAS a partir de la desafectación de las áreas comunes no esenciales del sexto piso y la suscripción de las promesas de compraventa ha sufragado el valor de la administración en la proporción correspondiente por dichas áreas, aún sin contar con la escritura de compraventa y reforma de los porcentajes de copropiedad.

Se aclara a los Asambleístas que la importancia de la ratificación de las áreas comunes desafectadas por la Copropiedad debe ser coherentes con los planos aprobados por las Curadurías conforme se anotó.

El copropietario Roberto solicita que se le aclare sobre la desafectación del año 1993, ya que él cree recordar que la Asamblea aprobó 69,11 metros cuadrados, pero no aprobó ningún área adicional. La abogada Ángela Bogotá le aclara al copropietario que conforme al Acta 15 de marzo de 1993 además de aprobar la desafectación se suscribió el correspondiente contrato de promesa de compraventa el 25 de marzo de 1993, y procede a dar lectura de los comprobantes de pago del precio efectuados a favor del Edificio Chicó Plaza- Propiedad Horizontal.

Como Nota de Recibo de Bogotá hizo cargo de la atención al documento al suscrito en la Curaduría de Colonias Urbanas

Como consecuencia del estudio jurídico el cual fue revisado por la Dra. Miryam Barinas Asesora Jurídica de la Copropiedad, así como de las Administradoras, el compromiso que ha sido cumplido por Estrumont SAS de sufragar los gastos para el trámite de las licencias y autorizaciones por parte de las Curadurías, incluyendo pendiente el pago de los gastos de las escrituras que solemnizan la desafectación de las áreas comunes no esenciales desafectadas, la compraventa y reforma al reglamento de propiedad horizontal.

Se aclara que se requiere formalizar la modificación a los porcentajes de copropiedad, para contar con el fundamento estatutario para establecer los porcentajes de la cuota de administración.



Se deja constancia que Estrumont SAS ha enajenado a favor de AGALIA SAS la propiedad de las oficinas 601, 602 y 603, y ha cedido los derechos de propiedad o compraventa de las áreas comunes no esenciales desafectadas del sexto piso, áreas que serán englobadas como una sola unidad privada denominada oficina 601.

El señor Roberto, copropietario, manifiesta que no es claro para él las áreas y solicita revisar las actas. Se procede a dar lectura de las Actas 15 y 45 por parte de la Dra. Miryam Barinas, y aclara que al revisar la minuta propuesta por otro apoderado de Estrumont SAS se evidenció que la información de las actas no coincidía con lo que se indicaba en las licencias urbanísticas aprobadas por la Curaduría, porque una cosa es lo que se aprobó por la Asamblea y otra cosa es lo que se podía enajenar, la copropiedad se comprometió a vender un área mayor que legal y jurídicamente no podía vender, por eso se deben aclarar las diferencias, cuando solo se puede únicamente desafectar y enajenar 94.69 M2. Por lo que el informe jurídico está conforme a la ley para firmarlo así ante la Notaría.

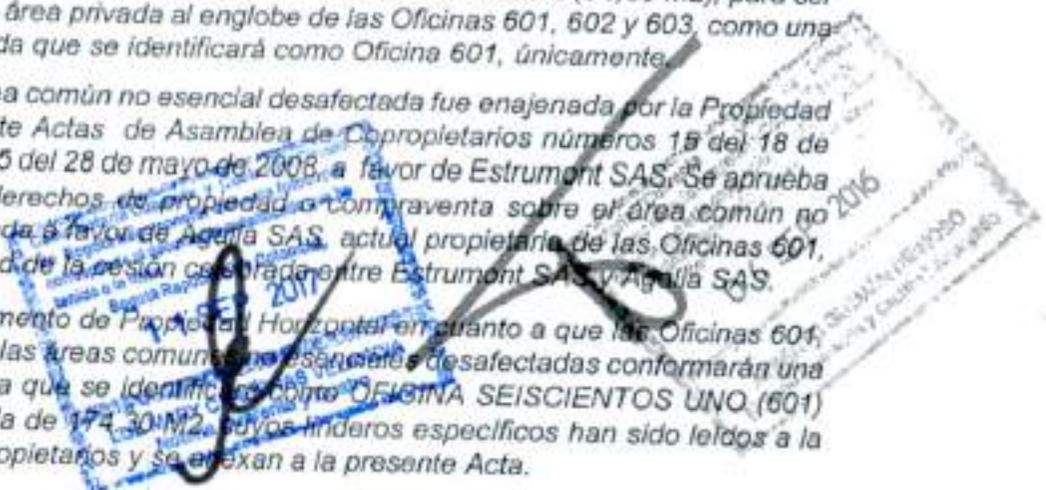
La Dra. Miryam Barinas solicita dejar constancia en el acta, que ella como asesora jurídica, que ya la promitente compradora ha cumplido con los requisitos jurídicos para firmar la correspondiente escritura, si ustedes deciden no dar las aprobaciones, salvo mi responsabilidad ante una demanda que inicien los promitentes compradores, por lo que no hay argumento jurídico por parte de la copropiedad para no cumplir.

Paso seguido, la Dra. Angela Bogotá procede a dar lectura del Acta No. 15 del 18 de marzo de 1993 en el punto 8 en lo correspondiente a las áreas desafectadas y el Acta No. 45 del 28 de mayo de 2008.

Paso seguido se somete a consideración de la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Chico Plaza Propiedad Horizontal aprobar las siguientes propuestas:

- o Ratificar la desafectación de un área común no esencial del Sexto Piso del Edificio Comercial Chico Plaza Propiedad Horizontal correspondiente a noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados (94,69 M2), para ser incorporada como área privada al englobe de las Oficinas 601, 602 y 603, como una sola unidad privada que se identificará como Oficina 601, únicamente.
- o Ratificar que el área común no esencial desafectada fue enajenada por la Propiedad Horizontal mediante Actas de Asamblea de Copropietarios números 15 del 18 de marzo de 1993 y 45 del 28 de mayo de 2008, a favor de Estrumont SAS. Se aprueba la cesión de los derechos de propiedad o compraventa sobre el área común no esencial desafectada a favor de Agalia SAS, actual propietaria de las Oficinas 601, 602 y 603; en virtud de la cesión celebrada entre Estrumont SAS y Agalia SAS.
- o Modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal en cuanto a que las Oficinas 601, 602, 603 junto con las áreas comunes no esenciales desafectadas conformarán una sola unidad privada que se identificará como OFICINA SEISCIENTOS UNO (601) con un área privada de 174,30 M2, cuyos linderos específicos han sido leídos a la Asamblea de Copropietarios y se anexan a la presente Acta.

Se realiza la verificación del quórum por parte de la Revisora Fiscal y la Asesora Jurídica de la Copropiedad, se procede a realizar el llamado a lista de todos los copropietarios presentes verificándose la presencia de un número plural de copropietarios de bienes de dominio privado que representan el 70.13% de los coeficientes de la propiedad.



7

Efectuada la votación, se deja constancia que quedan aprobadas por UNANIMIDAD de los copropietarios que representan el 70.13 % de los coeficientes de la propiedad las tres propuestas anteriores.

También se aprueba por unanimidad de los copropietarios que el señor Roberto de la Oficina 407 efectuará con el acompañamiento de las abogadas la verificación de las actas y escritura.

11. APROBACION DE MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS COEFICIENTES

Como consecuencia de lo anterior, los coeficientes de copropiedad de todas las unidades privadas del Edificio Comercial Chico Plaza PH deben ser redistribuidos conforme a los cuadros que se adjuntan y se somete a consideración de los copropietarios la aprobación de la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal artículos 7 y 8.

Los copropietarios de bienes de dominio privado que representan el 70.13% de los coeficientes de la propiedad aprueban por UNANIMIDAD la reforma de los artículos 7 y 8 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Chico Plaza- Propiedad Horizontal, los cuales quedan así:

ARTICULO SEPTIMO (7°) VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE: Para los efectos del artículo veinticinco y siguientes de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de 2001, se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a noventa y dos (92) unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que el Distrito haga a cada unidad jurídica.

ARTICULO OCTAVO (8°), VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Con base en el valor convencional descrito en el artículo séptimo del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cien por ciento (100%), se distribuye entre las noventa y dos (92) unidades privadas que forman el Edificio y de acuerdo a su localización, áreas privadas y dependencias quedan así:

INMUEBLE	METROS (M2)	COEFICIENTE (%)
GARAJE 1	10,125	0,56
GARAJE 2	10,040	0,56
GARAJE 3	10,125	0,56
GARAJE 4	10,125	0,56
GARAJE 5	10,055	0,56
GARAJE 6	10,125	0,56
GARAJE 7	9,950	0,55
GARAJE 8	10,125	0,56
GARAJE 9	10,125	0,56
GARAJE 10	10,125	0,55
GARAJE 11	10,125	0,56
GARAJE 12	9,930	0,55
GARAJE 13	9,985	0,56
GARAJE 14	9,930	0,55

Como Notaria Cuadro de Bases que corresponde al documento de la votación. Luz

06 SEP 2016

P

GARAJE 15	9,985	0,56
GARAJE 16	10,125	0,56
GARAJE 17	10,125	0,56
GARAJE 18	10,125	0,56
GARAJE 19	10,125	0,56
GARAJE 20	9,740	0,54
GARAJE 21	9,845	0,55
GARAJE 22	10,125	0,56
GARAJE 23	10,125	0,56
GARAJE 24	10,500	0,58
GARAJE 25	8,450	0,47
LOCAL 101	15,960	0,89
LOCAL 102	15,730	0,88
LOCAL 103	20,420	1,14
LOCAL 104	30,310	1,69
LOCAL 105	13,220	0,74
LOCAL 106	17,610	0,98
LOCAL 107	16,190	0,90
LOCAL 108	43,600	2,43
LOCAL 109	13,070	0,73
LOCAL 110	13,000	0,72
LOCAL 111	15,350	0,85
LOCAL 112	16,370	0,91
LOCAL 113	4,040	0,22
LOCAL 114	4,420	0,25
OFICINA 201	19,970	1,11
OFICINA 202	19,870	1,11
OFICINA 203	19,870	1,11
OFICINA 204	19,870	1,11
OFICINA 205	19,870	1,11
OFICINA 206	19,870	1,11
OFICINA 207	25,160	1,40
OFICINA 208	29,000	1,61
OFICINA 209	24,010	1,34
OFICINA 210	20,720	1,15
OFICINA 211	20,720	1,15
OFICINA 212	20,720	1,15
OFICINA 213	20,720	1,15
OFICINA 214	26,600	1,48
OFICINA 301	20,070	1,12
OFICINA 302	19,950	1,11

Como historia Correlativa
de Bogotá luego consulto
competencia al documento
hecho a la vista
Bogotá República de Colombia
11
LUZ MARCELA
Notario

06 SEP 2015
Municipio de Bogotá
Hacienda San Mateo

7

12. AUTORIZACION A LA ADMINISTRADORA PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LA DESAFECTACION, COMPRAVENTA Y REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Los copropietarios de bienes de dominio privado que representan el 70.13% de los coeficientes de la propiedad aprueban por UNANIMIDAD autorizar a la Representante Legal de la copropiedad para que suscriba la Escritura Pública de desafectación de las áreas comunes no esenciales, la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, así como la de Compraventa y Tradición de las áreas comunes no esenciales desafectadas a Agalia SAS.

Igualmente, se aprueba por UNANIMIDAD autorizar a la representante legal para realizar las gestiones y suscribir los actos jurídicos necesarios para cumplir con las decisiones de la Asamblea.

13. NOMBRAMIENTO O RATIFICACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

La señora Yanive Vicepresidenta del Consejo de Administración manifiesta su agradecimiento a la Asamblea pero informa que no continúan los miembros del Consejo y por lo tanto dan la oportunidad a otras personas que se postulen ojala que sean nuevas y no hayan estado en Consejos anteriores.

La Presidenta del Consejo señora Diana, manifiesta que da su agradecimiento a la asamblea pero ella da fe que el Consejo que los acompañó este año y el año pasado no actuó para perjudicar a ninguno de nosotros y le parece válido que puedan entrar personas nuevas que la frenteen, ya que esto no es fácil, ella terminó dedicando más de tiempo de su trabajo al Edificio y en estas reuniones se da cuenta que este trabajo es supremamente desagradecido, y hay un tema de unos poderes no coinciden con las firmas dadas anteriormente.

La señora Yanive informa que el señor Joyero trajo un poder con una firma que no coincide con la firma de la propietaria. La señora María Helena propietaria expresa que ella si le dio poder al señor Eduardo y por ende expresa que ratifica el poder, y ella reconoce que le dio el poder al señor Eduardo Méndez.

La señora Margarita Giraldo expresa que tiene su interés de trabajar y se postula para integrar el Consejo de Administración, y le gustaría trabajar con Eduardo.

La señora Yanive expresa que los libros de contabilidad de la copropiedad se perdieron durante la administración de la señora María Helena y Eduardo y lo pone en consideración de la Asamblea. La señora María Helena exige respeto, ya que ella lleva 30 años en los cuales ha tomado parte del Consejo de Administración y solicita que se pida por escrito dicha denuncia. La señora Yanive expresa que le pregunte a Diana que si va como festigo. Se realiza una moción de orden por parte de la presidenta de la reunión.

Se presenta una única plancha para la elección del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**.

Se aprueba por UNANIMIDAD de los copropietarios que representan el 70.13% de los coeficientes de la copropiedad, la única plancha presentada y por ende el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** queda conformado por:

1 SEP 2017
LUZ MARY CUADRA
Nobilia Cuadras y Castro

*

INTEGRANTE	NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANIA
PRINCIPAL	Margarita Giraldo Vásquez	52.412.729
PRINCIPAL	Walter Cárdenas	16.659.047
PRINCIPAL	Oscar Mejía	
SUPLENTE	María Helena Duque	39.682.403
SUPLENTE	Edilia Moreno	41.750.435
SUPLENTE	Vacante	N.A.

Estando presentes los integrantes del Consejo de Administración nombrados, manifiestas su aceptación al cargo.

La Revisora Fiscal recomienda a los Consejeros elegidos que se encuentren al día en el pago de sus expensas para poder hacer parte del Consejo de Administración.

14. NOMBRAMIENTO O RATIFICACION DEL REVISOR FISCAL:

Se aprueba por UNANIMIDAD de los copropietarios que representan el 70.13% de los coeficientes de la copropiedad ratificar a la Revisora Fiscal Dra. LUZ ALVENIS GUEVARA, quien estando presente expresa su aceptación.

15. NOMBRAMIENTO O RATIFICACION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA:

Se aprueba por UNANIMIDAD de los copropietarios que representan el 70.13% de los coeficientes de la copropiedad como integrantes del Comité de Convivencia

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANIA
Manuel Nieto Lucena	17.185.102
Fernando Rivera	
Vacante	N.A.

16. PROPOSICIONES Y VARIOS

A. PLAN DE TRABAJO

La Sra. Nancy Bermúdez, Administradora de la Copropiedad, manifiesta que desde el proceso de empalme ha evidenciado que existen varios requerimientos de orden legal que se deben cumplir. La Alcaldía al momento de efectuar la inscripción de su nombramiento le exigió el plan de emergencias, ello indica que las Alcaldías van a verificar este requisito al Edificio.



En los primeros 14 días como Administradora se ha dedicado a solicitar cotizaciones pero por agenda miento con las empresas que ha cotizado no tiene las 3 cotizaciones.

La copropiedad desde administraciones anteriores no tenía un balance de las áreas comunes en qué estado se encuentran, y veo con tristeza que este edificio con 30 años jamás le hicieron mantenimiento a las cubiertas.

Se tiene una red de emergencias que en el momento no se sabe si funcionan, los gabinetes están destruidos, no se tiene la revisión técnico mecánica del ascensor, y de acuerdo a su experiencia en otras copropiedades se necesita con urgencia arreglar las cubiertas que están deplorables, las áreas de los sótanos se tienen roedores y mugre, se debe hacer el control de plagas y se deben evacuar esas áreas.

El tanque de agua potable hay que hacerle la impermeabilización total, se debe arreglar en su totalidad y de acuerdo a las cotizaciones que ha logrado recoger, impermeabilizar ese tanque tiene una demora de 15 a 20 días por lo que se debe armar un plan de choque mientras se organiza el tanque.

En mi recorrido de las áreas comunes se pintaron los parqueaderos, los tubos se pintaron de negro y amarillo cuando la norma dice que deben ser blanco, verde o negro.

La copropiedad no tiene los planos hidráulicos que son necesarios para examinar la red de emergencias, los planos no están completos, para el plan de emergencia se requieren los planos completos, por lo cual se deberá efectuar su reconstrucción y debe estar en medios magnéticos.

Al Edificio se le debe hacer la pintura total de sus áreas comunes, la reconstrucción de las paredes despostilladas. Paso seguido, procede a leer el plan de trabajo, que ha sido retomado de la antecesora y agregó lo que ha logrado cotizar y que obviamente tendrá que seguir cotizando:

ITEM	VALOR (COP \$)
Cámaras de seguridad	2.401.200
Colofonia	7.000.000
Ambientador	600.000
Canecas	520.000
Luces	5.600.000
Pintura Interior	2.500.000
Muebles	5.376.000
Impermeabilización del tanque	2.360.000
Extintores	984.260
Fumigación y control de plagas	664680
Implementación NIIF	4.036.800

Como Notaria Pública y Cuadro del Colegio de Registradores al documento se levantó que se tiene a la vista
 Registro Republica de Colombia
 11 SEP 2016
 LUIS MARY CARDENAS
 Notaria Sucrenta y Cuadro

06 SEP 2016

7

Impermeabilización cubiertas del séptimo piso para cumplir la norma de certificación del ascensor porque la humedad está cayendo al equipo	4.245.600
Plan de Emergencia (kit de botiquin completo con megáfono, cuellos ortopédicos, inmovilizaciones, estetoscopio, respiración, cambio y puesta de señalización, lámparas de emergencia sin instalación)	13.781.482
Adecuación del ascensor para la revisión tecno mecánica (se deben hacer adherencias y protección en las cubiertas, luces de emergencia, botón de stop)	3.139.520
Revisión de la red de incendios y el cuarto de bombas (de milagro no se han dañado, porque tienen un problema de tacos y se debe hacer reparaciones a las bombas porque tienen fuentes de agua)	Por cotizar
Sensores a las escaleras	Por cotizar
Cambiar el alumbrado del parqueadero	Por cotizar

A la fecha el plan de trabajo hasta el momento por un monto de \$ 62.317.437, con los items pendientes de cotizar.

También se han recibido inquietudes respecto del uso de los baños que están en un estado deplorable. En este edificio solo se tiene una persona para el aseo. Se llega al colmo que se tiran los caballos por todo lado, el café y se debe seguir a diario una persona para que destape los baños. No sirve colocar los avisos, por lo cual se requiere tramitar este tema.

Se necesitan recursos por lo cual sugiere a la Asamblea que la utilización de los salones sea cobrada para que con ese recurso se pueda dotar mejor, por lo cual esto se coordinará con el Consejo.

La Revisora Fiscal expresa que ella tiene unas cotizaciones o proyecciones

Un copropietario propone que: 1) la salita pequeña continúe a la administración y solo se utiliza para las reuniones del consejo y se puede arrendar como oficina. 2) Autorizar para que se arriende los depósitos. 3) revisar los arriendos de los diferentes sitios para ver cómo están arrendados.

Solicita que se apruebe que ~~el aseo~~ se pueda arrendar y se autorice al Consejo de Administración y la Administración para que se arrienden los diferentes bienes que se tienen y revisar contratos.

Otro copropietario propone que la Administración se vaya al séptimo piso y que se arriende las oficinas de la administración.

Se propone por parte de una Copropietaria que se obligue a todos los propietarios para cambiar la iluminación a bombillos Led, y que las cisternas de los baños se ajusten para

11 SEP 2017
LUZ MARY GARDENAS
Cuentas y Cobros

6 SEP 2017
ALBUQUERQUE, N.M. 87110-1000
ALBUQUERQUE, N.M. 87110-1000

7

reducir consumo de agua y si se pueden arrendar los espacios de fachadas para vallas publicitarias o de arte.

La señora Diana expresa que se arrendaron las culatas a la empresa de fectimedios, pero ellos perdieron su dinero porque el DAMA no los autorizó, hay unos metros que van por la 15, 9 y 100 y por metraje no se autorizó, ni la valla de arte. Incluso 2 años hicimos el requerimiento pero por la medición de las avenidas este edificio no cumple.

Frente al tema de Codensa ellos han utilizado toda la vida las instalaciones pero nunca han pagado, y de aquí se sacó la luz para el edificio anterior. La subestación está en un estado deplorable y aún no se ha tenido respuesta alguna. Esta actividad le corresponderá al nuevo consejo.

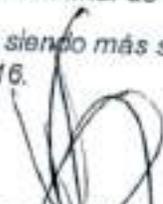
Se aprueba por UNANIMIDAD de los copropietarios que el Consejo de Administración cuente con facultades para generar ingresos con los bienes de la copropiedad, y que establezca los valores de arriendo o alquiler.

Siendo las 9:05 p.m. se declara formalmente terminada la presente Asamblea por ser agotados todos los puntos del orden del día, en constancia firma:

17. VERIFICACIÓN DEL QUORUM FINAL:

Se verifica el quórum final con llamado a lista a cargo de la revisoría fiscal, constatando un quorum final de 70.13%.

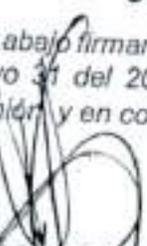
No siendo más se da por terminada la asamblea a las 9.45 P.M. del martes 31 de mayo de 2016.


MARGARITA GIRALDO
PRESIDENTE

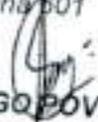

NANCY BERMÚDEZ CASTRO
SECRETARIA

COMISION VERIFICADORA Y/O APROBATORIA DEL ACTA

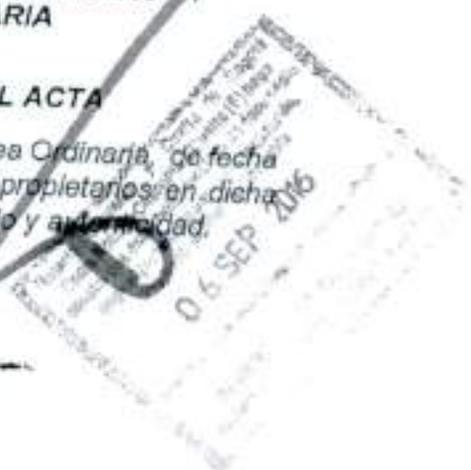
Los abajo firmantes certificamos que los registros del Acta de Asamblea Ordinaria, de fecha Mayo 31 del 2016, se ajustan a lo tratado y acordado por los copropietarios en dicha reunión, y en consecuencia aprobamos en forma integral su contenido y autenticidad.


MARGARITA GIRALDO
Oficina 501


GLORIA GUERRERO
Oficina 402/403


DIEGO POVEDA
Apoderado Oficina 407


Notaría Cuencaria y Coastal
11 SEP 2016
LUZ MARY CARDENAS VELANDO
Notaría Cuencaria y Coastal


06 SEP 2016

201

Bogotá, 17 de marzo de 2016

Katherine Arcebo
31 marzo 2016

Señores
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
BOGOTA

Ref: Poder Especial Asamblea General Ordinaria Año 2016

El suscrito **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.188.748, vecino de Bogotá, obrando en mi calidad de propietario del Garaje 18, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1097274 conforme al certificado de libertad y tradición adjunto, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Señor **ALBERTO BRIEVA RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.783.917 expedida en Bogotá, para que en mi nombre y representación asista a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se celebrará el día 31 de marzo de 2016, a las 4:00 p.m.

Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que le corresponda al índice de copropiedad de mi Unidad Privada, guardando los lineamientos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

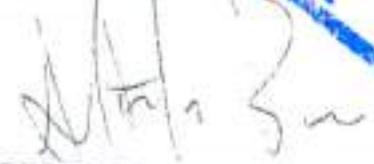
Para constancia se firma en Bogotá, a los 17 días del mes de marzo de 2016

Cordialmente,

PODERDANTE

APODERADO:


BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
C.C.17.188.748 de Bogotá


ALBERTO BRIEVA RODRIGUEZ
C.C. 79.783.917 de Bogotá



PARA LA HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

DEUDOR

AGALIA S.A.S.

NIT. 900.795.082-1

ACREEDOR

sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**

NIT. 900.555.031-5

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de NOVIEMBRE de dos mil DIECISEIS (2016), ante mí, **JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**, Notaria Cuarenta y cuatro (44) Encargada del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., debidamente autorizada mediante Resolución No. 13023 de fecha 25 de Noviembre de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:_____

SECCION PRIMERA**COMPRAVENTA**

Compareció con minuta enviada por e-mail:_____

De una parte, **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.188.748 de Bogotá D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien en adelante, se denominará **EL VENDEDOR**; y **MARGARITA MARÍA GIRALDO VASQUEZ**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., quien en su obra en su calidad de Gerente y por lo mismo como representante legal de **AGALIA S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. **900.795.082-1**, y legalmente constituida por documento privado de Accionista Único del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) inscrita en cámara de comercio del 19 de noviembre de 2014 bajo el número 01886201 del Libro IX, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con éste documento, y quien en el texto de este instrumento se denominará **LA COMPRADORA** y, manifestaron que, obrando en las calidades



República de Colombia



A#037545492

C#223006052

3

indicadas, solemnizan **UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE** que vierten en las siguientes: _____

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DE LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA SOCIEDAD CONYUGAL: Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble que transfiere lo adquirió en su estado civil actual, a título oneroso como adelante se consigna. _____

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble de su propiedad, consistente en: **GARAJE NÚMERO DIECIOCHO (18) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ANTES EN LA CARRERA QUINCE (CR. 15) NÚMERO NOVENTA Y NUEVE TRECE (99-13) HOY EN LA AVENIDA CARRERA QUINCE (AK 15) NÚMERO NOVENTA Y NUEVE TRECE (99-13) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuyos linderos son tomados de la escritura publica mil novecientos ochenta y uno (1.981) del diez (10) de agosto de mil novecientos noventa (1990) otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá _____

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL: se halla comprendido dentro de los siguientes linderos generales:-----
NORTE: En treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número diez (10) de la manzana A siete (A-7) de la urbanización El Rincón del Chico. **POR EL SUR;** En treinta y cuatro metros (34.00 mts), con el lote número siete (7) de la manzana A siete (A 7) de la Urbanización El Rincón del Chico.-----
POR EL ORIENTE: En veintitrés metros (23.00 mts), con la carrera quince (15). **Y POR EL OCCIDENTE:** En diecinueve metros (19.00 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana A siete (A 7) de la urbanización El Rincón del Chico.-----

LINDEROS ESPECIALES: _____
GARAJE NÚMERO DIECIOCHO (18): Con área privada de diez punto ciento _____

Publicada en Colombia

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

C#223006052



195722809190C#40

09/08/2016 10:00:45 AM

31/03/2017

31/03/2017

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
BOGOTÁ

veinticinco metros cuadrados (10.125 M²), sus linderos son: HORIZONTALES: De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 M) con el garaje dieciséis (16). – B. al C.- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el garaje número diecinueve (19).- C al D.- En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el garaje veinte (20) y columna común.- D al A.- En dos metro veinticinco centímetros (2.25 Mts), con la circulación común de vehículos. VERTICALES.- NADIR. Con placa común que lo separa del suelo común del edificio.- CENIT.- Con placa común que lo separa del primer (1er) piso.

Este garaje, se gravo con servidumbre de paso en favor del Garaje numero Diecinueve (19)

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1097274 y la cedula catastral número 98 15 3 18 y coeficiente de copropiedad del 0.686%

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante haberse indicado la cabida superficial de los inmuebles y descritos sus linderos, la enajenación de los mismos se realiza como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En esta transferencia quedan comprendidas todas las anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente correspondan al inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente las partes manifiestan que conocen el **REGLAMENTO DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**, protocolizado en la escritura pública número mil novecientos setenta y ocho (1978) del veintisiete (27) de agosto de mil novecientos ochenta y siete (1987) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., reformado por escritura pública numero mil quinientos setenta y seis (1576) del treinta (30) de abril de dos mil tres (2003) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., reformado por escritura pública numero tres mil seis (3006) del diecinueve (19) de agosto de dos mil cinco (2005) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de registro de



República de Colombia



Aa037545493



Ce223000051

5

instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERA.- DEL PRECIO Y DE SU FORMA DE PAGO: El valor acordado por la venta del inmueble es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00)** que **LA COMPRADORA**, pagara de la siguiente manera.

a) La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000)** recibidos por la vendedora mediante transferencia bancaria a entera satisfacción.

b) El saldo es decir la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)** con el producto de un préstamo que la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, aprobó a **LA SOCIEDAD COMPRADORA**. Esta suma será pagada por la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, una vez se le presente a éste copia de la escritura de compraventa y de la hipoteca a favor de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria donde conste el registro de esta escritura, para lo cual lo autoriza expresamente **LA SOCIEDAD COMPRADORA**.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA Y LOS COMPRADORES** renuncian a la condición resolutoria emanada de las cláusulas contenidas en la presente escritura y se otorga a título firme e irresoluble.

CUARTA.- DEL MODO DE ADQUISICIÓN Y DE SU REGISTRO: EL VENDEDOR adquirió el inmueble que transfiere de la siguiente manera: el señor **BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA** adquirió el **GARAJE NÚMERO DIECIOCHO (18)** por compraventa celebrada con **VIVIAN PATRICIA RUIZ** según Escritura Pública número mil novecientos ochenta y uno (1.981) del diez (10) de agosto de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1097274**.

QUINTA.- DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE SU SANEAMIENTO: Garantiza **EL VENDEDOR** ser propietario del inmueble enajenado por haberlo adquirido como lo indican en la estipulación precedente; que los mismos

República de Colombia



Hoja 5 de 5 instrumentos públicos de Bogotá D.C. - No tiene costo para el usuario

Ce223000051



195710411804067

ANTILLANA BANCARAS CAJEROS
Credenciales de ASESORES CUANTIALES Y CUATRO
Credenciales de ASESORES CUANTIALES Y CUATRO
Credenciales de ASESORES CUANTIALES Y CUATRO

se encuentran en el comercio jurídico toda vez que no está constituido en patrimonio de familia inembargable o en afectación a vivienda familiar, como tampoco soporta medidas cautelares de ninguna clase; que, además, lo ha poseído de manera continua, pacífica e ininterrumpida desde cuando lo adquirió; que, de otra parte, no tiene pleitos pendientes ni sucesiones ilíquidas; y, en fin, que está libre de gravámenes o limitaciones que puedan condicionar esta transferencia. Con todo, se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los eventos contemplados por la legislación nacional. _____

SEXTA.- DE LA ENTREGA MATERIAL: Que desde esta fecha, está a paz y salvo por impuestos, contribuciones, tasas y servicios, **EL VENDEDOR** entrega materialmente a **LA COMPRADORA** el inmueble objeto de esta compraventa. _____

SÉPTIMA.- DE LA ACEPTACIÓN: **LA COMPRADORA**, por su parte, agrega estar en un todo de acuerdo con los términos de este contrato; que, en efecto, ha cancelado el precio por el cual compra el inmueble, y que, desde hoy, entra en posesión material del mismo en las condiciones indicadas en la estipulación anterior. Acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido dicho(s) inmueble(s). _____

OCTAVA.- DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. **LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE POR LA NATURALEZA DEL INMUEBLE NEGOCIADO (GARAJE), NO ES NECESARIO DAR APLICACIÓN A LA LEY 258 DE 1996, ARTÍCULO 6º.** _____

ADVERTENCIA NOTARIAL: La Notaria advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. _____

SECCION SEGUNDA

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



República de Colombia



Aa037545495



Ca223000049

9

QUINTO: MORA.- En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales o extraordinarias LA SOCIEDAD HIPOTECANTE cancelará intereses moratorios, los cuales se liquidarán a la máxima tasa permitida por la ley y fijados por la Superintendencia Financiera para este tipo de créditos, hasta tanto la deudora se ponga el día en su obligación.

PARAGRAFO: Lo estipulado en esta cláusula no obsta para que la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, exigiendo el pago total de las obligaciones contraídas, siendo de cargo de LA SOCIEDAD HIPOTECANTE los gastos a que el cobro diere lugar. Así mismo, hará exigible anticipadamente la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno de los documentos aportados por LA SOCIEDAD HIPOTECANTE hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca a la administración a engaño.

SEXTO: CUOTAS EXTRAORDINARIAS.- LA SOCIEDAD HIPOTECANTE podrá en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. Si el abono adicional es igual o superior al valor de una cuota mensual, LA SOCIEDAD HIPOTECANTE deberá definir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

SEPTIMO.- AUTORIZACION DE CESION: la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. queda facultado expresa e irrevocablemente por LA SOCIEDAD HIPOTECANTE para que en cualquier tiempo y causa puedan hacer la cesión del crédito de que trata el presente instrumento público. Esta cesión solo requerirá la comunicación a LA SOCIEDAD HIPOTECANTE para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.

OCTAVO.- AUTORIZACION DEL GIRO DEL CREDITO: LA SOCIEDAD HIPOTECANTE autoriza expresa e irrevocablemente a la sociedad KRONOS



República de Colombia

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

JUAN LUIS SUAREZ CARDENAS
NOTARIA CUARTA Y CENTRO

31/05/2017 1057408#J0006L6



Ca223000049

ENERGY S.A. E.S.P. que el crédito otorgado por la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. _____

CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Que para garantizar el pago de la obligación LA SOCIEDAD HIPOTECANTE AGALIA S.A.S., además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO** a favor de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, que garantizan la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, más el pago de todos los saldos de dinero que resultare(n) a su cargo en razón del contrato de mutuo con intereses, siendo entendido que esta hipoteca se extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costos de juicio que se adelanten para la efectividad de la misma, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a favor de la **sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** derivada de los presentes contratos, hipoteca que recae sobre el inmueble cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en la **CLAUSULA PRIMERA** de este instrumento. No obstante la mención de la cabida de la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras y estará vigente en todos sus efectos mientras exista alguna obligación a favor de la **sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, inmuebles estos adquiridos por LA SOCIEDAD HIPOTECANTE según consta en este mismo instrumento. Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tienen por objeto garantizar a la **sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que LA SOCIEDAD HIPOTECANTE tuviera o llegare a tener a favor de la **sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** en moneda legal colombiana, cualquiera sea su causa, que conste en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado o provenga de sobregiros, descubiertos y en general las sumas de dinero a su cargo obtenidas en virtud de contratos u otros documentos. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o éstos en sí mismos. - _____



República de Colombia



Au037545494

Ca223006050

7

Compareció **MARGARITA MARÍA GIRALDO VASQUEZ**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.412.729 expedida en Bogotá D.C., quien en su obra en su calidad de Gerente y por lo mismo como representante legal de **AGALIA S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.795.082-1, y legalmente constituida por documento privado de Accionista Único del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) inscrita en cámara de comercio del 19 de noviembre de 2014 bajo el número 01886201 del Libro IX, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con éste documento, y en las cláusulas siguientes del presente instrumento público se denominará **LA SOCIEDAD HIPOTECANTE** y declaró: _____

PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, a favor de la sociedad **IRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** con NIT. 900.555.031-5, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sobre el siguiente inmueble:_____

GARAJE NÚMERO DIECIOCHO (18) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ANTES EN LA CARRERA QUINCE (CR. 15) NÚMERO NOVENTA Y NUEVE TRECE (99-13) HOY EN LA AVENIDA CARRERA QUINCE (AK 15) NÚMERO NOVENTA Y NUEVE TRECE (99-13) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran descritas en la sección primera de este público instrumento. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1097274** y la cedula catastral número **98 15 3 18**_____

No obstante la cabida y linderos antes señalados, esta hipoteca se hace como **CUERPO CIERTO**._____

PARÁGRAFO PRIMERO: Igualmente las partes manifiestan que conocen el **REGLAMENTO DEL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**, protocolizado en la escritura pública número mil novecientos setenta y



Pública de Colombia

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

Ca223006050



180156LCCG418000

CHANDIANA BARRALES CARDENAS
 NOTARIA CHAPERÓN
 09/08/2016

31/03/2017

180156LCCG418000

ocho (1978) del veintisiete (27) de agosto de mil novecientos ochenta y siete (1987) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., reformado por escritura pública número mil quinientos setenta y seis (1576) del treinta (30) de abril de dos mil tres (2003) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., reformado por escritura pública número tres mil seis (3006) del diecinueve (19) de agosto de dos mil cinco (2005) de la Notaria Treinta (30) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1097274 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble que da en garantía hipotecaria fue adquirido por LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, por compraventa hecha al señor BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA, conforme consta en la sección primera de este público instrumento. _____

SEGUNDO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD. Garantiza que dichos inmuebles son de su exclusiva propiedad, que no han, sido enajenados a persona alguna y que se encuentran libres de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, tales como: patrimonio de familia, embargo judicial, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas o activas, uso, usufructo, ni afectados a vivienda familiar, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, y que se halla libre de cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones del dominio, excepto lo propio del reglamento de Propiedad Horizontal, y se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo que estuviera vigente el crédito garantizado con la hipoteca. _____

TERCERO.- VALOR: Que por medio de este instrumento público se constituye y se declara deudor de la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P., en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**. _____

CUARTO.- INTERES.- Que el deudor hipotecario se obligara a pagar en la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. en la ciudad de Bogotá, sobre el capital adeudado una tasa de interés a la tasa máxima legal establecida por la Superfinanciera. _____

su negociabilidad. c) Que será de su cargo los gastos e impuestos que cause ese gravamen, lo de su cancelación, los costos de cobro por cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ellos, salvo los casos en que la ley determine lo contrario. d) Que se compromete a entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el registrador de instrumentos públicos correspondientes a los inmuebles hipotecados en que conste este gravamen, a satisfacción de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** máximo en un término de noventa días contados a partir de la fecha de esta escritura. e) En caso de acción judicial o de arbitramento, se adhiere el nombramiento de secuestre que haga la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** de acuerdo con lo establecido en el ordinal 4 del artículo noveno del Código de Procedimiento Civil. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, LA SOCIEDAD HIPOTECANTE desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente al representante legal de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** para que solicite al señor notario en nombre del suscrito exponente o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que preste igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. _____

DECIMA: Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo LA SOCIEDAD HIPOTECANTE se obliga a mantener a favor de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el inmueble que hipoteca por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo de acuerdo con su valor comercial. En el evento que la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** actúe como tomador o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta de LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, queda autorizado para cargarle a esta el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** sobre las primas pagada, cobrará adicionalmente intereses moratorios, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. _____

DECIMA PRIMERO: CLAUSULA ACELERATORIA: LA SOCIEDAD HIPOTECANTE



República de Colombia



A#037545497

Ca223006047

13

autoriza desde ahora expresamente a la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** para que, de acuerdo con la Ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir, la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de LA SOCIEDAD HIPOTECANTE a favor de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de sus obligaciones. c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el inmueble d) Si el inmueble hipotecado parece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. e) Quebranto patrimonial o iliquidez de LA SOCIEDAD HIPOTECANTE circunstancia que califica la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** f) Si hipotecó o gravó el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso o escrito de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** g) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordado en la cláusula cuarta precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de la indemnización que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestro de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** la aplicación del literal (d) de esta cláusula. i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado a satisfacción de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Que si la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** se viere obligada a proceder judicialmente contra LA SOCIEDAD HIPOTECANTE, para obtener el reembolso del crédito amparado por esta hipoteca, bastará que respectivo proceso se acompañe el documento que se pretende cobrar y la primera

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



República de Colombia

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

Ca223006047



18572460UKL80C#8

31/03/2017

105058576040X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

copia de este instrumento que preste mérito ejecutivo, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La exponente renuncia a favor de la acreedora al derecho de nombrar depositario de bienes en caso de embargo y secuestro, como también al de fraccionar el (los) inmueble(s) para su remate. -----

DECIMA SEGUNDO: CESION: Que faculta a la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de la **sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** garantizadas con la presente hipoteca. -----

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. PRESENTE, DAVID GIRALDO VASQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.946.406 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Vicepresidente de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P. NIT. 900.555.031-5,** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante por escritura pública número número dos mil novecientos veinticuatro (2924) de fecha primero (1o) de septiembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de septiembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01666201 del libro IX, mediante escritura pública número tres mil cincuenta (3050) de fecha doce (12) de septiembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el catorce (14) de septiembre de dos mil doce (2012) bajo el número 1666201 del libro IX, se aclaró la escritura de constitución, varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con la presente escritura dijo: Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan a favor de la sociedad **KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.** -----

ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). _____

NOTA 3: COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): _____

1) FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016 _____

NÚMERO DE FORMULARIO: 2016201011604560306. _____

No. REFERENCIA DEL RECAUDO 16010472238 _____

CEDULA CATASTRAL: 98 15 3 18 _____

DIRECCIÓN INMUEBLE: AK 15 99 13 18 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01097274 _____

CHIP: AAA0099FXJH _____

VALOR AUTOAVALÚO: \$ 24.894.000 _____

VALOR CANCELADO: \$ 179.000 _____

FECHA DE PAGO: 14-ABR-2016 _____

BANCO DAVIVIENDA S.A. _____

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL _____

PIN DE SEGURIDAD: KUVAABLSOGTQPG _____

DIRECCIÓN INMUEBLE: AK 15 99 13 GS 18 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01097274 _____

CÉDULA CATASTRAL: 98 15 3 18 _____

CHIP: AAA0099FXJH _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03/09/2013 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 11/01/2017 _____

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES _____



República de Colombia



C#223000045

A#037545499

17

CONSECUTIVO No. 662850

NOTA 4: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, el notario verificó con el VUR, que los predios se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con impuesto predial. El VUR expidió Las Consultas Estado Cuenta por concepto predial de fecha 18-11-2016, presentando omiso por el año 2003 y saldo a cargo por el año 2004 por la suma de \$416000. El interesado allega a la Notaria las declaraciones correspondientes a los años 2003 y 2004, las cuales son aceptadas y protocolizadas por la Notaria, conforme a lo estipulado en la circular del 17 de Marzo de 2011, proferida por la Secretaria de Hacienda Distrital.

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: LA PARTE VENDEDORA presenta para su protocolización con la presente Escritura Pública, el paz y salvo de administración, de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), expedida por ANGELICA MARTINEZ – Representante Legal, EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el cual certifica que el Garaje 18, se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta el treinta (30) de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

SE AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO POR INSISTENCIA DE LOS COMPARECIENTES PREVIA ADVERTENCIA DEL CONTENIDO DEL ARTICULO 60. DECRETO 960 DE 1970

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de el inmueble, números de matrículas inmobiliarias y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

República de Colombia

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

C#223000045

18875ELCQ8#J8QUJ

31/03/2017

31/03/2017

ARHAN LEBANA BARRANTES OCHOA
NOTARIA CUARENTAY CUATRO

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. -----

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO; El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: -----

Aa037545491, Aa037545492, Aa037545493, Aa037545494, Aa037545495,
Aa037545496, Aa037545497, Aa037545498, Aa037545499, Aa037545425



República de Colombia



A2037545425



Ca223008044

19

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4683

CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES

DE FECHA: TREINTA (30) DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DERECHOS NOTARIALES : \$ 471.750
 IVA \$ 75.480
 RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 250.000
 SUPERINTENDENCIA: \$ 7.750
 FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 7.750
 RESOLUCION 726 DEL 23 DE ENERO DE 2016

BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA

C.C. NO. 17.188.748

TELEFONO 2710452 CEL 321230688

DIRECCIÓN: CALLE 136 No 74-80 T6 APTO 803

ESTADO CIVIL: CASADO CON UNION HABITUAL

CORREO ELECTRÓNICO hernanserralde@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA ARQUITECTO (DEPENDIENTE)

HUELLA

ÍNDICE DERECHO

GRAN LLAMA SERRANES SUCIDEMAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
BOGOTÁ

República de Colombia

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

Ca223008044
18574CQ84J80UCLE
31/03/2017
9970871016
30205066665947


MARGARITA MARÍA GIRALDO VASQUEZ

C.C. NO. 5240709

TELEFONO 7055846

CEL 313395326

DIRECCIÓN: Cole 10217A-44 203

ESTADO CIVIL: casada

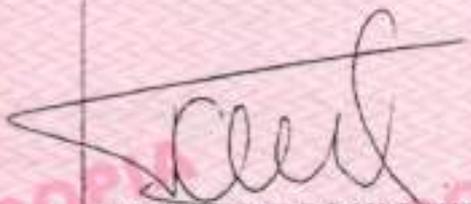
CORREO ELECTRÓNICO mmgiraldo@gmail.com

Obrando en su calidad de Gerente y en su condición de Representante Legal de la sociedad AGALIA S.A.S.



HUELLA

ÍNDICE DERECHO


DAVID GIRALDO VASQUEZ

C.C. No. 79946406

TELEFONO 7346408

CEL 310802759

DIRECCIÓN: Carrera 15 #99-43 OF 603

ESTADO CIVIL: CASADO

CORREO ELECTRÓNICO logistica@kronosenergy.co

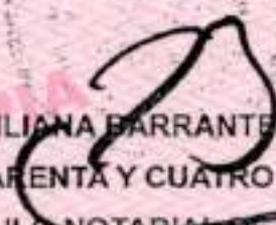
Obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.



HUELLA

ÍNDICE DERECHO




JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA
DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.





Ca223000043



16010472238

31/03/2016

COLOMBIA

1398459 496195 101 01367457030

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Exención No.
2016201011604560306

No. de referencia del recaudo
16010472238

2016

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0099FXJH 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C91097274 3. CÉDULA CATASTRAL 98 15 3 18

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 OS 18

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M²) 3.99 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 10.1 7. TARIFA 8 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL BENIGNO HERNAN SERRALOE PLAZA

11. IDENTIFICACIÓN CC 17188 48

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN GL 138 74 80 BL 6 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 1100

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta **15/ABR/2016** Hasta **01/JUL/2016**

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALÚO (Base gravable)	AA	24,894,000	24,894,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	199,000	199,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	199,000	199,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO HA 199,000 199,000

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	199,000	199,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	20,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Reglón 20 - 21 + 22)	TP	179,000	199,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO No aporta nada adicional al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del reglón 18)	AV	20,000	20,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Reglón 23 + 24)	TA	199,000	219,000

BANK AUTOMÁTICO DE TRANSACCIONES (BANT)

BELLO

CONTRIBUYENTE

RECIBIDO CON PAGO

14 ABR. 2016

CAJERO 7

RECIBIDO CON PAGO



Reporte generado por el sistema de recaudo predial unificado. No se permite su uso para fines distintos a los autorizados.

AÑO GRAVABLE
2003



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
2016201013009034035

No. referencia de
16013588729

301

1. CHIP AAAD099FXJH		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1097274		3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18					
5. TERRENO (M ²) 4.60		6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 10.10		7. TARIFA	
8. AJUSTE		9. EXENCIÓN		0.00	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA				11. CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 2				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LIMITES DE PAGO					
		Hasta 26/11/2016 (domingo)		Hasta 05/12/2016 (domingo)	
14. AUTOVALUO (Base)		AA	5,500,000	500,000	500,000
15. IMPUESTO A CARGO		FU	82,000	82,000	82,000
16. SANCIONES		YS	184,000	184,000	184,000
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	52,000	52,000	52,000
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	236,000	236,000	236,000
20. VALOR A PAGAR		VP	236,000	236,000	236,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	0	0	0
22. INTERÉS DE MORA		IM	183,000	184,000	184,000
23. TOTAL A PAGAR (Ranglón 20 - 21 + 22)		TP	419,000	420,000	420,000
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del ranglón 18)		AV	0	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Ranglón 23 +		TA	419,000	420,000	420,000

CONTABILIDAD

AÑO GRAVABLE
2004



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del Impuesto

Formulario No.
2016201014001078641



No. referencia de
16013588734

301

1. CHIP AAAD099FXJH		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1097274		3. CEDULA CATASTRAL 98 15 3 18	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 15 99 13 GS 18					
5. TERRENO (M ²) 4.60		6. CONSTRUCCIÓN (M ²) 10.10		7. TARIFA	
8. AJUSTE		9. EXENCIÓN		0.00	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA				11. CC 17188748	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LIMITES DE PAGO					
		Hasta 26/11/2016 (domingo)		Hasta 05/12/2016 (domingo)	
14. AUTOVALUO (Base)		AA	0	0	0
15. IMPUESTO A CARGO		FU	0	0	0
16. SANCIONES		YS	0	0	0
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	0	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	0	0	0
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	0	0	0
20. VALOR A PAGAR		VP	215,000	215,000	215,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	0	0	0
22. INTERÉS DE MORA		IM	202,000	152,000	152,000
23. TOTAL A PAGAR (Ranglón 20 - 21 + 22)		TP	417,000	417,000	417,000
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del ranglón 18)		AV	0	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Ranglón 23 +		TA	417,000	417,000	417,000



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: **KUVAABLSOGTQPG**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 15 99 13 GS 18
Matrícula Inmobiliaria:	050C01097274
Cédula Catastral:	98 15 3 18
CHIP:	AAA0099FXJH
Fecha de Expedición:	03/09/2013
Fecha de Vencimiento:	11/01/2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: **662850**

oaD1cc01.idu.gov.co/weblogic:WebService FECHA: 18/11/2016 4.01 PM



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Bogota D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

CHAY LILIANA BARRANTES CASARENO
METENSA CUARENTA Y CINCO
BUCARARAZA

República de Colombia

Este certificado puede ser validado en: www.idu.gov.co/weblogic:WebService

Ca223006042



19572809816068

31/03/2017

Credencial de Usuario

VUR

ventanilla única de registro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 18/11/2016

Hora: 04:10 PM

No. Consulta: 79258721

N° Matricula Inmobiliaria:
50C-1097274

Referencia Catastral: AAA0099FXJH

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0	X	
2007	X		0	X	
2006	X		0	X	
2005	X		0	X	
2004		X	416000	X	
2003		X	OMISO		X
2002	X		0	X	
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: LBARRANTES
Nombre: LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 190.26.89.220, 192.168.76.102



Ca223000041

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍAUnidad Administrativa Especial de
Catastro, DANE

Certificación Catastral

Radicación No. 1422686

Fecha: 18/11/2016

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1996 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	C	17188748	100	N

Total Propietarios:

1

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1981	1990-08-10	BOGOTÁ	34	050C01097274

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AK 15 99 13 GS 18

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 15 99 13 GS 18 FECHA: 2001-11-10

Código de sector catastral:

008315 40 07 001 91018

Cédula(s) Catastral(es)

98 15 3 18

CHIP: AAAD099FXJH

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR**Uso:** PARQUEO CUBIERTO PH**Total área de terreno(m²)**

3.99

Total área de construcción (m²)

10.1

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

201614226862

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	24,894,000	2016
1	20,665,000	2015
2	18,554,000	2014
3	17,492,000	2013
4	14,254,000	2012
5	12,144,000	2011
6	16,067,000	2010
7	14,849,000	2009
8	6,440,000	2008
9	6,222,000	2007

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni otorga los votos que tenga una colación o sea posesión. Radicación No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico catastro@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Ciudadanos 2347600 Ext. 7600

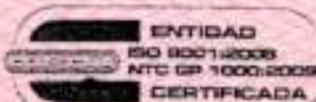
Generado por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 18 días del mes de Noviembre de 2016 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



No 82-2013005910 A / No 82-2013005910 H

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CHAVE LLAVE SARGANTES CARRANZA
MOYBA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 051294355389EC

8 DE NOVIEMBRE DE 2016 HORA 15:17:19

R051294355 PAGINA: 1 de 3

.....
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
.....

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
.....

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
.....

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : AGALIA S A S

N.I.T. : 900795082-1, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02520658 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARCHO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 NO. 99 13 PS 6

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : agaliasas@outlook.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 15 NO. 99 13 PS 5

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : agaliasas@outlook.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01886201 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA AGALIA S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL, EN COLOMBIA Y/O EN EL EXTERIOR, CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA, EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. 2. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A



Ca223008040

CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA. 3. ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL, A SABER, LA GESTIÓN DE LA COMPRA O VENTA DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, INCLUSO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. 4. ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA. 5. IMPORTAR Y/O EXPORTAR CUALQUIER CLASE DE INSUMO, PRODUCTO Y/O SERVICIO. ACTIVIDADES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: CELEBRAR, EJECUTAR, TERMINAR Y LIQUIDAR TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL MISMO, PARA LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD Y PARA MANEJAR, INVERTIR Y HACER PRODUCTIVO SU PATRIMONIO DE MANERA EFICIENTE, A CRITERIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CON LA SOLA LIMITACIÓN DE LA LICITUD DE SU CAUSA Y OBJETO, ENTRE ELLOS: 1. CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, CEDER CUOTAS O PARTES DE INTERÉS O ENAJENAR ACCIONES Y ADQUIRIR CUOTAS O PARTES DE INTERÉS O ACCIONES EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD NACIONAL O EXTRANJERA Y ACTUAR COMO SU AGENTE O REPRESENTANTE. 2. PROMETER, OFERTAR, ENAJENAR, ADQUIRIR, ARRENDAR, GRAVAR CON FIANZA, PRENDA, HIPOTECA O SERVIDUMBRE, ADMINISTRAR, USUFRUCTUAR, POSEER, REIVINDICAR, USAR, HABITAR, PIGNORAR, PERMUTAR, CAMBIAR, CEDER, DONAR, PACTAR EN RETROVENTA, RETRACTO Y COMISORIO Y CUSTODIAR LOS BIENES SOCIALES Y DE TERCEROS RECIBIDOS A CUALQUIER TÍTULO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O DEL PROPIETARIO RESPECTIVAMENTE. 3. CELEBRAR CON PERSONAS JURÍDICAS DEL SISTEMA FINANCIERO TODA CLASE DE CONTRATOS U OPERACIONES TALES COMO PRESTAMOS O MUTUOS CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES, SEGUROS, LEASING, FIDUCIA, FACTORING, ABRIR Y SALDAR CUENTAS DE AHORRO, CORRIENTES O FIDUCIARIAS, CONSTITUIR DEPÓSITOS A TÉRMINO, FONDOS FIDUCIARIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS, INVERTIR EN ACCIONES, BONOS, O CUALQUIER OTRO TÍTULO VALOR O PRODUCTO FINANCIERO. 4. GIRAR, EMITIR, OTORGAR, ACEPTAR, ENDOSAR, PROTÉSTAR, DESCONTAR, CEDER, COBRAR, AVALAR, CANCELAR Y NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y DOCUMENTOS DE CRÉDITO. 5. IMPORTAR O EXPORTAR BIENES Y SERVICIOS. 6. CONTRATAR PERSONAL CALIFICADO EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, MEDIANTE VINCULACIÓN LABORAL O POR SERVICIOS CIVILES O COMERCIALES. 7. CONDONAR DEUDAS Y DESISTIR DE OBLIGACIONES. 8. TRANSIGIR, CONCILIAR Y SUSCRIBIR COMPROMISOS Y CLÁUSULAS COMPROMISORIAS. 9. ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, SIGNOS DISTINTIVOS, NOMBRES Y LEMAS COMERCIALES, FRANQUICIAS, LICENCIAS, REPRESENTACIONES, NOMBRE DE DOMINIO Y DEMÁS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES INTANGIBLES. 10. SOLICITAR O PROPORCIONAR A LOS ACCIONISTAS PRESTAMOS O CRÉDITOS CON O SIN GARANTÍA. 11. CELEBRAR PROMESA DE CONTRATO, OFERTAS O PROPUESTAS Y CONTRATOS DE MANDATO CON O SIN REPRESENTACIÓN, PREPOSICIÓN, AGENCIA COMERCIAL, COMISIÓN, CORRETAJE, CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, CESIÓN, ANTICRESIS, FACTORING, DEPÓSITO, TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, SUMINISTRO, EDICIÓN, OBRA, ANTICRESIS, CONSIGNACIÓN O ESTIMATORIO, CUENTA CORRIENTE MERCANTIL, ALEATORIOS, FIANZA O AVAL, DONACIÓN, COMODATO, MUTUO, USUFRUCTO, SERVIDUMBRE, COMPRAVENTA NACIONAL E INTERNACIONAL, EXPLOTACIÓN DE TECNOLOGÍA, KNOW HOW, FRANQUICIA, LICENCIAMIENTO DE SOFTWARE, JOINT VENTURE, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, DERIVADOS FINANCIEROS COMO FORWARD, FUTUROS, OPCIÓN, SWAP O PERMUTA FINANCIERA, COMERCIO ELECTRÓNICO, SERVICIOS MÉDICOS, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, CONCESIÓN, CONSULTORÍA, PRESTACIÓN DE SERVICIOS, PROYECTO FINANCIERO O PROJECT FINANCE, ESTABILIDAD TRIBUTARIA, RENTING, UNDERWRITING. 12. TODAS LAS DEMÁS ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS, DE CUALQUIER NATURALEZA, RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA ACTIVIDADES





Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 051294355389EC

8 DE NOVIEMBRE DE 2016 HORA 15:17:18

R051294355

PAGINA: 2 de 3

SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS ENUNCIADOS EN ESTA CLÁUSULA NO SON TAXATIVOS.
CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$1,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, DENOMINADA GERENTE, QUIEN TENDRÁ UN SUBGERENTE, DESIGNADOS PARA EL TÉRMINO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASÍ LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01886201 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

GERENTE

GIRALDO VASQUEZ MARGARITA MARIA

SUBGERENTE

GIRALDO VASQUEZ HUGO FRANCISCO

IDENTIFICACION

C.C. 000000052412723

C.C. 000000079939880

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE, QUIEN SERÁ EL PRINCIPAL EJECUTOR DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUPERIOR JERÁRQUICO DE TODOS LOS EMPLEADOS Y CONTRATISTAS, CON FACULTADES PARA CELEBRAR, EJECUTAR, TERMINAR Y LIQUIDAR CUALQUIER ACTO, CONTRATO O NEGOCIO COMPRENDIDO EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE DE FORMA DIRECTA CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SIN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR



C#223006039

RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. EL GERENTE SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. NO LE ESTÁ PROHIBIDO AL GERENTE Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. EL GERENTE DEBE OBRAR DE BUENA FE, CON LEALTAD Y CON LA DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS. SUS ACTUACIONES SE CUMPLIRÁN EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD TENIENDO EN CUENTA LA VOLUNTAD DE SUS ASOCIADOS. EL GERENTE Y EL SUBGERENTE RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCACIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS Y A TERCEROS. EN LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO O EXTRALIMITACIÓN DE SUS FUNCIONES, VIOLACIÓN DE LA LEY O DE LOS ESTATUTOS, SE PRESUMIRÁ SU CULPA. EL SUBGERENTE TENDRÁ A SU CARGO LAS FACULTADES Y FUNCIONES QUE EN EL DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y/O EL GERENTE, ADEMÁS REEMPLAZARÁ A ESTE ÚLTIMO EN SUS FALTAS O AUSENCIAS TEMPORALES, ACCIDENTALES O ABSOLUTAS. CUANDO EL SUBGERENTE ESTÉ REEMPLAZANDO AL GERENTE TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES, FUNCIONES Y RESTRICCIONES QUE ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY CONFIEREN O IMPONEN AL GERENTE. EL SUBGERENTE NO REQUERIRÁ DOCUMENTO ALGUNO QUE LO ACREDITE O AVALE COMO GERENTE EN PROPIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
 * * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
 FECHA DE ENVÍO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MAYO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO AGALIA S A S REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 31 DE MARCO DE 2016

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 414.929.079

República de Colombia



Regístrate para ser administrador, accionista o representante legal de una sociedad

C#223006039



18574CQGJ8GUSL5

31/03/2017

C#223006039

SEMPRE LEVANTA LAS MANOS ALZAMOS
 SIEMPRE CUARENTAY CUATRO
 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 051294355389EC

8 DE NOVIEMBRE DE 2015 HORA 15:17:18

R051294355 PAGINA: 3 de 3

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 2

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2° DE LA LEY 1429 DE 2010

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

Constante P. A.



Papel especial para uso exclusivo. A copia de cualquier rubrica, autentificación y secuencia no confiere validez.



Ca223000038

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



... NO ES VALIDO POR ESTA CARA ...

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

JOHAN LUIS BARRANTES CARDONA
NOYORA CUARENTA Y CUATRO
Escriba





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0512943524551D

8 DE NOVIEMBRE DE 2016 HORA 15:17:06

R051294352 PAGINA: 1 de 4

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.

N.I.T. : 900555031-5, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02254528 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 15 NO 99 13 OFICINA 603

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : logistica@kronosenergy.co

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 15 NO 99 13 OFICINA 603

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : logistica@kronosenergy.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2924 DE NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01666201 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA KRONOS ENERGY S.A. E.S.P..

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 3050 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012, BAJO EL NO. 1666201 DEL LIBRO IX, SE ACLARO LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

REFORMAS:

Validez de Constancia del Trabajo



DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1771	2015/05/25	NOTARIA 44	2015/06/01	01944549
2331	2016/07/15	NOTARIA 44	2016/07/22	02125008

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2042.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA COMPANIA TIENE POR OBJETO: A) PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO DE GAS COMBUSTIBLE, EN LAS ACTIVIDADES DE DISTRIBUCION Y/O COMERCIALIZACION. B) LA COMPRA, VENTA, TRANSPORTE, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION Y/O EXPLOTACION DE: GAS NATURAL, PETROLEO, COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y/O GASEOSOS, HIDROCARBUROS Y CUALQUIERA DE SUS DERIVADOS EN GENERAL, ASI COMO LA ACTIVIDAD GASIFERA Y PETROLERA EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y DEMAS NEGOCIOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LAS MISMAS. C) DISTRIBUCION MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO DESARROLLANDO LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZADOR INDUSTRIAL. D) LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, COMERCIALIZACION Y GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA. E) CONSTRUIR Y OPERAR GASODUCTOS, CLEODUCTOS Y CUALQUIER CLASE DE DUCTOS PARA CONDUCIR GAS, PETROLEO Y SUS PRODUCTOS REFINADOS Y TODA CLASE DE HIDROCARBUROS. F) CONSTRUIR, TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO, COMODATO, ANTICRESIS, USUFRUCTO ESTACIONES DE SERVICIO EN LAS QUE SE EXPENDA GAS NATURAL, GASOLINA, KEROSENE Y CUALQUIER OTRO HIDROCARBURO O DERIVADO DEL PETROLEO. G) PRESTAR SERVICIOS TECNICOS, DE ASESORIA Y DE INTERVENTORIA DE OBRAS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERIA, DEL PETROLEO Y EL GAS. H) INVERTIR EN SOCIEDADES O EMPRESAS MERCANTILES DE CUALQUIER CLASE QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES O NEGOCIOS COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE SERVICIO, O EN EMPRESAS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS O CONEXAS A LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. I) VENDER O PRESTAR BIENES O SERVICIOS A TERCEROS FINANCIEROS O NO FINANCIEROS J) FINANCIAR CON RECURSOS PROPIOS LA ADQUISICION DE BIENES O SERVICIOS POR PARTE DE TERCEROS. K) INDUSTRIALIZACION, TRANSFORMACION, ENVASE, ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE, COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION Y MEJORAMIENTO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y GASEOSOS. L) MONTAJE, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS, PLANTAS ELECTRICAS, GRUPOS GENERADORES DE ENERGIA ELECTRICA O UNIDADES DE COGENERACION, TERMOLÉCTRICAS Y SIMILARES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: CELEBRAR, EJECUTAR O LIQUIDAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURIDICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL MISMO, PARA LA ADECUADA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD Y PARA MANEJAR, INVERTIR Y HACER PRODUCTIVO SU PATRIMONIO DE MANERA EFICIENTE, CON LA SOLA LIMITACION DE LA LICITUD DE SU CAUSA Y OBJETO, ENTRE ELLOS: 1. CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, CEDER CUOTAS O PARTES DE INTERES O ENAJENAR ACCIONES, Y ADQUIRIR CUOTAS O PARTES DE INTERES O ACCIONES EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD NACIONAL O EXTRANJERA, Y ACTUAR COMO SU AGENTE O REPRESENTANTE. 2. PROMETER, OFERTAR, ENAJENAR, ADQUIRIR, ARRENDAR, GRAVAR CON FIANZA, PRENDA, HIPOTECA O SERVIDUMBRE, ADMINISTRAR, USUFRUCTUAR, POSER, REIVINDICAR, USAR, HABITAR, PIGNORAR, PERMUTAR, CAMBIAR, CEDER, DONAR, FACTAR EN RETROVENTA, RETRACTO Y COMISORIO Y CUSTODIAR LOS BIENES SOCIALES Y DE TERCEROS RECIBIDOS A CUALQUIER TITULO, PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O DEL PROPIETARIO RESPECTIVAMENTE. 3. CELEBRAR CON PERSONAS JURIDICAS DEL SISTEMA FINANCIERO TODA CLASE DE CONTRATOS



República de Colombia

Deposito autorizado para sus actividades de notariado y custodia de valores y documentos de acuerdo con la ley 1090 de 2008.

JUAN LUJANA DOMESTICO
NOTARIO PUBLICO CUARTO
ENCARGADO

Ca223006037
18512JB0UKL00C40
31/03/2017
C=Colombia, N=Notario

U OPERACIONES TALES COMO PRÉSTAMOS O MUTUOS CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES, SEGUROS, LEASING, FIDUCIA, FACTORING, ABRIR O SALDAR CUENTAS DE AHORRO, CORRIENTES O FIDUCIARIAS, CONSTITUIR DEPÓSITOS A TÉRMINO, FONDOS FIDUCIARIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIO, INVERTIR EN ACCIONES, BONOS O CUALQUIER OTRO TÍTULO VALOR O PRODUCTO FINANCIERO. 4. GIRAR, EMITIR, OTORGAR, ACEPTAR, ENDOSAR, PROTESTAR, DESCONTAR, CEDER, COBRAR, AVALAR, CANCELAR Y NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y DOCUMENTOS DE CRÉDITO. 5. IMPORTAR O EXPORTAR BIENES Y SERVICIOS. 6. CONTRATAR PERSONAL CALIFICADO EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, MEDIANTE VINCULACIÓN LABORAL O POR SERVICIOS CIVILES O COMERCIALES. 7. CONDONAR DEUDAS Y DESISTIR DE OBLIGACIONES. 8. TRANSIGIR, CONCILIAR Y SUSCRIBIR COMPROMISOS Y CLÁUSULAS COMPROMISORIAS. 9. ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, SIGNO DISTINTIVOS, NOMBRES Y LEMAS COMERCIALES, FRANQUICIAS, LICENCIAS, REPRESENTACIONES, NOMBRE DE DOMINIO Y DEMÁS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES INTANGIBLES O DE PROPIEDAD INTELECTUAL. 10. SOLICITAR O PROPORCIONAR A LOS ACCIONISTAS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS CON O SIN GARANTÍA. 11. CELEBRAR PROMESA DE CONTRATO, OFERTAS O PROPUESTAS Y CONTRATOS DE MANDATO CON SIN REPRESENTACIÓN, PREPOSICIÓN, AGENCIA COMERCIAL, COMISIÓN, CORRETAJE, CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, CESIÓN, ANTICRESIS, CONSIGNACIÓN O ESTIMATORIO, CUENTA COMENTE MERCANTIL, ALEATORIOS, FIANZA O AVAL, DONACIÓN, COMODATO, MUTUO, USUFRUCTO, SERVIDUMBRE COMRAVENTA NACIONAL E INTERNACIONAL, EXPLOTACIÓN DE TECNOLOGIA, KNOW NOW FRANQUICIA, LICENCIAMIENTO DE SOFTWARE, JOINT VENTURE, CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, DERIVADOS FINANCIEROS COMO FORWARD, FUTUROS, OPCIÓN. SWAP O PERMUTA FINANCIERA COMERCIO ELECTRÓNICO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, CONCESIÓN, CONSULTORÍA, PRESTACIÓN O SERVICIOS, PROYECTO FINANCIERO O PROJECT FINANCE, ESTABILIDAD TRIBUTARIA, RENTIN, UNDERWRITING. 12. TODOS LOS DEMÁS ACTOS Y NEGOCIOS JURIDICOS, DE CUALQUIER NATURALEZA, RELACIONADA CON EL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER OTRAS ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO 1: LOS ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS ENUNCIADOS EN ESTA CLÁUSULA NO SON TAXATIVOS. PARÁGRAFO 2: CON EL IGUAL PROPÓSITO PODRÁ REALIZAR ALIANZAS ESTRATEGIAS, ASOCIACIONES A RIESGO COMPARTIDO Y SUSCRIBIR CUALQUIER TIPO DE CONVENIOS O CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL QUE LE PERMITAN EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETIVO: PARTICIPAR EN ACTIVIDADES PARA EL FOMENTO DE LA INNOVACIÓN, INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y EL DESARROLLO TECNOLÓGICO, EN LOS CAMPOS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO Y SUSCRIBIR CONVENIOS PARA OFRECER O RECIBIR COOPERACIÓN TÉCNICA, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA; Y, EN GENERAL, TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL O SEAN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.

CERTIFICA:



Ca223008038

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****
 VALOR : \$2,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 2,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****
 VALOR : \$1,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 1,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****
 VALOR : \$1,000,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 1,000,000.00
 VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2924 DE NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01666201 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON GIRALDO VASQUEZ HUGO FRANCISCO	C.C. 000000079939880
SEGUNDO RENGLON GIRALDO VASQUEZ DAVID	C.C. 000000079946406
TERCER RENGLON GIRALDO VASQUEZ ALEJANDRO	C.C. 000000079946869

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL PRESIDENTE, QUE SERA REEMPLAZADO EN SUS FALTAS POR EL VICEPRESIDENTE Y SEGUNDO VICEPRESIDENTE EN CUALQUIER ORDEN. EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. IGUALMENTE LA SOCIEDAD CONTARA CON UN REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y UN PRIMER Y SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2924 DE NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01666201 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE GIRALDO VASQUEZ HUGO FRANCISCO	C.C. 000000079939880
VICEPRESIDENTE GIRALDO VASQUEZ DAVID	C.C. 000000079946406
SEGUNDO VICEPRESIDENTE GIRALDO VASQUEZ ALEJANDRO	C.C. 000000079946869

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE: A.) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA. B.) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. D.) EJECUTAR Y HACER LAS OPERACIONES EN QUE LA SOCIEDAD HAYA DECIDIDO OCUPARSE, SUJETÁNDOSE A LOS ESTATUTOS Y A LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SOMETIENDO A ÉSTA LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERAN SU APROBACION EN LOS CUALES DEBA INTERVENIR. EL PRESIDENTE PUEDE, SIN NECESIDAD DE APROBACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, CELEBRAR CONTRATOS CUYA CUANTIA NO

República de Colombia



Placer al servirle para sus necesidades de servicios públicos, académicos y tecnológicos.

ANNA LUANA BARRERA
METRO CUARETA Y CENTRO
ENCARGADA

Ca223008038



105719UUA80C#882

31/03/2017

CÓDIGO DE BARRAS

EXCEDA LA SUMA DE UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (US\$1.500.000.00). LOS CONTRATOS QUE REQUIERAN LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, NO OBLIGAN A LA SOCIEDAD SI CARECEN DE SU APROBACIÓN. D) CONSTITUIR APODERADOS COMERCIALES ESPECIALES O MANDATARIOS JUDICIALES QUE OBREN DE ACUERDO CON SUS INSTRUCCIONES Y REPRESENTEN A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, FUNCIONARIO O ENTIDAD. E.) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. F) ELABORAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA LA NÓMINA DE TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD Y SUS ASIGNACIONES Y CUANDO SEA APROBADA POR LA JUNTA Y MEDIANTE AUTORIZACIÓN DE LA MISMA, PROVEER LOS CARGOS RESPECTIVOS. G.) ELABORAR Y SOMETER A APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA LOS REGLAMENTOS DE TRABAJO Y DE HIGIENE DE LA SOCIEDAD. H) EJERCER LA VIGILANCIA DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD Y VELAR POR QUE TODOS LOS EMPLEADOS EJECUTEN CUMPLIDAMENTE SUS DEBERES. I.) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN TIEMPO OPORTUNO EL BALANCE MENSUAL, EL BALANCE GENERAL ANUAL Y EL CORRESPONDIENTE INFORME SOBRE LAS OPERACIONES DEL EJERCICIO, ASÍ COMO INFORMES DETALLADOS SOBRE TODOS LOS ASUNTOS A SU CARGO, Y SOMETER A LA JUNTA DIRECTIVA PROYECTOS SOBRE LAS INNOVACIONES QUE CONVENGA INTRODUCIR PARA EL MEJOR SERVICIO DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. J.) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y DARLES TODOS LOS INFORMES Y DATOS QUE LE SOLICITE. K.) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y SOLICITAR SU CONSEJO Y OPINIÓN SOBRE LOS ASUNTOS IMPORTANTES. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO SEA EL CASO, DE ACUERDO CON ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS. M) HACER LLEVAR BAJO SU CUIDADO Y RESPONSABILIDAD LOS LIBROS DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL DEL REGISTRO DE ACCIONES Y LOS DEMÁS QUE DISPONGA LA LEY Y LA JUNTA DIRECTIVA. N) PRESENTAR A LA ASAMBLEA LOS ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL INFORME DE GESTIÓN ESTABLECIDO EN LA LEY. O) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA Y LAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO QUE LE CORRESPONDA. P) VELAR PORQUE LA SOCIEDAD CUMPLA ADECUADAMENTE SU OBJETO Y FINALIDAD. Q) VELAR POR UN TRATAMIENTO EQUITATIVO A TODOS LOS INVERSIONISTAS Y PREVENIR, MANEJAR Y DIVULGAR LOS CONFLICTOS DE INTERESES QUE PUDIERAN SURGIR ENTRE LOS ACCIONISTAS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y ALTOS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD. R) PROPONER LAS REFORMAS AL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE ESTIME NECESARIAS. IGUALMENTE LA SOCIEDAD CONTARÁ CON UN REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y UN PRIMER Y SEGUNDO VICEPRESIDENTE, QUE TENDRÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) COMPARECER EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, A TODAS LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN TANTO JUDICIALES COMO ADMINISTRATIVAS Y POLICIVAS, CON FACULTADES PARA CONCILIAR; B) ABSOLVER EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, LOS INTERROGATORIOS DE PARTE, EN LOS PROCESOS QUE SEAN



SOLICITADOS. C) RENDIR EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, DECLARACIONES JURADAS ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS. D) CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES O MANDATARIOS JUDICIALES QUE OBREN DE ACUERDO CON SUS INSTRUCCIONES Y REPRESENTEN A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, FUNCIONARIO O ENTIDAD. E) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO DEMANDANTE O DEMANDADO ANTE LOS INSPECTORES DE POLICÍA, JUECES CIVILES MUNICIPALES, JUECES CIVILES DEL CIRCUITO, JUECES SUPERIORES, JUECES DE INSTRUCCIÓN PENAL ADUANERA, JUECES DE INSTRUCCIÓN CRIMINAL, JUECES DISTRITALES ADUANEROS. TRIBUNALES SUPERIORES DEL DISTRITO JUDICIAL, INSPECTORES DE TRABAJO, FUNCIONARIOS DEL MINISTERIO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, JUECES LABORALES DEL CIRCUITO, EL HONORABLE TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO, HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, HONORABLE CONSEJO DE ESTADO, CORTE CONSTITUCIONAL, CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, DEFENSORÍA DEL PUEBLO. F.) HACER PRESENTACIÓN PERSONAL DE LOS DISTINTOS MEMORIALES QUE DEBAN ENTREGARSE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ANTE LOS ORGANISMOS Y ENTIDADES GUBERNAMENTALES G) PROMOVER ACCIONES DE LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DEL ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO, EN CUALESQUIERA PROCESOS, ACTUACIONES, SIMPLES ACTOS O DILIGENCIAS Y GESTIONES EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS COMO ACTOR, COMO DEMANDADO O TERCERO INTERVENIENTE O SIMPLEMENTE COMO PETICIONARIO. H.) VELAR POR LA REVELACIÓN A LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE AQUELLOS HECHOS O ACTIVIDADES RELEVANTES QUE SEAN SUJETOS DE INFORMACIÓN EVENTUAL Y GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES QUE RIGEN LA MATERIA, I) EL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y SUS SUPLENTE, ESTÁN FACULTADOS PARA OÍR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, EJERCER ACCIONES LEGALES, INTERPONER RECURSOS, COADYUVAR O DESISTIR DE TALES RECURSOS, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DESISTIR, CONCILIAR, PROPONER EXCEPCIONES, CORREGIR Y ADICIONAR DEMANDAS, HACER LLAMAMIENTOS EN GARANTÍA, PRESENTAR RECLAMACIONES O PETICIONES ANTE ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS Y EN GENERAL PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO DERIVADO O ASOCIADO CON LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE OFICINAS JURISDICCIONALES O ENTIDADES ADMINISTRATIVAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 27 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02121410 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PERSONA NATURAL REINA PALACIOS ALBA MILENA	C.C. 000000052371915
REVISOR FISCAL SUPLENTE PERSONA NATURAL MARTINEZ DOMINGUEZ JENNY ANDREA	C.C. 000001013368694

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 11 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02121110 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA TECNOFIN SAS	N.I.T. 000009009297365

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
 NOMBRE : KRONOS ENERGY S.A. E.S.P.
 MATRICULA NO : 02517694 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2014
 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2016



COMERCIO DE LA ATLANTICO
NOTARIA CURENTI Y COLLA
ENF:10000000



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 0512943524551D

8 DE NOVIEMBRE DE 2016 HORA 15:17:06

R051294352

PAGINA: 4 de 4

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2006, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JULIO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 EMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



Ca223006034

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

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



Concepción Pineda S.A.



República de Colombia

El presente documento tiene validez jurídica. No constituye un certificado de autenticidad ni garantiza la veracidad de los datos que contiene.

Ca223006034



18574C00+J86UCLE

51/03/2017

COPIA

JORJA LILIANA BARRERA
EDICIÓN CURSOS Y TALLERES
ENCABEZADO



Bogotá D.C., 04 de noviembre de 2016

Señores
AGALIA SAS
Ciudad

Asunto: Autorización de Crédito y otorgamiento de garantía.

Atento saludo,

Amablemente y dando alcance a su solicitud le manifestamos que ha sido aprobado el otorgamiento a favor de AGALIA SAS de un crédito hasta por el cupo o morito de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**.

Así mismo, como garantía se requiere que su compañía constituya una hipoteca sin límite de cuantía sobre un bien inmueble del cual sea propietario.

Cordialmente,

DAVID GIRALDO VASQUEZ
Representante Legal
KRONOS ENERGY SA ESP



C#223008033



ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA

N.I.T. 830.035.937-8

CERTIFICA

En calidad de Administradores del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 15 No. 99 - 13, de la ciudad de Bogotá hacemos constar que el GARAJE 18 propiedad del señor SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN, se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto al 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

La anterior constancia se firma a solicitud del señor ALBERTO RODRIGUEZ BRIEVA, a los VEINTIUN (21) días del mes de NOVIEMBRE DE 2016 en la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,


ANGELICA MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL

REVISÓ: GLORIA HERNANDEZ
ELABORÓ: DELSY CUBILLOS ALONSO

Cubillos


Calle 122 # 7A18 Of: 301
PBX: 620 40 60
Bogotá D.C.

República de Colombia

Proyecto, sistema y forma más confiables de verificar la calidad de escritura pública, certificación y documentos del territorio nacional.

C#223008033

165730#J80UELE8QC

31/03/2017

Calificación: 16 Noviembre

165730#J80UELE8QC

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 16 NOV. 2015

Ref. DERECHO DE PETICION Nro. 11001-40-03-047-2001-07166-00

En la solicitud radicada el 23 de Julio de 2015 por el peticionario manifestó que requiere el levantamiento de la medida de cautela de embargo que se registró en la anotación No.7 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50C-1097274, la cual aún está vigente.

Atendiendo a dicha petición que corresponde al fin último de las presentes diligencias, se hará la siguiente precisión:

1º. El numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso señala que se levantarán el embargo y secuestro: 10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente. (...)

2º De la norma expuesta se establecen tres requisitos esenciales para que proceda al levantamiento de las medidas de embargo y secuestro:

- Que haya sido decretado con una antelación no menor a cinco años.
- Que el proceso en el cual se ordenó la cautela no se halle, esto es, esté perdido o no se tenga conocimiento de su paradero actual, ni se logre su reconstrucción.
- Se fije aviso en la secretaria por el término de veinte días para que los interesados ejerzan sus derechos.

3º En el sub-judice, se observa que, en el certificado vigente aportado proveniente de la oficina de instrumentos públicos, correspondiente a la matrícula inmobiliaria NO. 50C-1097274, aún existe una medida de embargo bajo la anotación No.7, inscrita el 1 de febrero de 2001 mediante oficio proveniente del Juzgado 47 Civil Municipal, dentro del proceso ejecutivo de **Financiera Andina S.A** contra **Benigno Hernán Serralde Plaza** [fls.36-37 vto.]

Realizadas las diligencias pertinentes para la búsqueda del expediente, las mismas resultaron fallidas, de donde se deriva claramente que el proceso, en que se ordenó la cautela no se encuentra material o físicamente, de conformidad con las comunicaciones remitidas por el coordinador del archivo central obrantes a folios 14, 19 y 32.

Así las cosas, previo a ordenar el levantamiento de la medida cautelar solicitada y con el fin de agotar la etapa procesal de comunicación a los interesados, por secretaria, se hizo la publicación del aviso correspondiente, por el término previsto por el legislador

Por lo expuesto, y acreditado el cumplimiento de lo establecido en el mencionado numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, el juzgado,

Resuelve:

PRIMERO: Levantar la medida cautelar de embargo vigente que pesa sobre el inmueble registrado con matrícula Inmobiliaria No. 50C-1097274, anotación 7.-

SEGUNDO: Oficiar a la entidad correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. D. 3449 del 17 de mayo de 2016 a la
hora de las 8:00 a.m.

La Secretaria

EVELYN GISELLA BARRETO CHALA



República de Colombia

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



C#223008032



16572460UNLECC#0

31/03/2017

31/03/2017

JOHAN LUIS BARRETO CHALA
SECRETARÍA CUARENTA Y SIETE
MUNICIPAL DE BOGOTÁ





JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL

INFORME SECRETARIAL
2001-7166

Bogotá D.C. 13 de octubre de 2016

Se informa al despacho del señor Juez:

- La presente solicitud de levantamiento de embargo ingresa al Despacho del señor Juez, vencido en silencio el término anterior, de conformidad con el numeral 10 del artículo 597 del C.G. del P.

Sírvase proveer.


EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 12 C N° 7-36 PISO 16 tel. 3429994.

AVISO

LA SECRETARIA DEL JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

H A C E S A B E R:

Que de conformidad con lo dispuesto en la providencia aditada el dos (2) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), y reunidos como se encuentran los presupuestos previstos en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso. Se fija el presente aviso dentro del **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA DE EMBARGO (EJECUTIVO SINGULAR No 11001400304720010716600 de FINANCIERA ANDINA S.A. contra BENIGNO HERNAN SERRALDE DE PLAZA Y ANA MARIA SERRALDE ORDOÑEZ)**. Para que los interesados dentro del presente asunto ejerzan sus derechos.

Para los fines previstos en el numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, se fija el presente Aviso en lugar público y visible de la Secretaría del Juzgado, por el término de Ley, hoy nueve de septiembre de 2016, siendo las ocho de la mañana (8:00 a. m.).

[Signature]
EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria



Se desfija hoy 6 de octubre de 2016, a las 5:00 p.m. con la presencia de que permaneció fijado por el término de veinte (20) días.

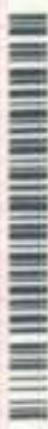
[Signature]
EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
SECRETARIA



República de Colombia



Ca223006031



105710ULL90CA08J

31/03/2017

Grabada en Bogotá

JUAN LEONARDO SARRANIS CARDENAS
SECRETARIA
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AB 20169151



No. 1.981. - NUMERO : MIL NOVE-
CIENTOS OCHENTA Y UNO

En la ciudad de Bogotá, Departa-
mento de Cundinamarca, República
de Colombia a diez (10) de Agosto
de mil novecientos noventa (1.990)

ante mí EUCLIDES JAIME GONZALEZ, Nota-rio Tercera
ta y cuarta (34) del Círculo de Bogotá, -

COMPARECIERON: VIVIAN PATRICIA RUIZ, mujer mayor de edad, vecina de
esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera, e i-
dentificada con la cédula de ciudadanía número 35'472.598 expedida en
Chía, quien para el presente acto obra en su propio nombre y quien en
adelante se llamará LA VENDEDORA; y por otra parte BENIGNO HERNAN SE-

REALDE PLAZA, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado
con la cédula de ciudadanía número 17'188.748 de Bogotá, quien para el
presente acto, obra en su propio nombre y quien en adelante se llamara
EL COMPRADOR; manifestarán que celebran el presente contrato de promesa
de compraventa de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- LA VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva
en favor del COMPRADOR, el derecho de dominio, la propiedad y la po-
sesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: LA OFICINA
TRESCIENTOS SIETE (307) y EL GARAJE NUMERO DIESEICHO (18) que forman
parte del edificio comercial CHICO PLAZA, situado en la ciudad de Bo-
gotá, Distrito Especial, distinguido en la actual nomenclatura urbana
con los números noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (15)
comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE,

En treinta y dos metros (32.00 Mts), con el lote número diez (10) de
la manzana A siete (A-7) de la Urbanización El Rincon del Chico.----

POR EL SUR.- En treinta y cuatro metros (34.00 Mts) con el lote número
siete (7) de la manzana A siete (A-7) de la Urbanización El Rincon del
Chico.- POR EL ORIENTE, en veintitres metros (23.00 Mts) con la carre-

ra quince (15) .-

POR EL OCCIDENTE, en diecinueve metros con el lote número ocho (8) de

ESTE DOCUMENTO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



manzana A siete (A-7) de la urbanización el Rincón del Chico.-
 Los inmuebles objeto de esta inscripción se determinan así:
 OFICINA NUMERO TRESCIENTOS SIETE (307) .-
 Con área privada de diecinueve metros cuadrados con cuarenta y cinco
 decímetros cuadrados (19.45 Mts²) comprendido dentro de los siguien-
 tes linderos particulares: De los puntos A al B, en línea quebrada
 de dieciocho centímetros (0.18 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), -
 cincuenta centímetros (0.50 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un me-
 tro treinta centímetros (1.30 Mts) y treinta y cinco centímetros (0.
 35 Mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts), treinta y cinco
 centímetros (0.35 Mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 -
 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), cuarenta centímetros (0.40 Mts),
 diez centímetros (0.10 Mts), un metro cinco centímetros (1.05 Mts),
 con muro y columnas comunes que la separa del lote diez (10) de la
 manzana siete A (7-A) de la Urbanización el Rincón del Chico. - -
 E a C .- En tres metros cinco centímetros (3.05 Mts), con fachada -
 común que la separa del vacío sobre el espacio público de la carre-
 ra quince (15) .- - - -
 C a D.- En seis metros cincuenta y ocho centímetros (6.58 Mts) con mu-
 ro mexicano que la separa de la oficina trescientos seis (306) .- - - -
 D a A.- En tres metros ocho centímetros (3.08 Mts), con muro común -
 que la separa de la circulación común. - - - -
 VERTICALES.- NADIR, con la placa común que los separa del segundo (2°
 piso .- CENIT, con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso .-
 tiene un coeficiente de copropiedad del cero punto setenta y cuatro
 por ciento (0.745) .- y el registro catastral número 93 15 3 60. - -
 GARAJE NUMERO DIECIOCHO (18) .-
 De los puntos A al B, en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts)
 con el garaje diez y seis (16) .- - - -
 B. al C.- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts) con el ga-
 raje número diecinueve (19) .- - - -
 C al D.- En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts) con el ga-
 raje veinte (20) y columnas común.- - - -

Ce223006030



165758LCOG04J6U0

31/03/2017

Colectora de Inmuebles

2. MARILYN BARRALES CARDONA
 MOTIVIA CUARENTA CUATRO
 Ejecutiva



D a A.- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts), con la circulación común de vehículos.-

VERTICALES.- NADIR, con placa común que lo separe del suelo común del edificio.-

CENIT.- Con placa común que lo separe del pri-

mer (1er) piso.- Este garaje, se gravó con servidumbre de paso en favor del garaje número diecinueve.- tiene un coeficiente de copropiedad de 0,686 por ciento (0.686%) . Tiene el registro catastral número 88 15 3 18, anterior 98 15 3 .-

PARAGRAFO.- No obstante lo mencionado de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpos ciertos, e incluye la línea telefónica (número 2-18-77-17) con su respectivo aparato.-

SEGUNDO.- El edificio Comercial CHICO PLAZA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho, sus decretos reglamentarios y demás normas legales vigentes, con el lleno de los requisitos exigidos como consta en la escritura pública número mil novecientos setenta y ocho (1.978) del veintiseis de agosto de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la notaría treinta (30) del círculo de Bogotá y reformada por el Acta de Aposto veinticinco (25) de 1.987, debidamente registrada en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA.- LA VENDEDORA, adquirió los inmuebles materia de este contrato por compra que de ellos hizo CIELO CARVAJAL QUINTANA, mediante escritura pública número cero setecientos noventa (0790), otorgada en la notaría treinta del círculo de Bogotá el veintitres (23) de marzo de mil novecientos noventa, y debidamente registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, 1 oficina 307 con el número de matrícula inmobiliaria 050-01097316 y el garaje No 18, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 050-01097274.

CUARTA.- El precio de esta venta, es la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.00)

que la vendedora declara tener recibida del comprador en di-



Procedimiento para el otorgamiento de escrituras públicas, constitución y levantamiento del catastro municipal



C#223000029

nero en efectivo a su entera satisfacción.-

QUINTA.- Que la vendedora, es la única exclusiva propietaria de los inmuebles que vende, que no los ha enajenado ni prometido en venta antes de ahora y los garantiza libre de toda clase de gravámenes, y limitaciones de dominio tales como censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, embargos judiciales, uso, usufructo, habitación, condiciones resolutorias, patrimonios de familia y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-

SEXTO.- Que en la fecha hace entrega real y material de los inmuebles junto con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres, servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, causados hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura, al igual que los servicios públicos, y la administración del edificio.-

SEPTIMA.- Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por las partes contratantes en igual proporción y los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por EL COMPRADOR.

RETENCION EN LA FUENTE : Se dió cumplimiento a lo establecido en la ley 55 de 1.985 y para tal efecto se protocoliza el recibo de pago # 045

COMPROBANTES FISCALES : lo.-) Certificado de paz y salvo Notarial # 321804 el Tesorero de Bogotá, certifica que Const. Chicó, Plaza Ltda, está a paz y salvo por inmueble situado en Cr. 15 99-13 Of. 307, registro catastral #98 15 3 04, control 93 15 3, avalúo \$2.856.000 1/90, 7-50, válido hasta 31-dic-90, fecha de expedición 26-07-90.

2o.-) Certificado de paz y salvo Notarial # 321805 el Tesorero de Bogotá, certifica que Const.

JHANN LUKANA GONZALEZ CARDENAS
ACTUARIA CUANTITATIVA Y CLASIFICADORA
ENCARGADA

C#223000029



19874CQKJ80G0L8

3109325617

COLOMBIA

Handwritten notes on lined paper, including a signature on the left margin and a date '1971' at the bottom right.

COPIA





REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO COMERCIAL "CHICO PLAZA". - Carrera quince (15) Número noventa y nueve trece (99-13) Bogotá Distrito Especial.

ARTICULO PRIMERO (1o.) NOMBRE DEL PROPIETARIO Y TITULOS:

El inmueble es de propiedad de la Sociedad "CONSTRUCTORA CHICO PLAZA LIMITADA", quien lo adquirió así:

a.-) El lote de terreno junto con una construcción para demoler, por compra a Eduardo Gonzalez Gaviña, según escritura Número 02606 del diez y nueve (19) de Mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986) corrida en la Notaría segunda (2a.) de Bogotá y registrada mediante matrícula Número 050966632.

b.-) La edificación de cinco pisos (5), altillo y sótano que en él se levanta, por construirla con dineros de su propiedad.

ARTICULO SEGUNDO (2o.) - DETERMINACION DEL INMUEBLE:

El Edificio Comercial "CHICO PLAZA", materia de este Reglamento, está ubicado en el costado occidental de la carrera quince (15) de la Urbanización El Rincón del Chicó de Bogotá y en la nomenclatura urbana actual, le ha correspondido el número noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (cra. 15) y está constituido por:

a.-) El lote de terreno sobre el cual se construye el edificio, con una cabida superficial de seiscientos setenta metros cuadrados (670 M2), según escritura y planos aprobados y con linderos generales así:

C-223000027



1057280UKLE60C#E

31/03/2017

COLOMBIA

JR



Lined writing area with multiple horizontal lines for text entry.

LA OFICINA TRESCIENTOS SIETE (307) y EL GARAJE NUMERO DIEZ Y OCHO (18) que forman parte del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA , situado en la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, "distinguido" en la actual nomenclatura urbana con los números noventa y nueve trece (99-13) de la carrera quince (15) comprendido dentro de los siguientes linderos generales

Handwritten signature or initials.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

AB 17610306



trescientos seis (306).-- -- -- --
 D a A .-- En tres metros cinco centí
 metros (3.05 Mts), con muro común
 que la separa de la circulación común
 VERTICALES .-- NADIR .-- Con la placa
 común que lo separa del segundo (2º)

piso .-- CENIT .-- Con la placa común que la separa del cuar
 to (4º) piso .-- Tiene un coeficiente de copropiedad del
 cero punto setenta y cuatro por ciento) .74 %) .-- --
 y el Registro Catastral número 98 15 3 60 .-- -- -- --

GARAJE NUMERO DIEZ Y OCHO (18) .-- -- -- --
 De los puntos A al B .-- En cuatro metros cincuentacentíme
 tros (4.50 Mts), con el garaje diez y seis (16) .-- -- --
 B al C .-- En dos metros veinticinco centímetros (2.25 M
 ts), con el garaje número diez y nueve (19) .-- -- -- --

C al D .-- En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts)
 con elgaraje veinte (20) y columna común .-- -- -- --

D a A .--En dos metros veinticinco centímetros (2.25 Mts),
 con la circulación común de vehículos .-- -- -- --
 VERTICALES .-- NADIR .-- Con placa común que lo separa del
 suelo común del edificio .-- -- -- --

CENIT .-- Con placa común que lo separa del primer (1er)
 piso .-- Este garaje se gravó con servidumbre de paso en
 favor del garaje número diez y nueve (19) .-- Tiene un
 coeficiente de copropiedad de cero punto seiscientos ochenta
 y seis (0.686 %) por ciento .-- Tiene el registro Ca
 tastral número 98 15 3 18 .-- Anterior 98 15 3 .-- -- --

PARAGRAFO .-- No obstante la mención de cabida y linderos
 la venta se hace como de cuerpos ciertos, e incluye la lí
 nea telefonica número 2-18 77 17 .-- -- -- con su respectivo
 aparato .-- -- -- --



El presente es un documento de archivo. No debe ser utilizado para fines legales. Se prohíbe su reproducción o distribución sin el consentimiento expreso de la Dirección General de Archivos y Bibliotecas.

Large rectangular area with horizontal lines and a dashed midline, intended for handwritten text.



Ca223096025



Ca223096025

1957581CQK#J800J

31/03/2017

Colombia

AGENCIA NACIONAL DE ARCHIVOS Y BIBLIOTECAS



(100) Unidades
Este valor es independiente del
avalúo catastral que el Distrito
haga a cada unidad jurídica

ARTICULO OCTAVO (8) , VALOR INICIAL DE LAS
UNIDADES PRIVADAS : - - - - -

Con base en el valor convencional descrito en el
Artículo Séptimo (7°) de éste Reglamento, el
cien por ciento (100%) , se distribuye entre las
noventa y seis (96) , unidades privadas que forman
el Edificio y de acuerdo a su localización, áreas
privadas y dependencias quedan así : - - - - -

Garaje 1	0.686	%
Garaje 2	0.686	%
Garaje 3	0.686	%
Garaje 4	0.686	%
Garaje 5	0.686	%
Garaje 6	0.686	%
Garaje 7	0.686	%
Garaje 8	0.686	%
Garaje 9	0.686	%
Garaje 10	0.686	%
Garaje 11	0.686	%
Garaje 12	0.686	%
Garaje 13	0.686	%
Garaje 14	0.686	%
Garaje 15	0.686	%
Garaje 16	0.686	%
Garaje 17	0.686	%
Garaje 18	0.686	%
Garaje 19	0.686	%

COPIA
COPIA
COPIA
COPIA



Ca223008024

Garaje 20	0.686	%
Garaje 21	0.686	%
Garaje 22	0.686	%
Garaje 23	0.686	%
Garaje 24	0.686	%
Garaje 25	0.686	%
Local 101	2.20	%
Local 102	2.20	%
Local 103	2.20	%
Local 104	4.20	%
Local 105	2.20	%
Local 106	2.20	%
Local 107	2.20	%
Local 108	7.20	%
Local 109	2.50	%
Local 110	2.50	%
Local 111	2.50	%
Local 112	2.80	%
Local 113	0.80	%
Local 114	0.90	%
Oficina 201	0.75	%
Oficina 202	0.75	%
Oficina 203	0.75	%
Oficina 204	0.75	%
Oficina 205	0.75	%
Oficina 206	0.75	%
Oficina 207	0.95	%
Oficina 208	1.10	%
Oficina 209	0.91	%
Oficina 210	0.78	%
Oficina 211	0.78	%
Oficina 121 (???)	0.78	%

Ca223008024



19574COKAJ6GUC69

31/03/2017

Compras de Bienes

APUNTADEO DE BIENES
MATERIALES Y CUATRO
EJECUCION



gularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. - - - - -

2.-) Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. - - -

3.-) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del edificio y sus habitantes. - - - - -

4.-) Recaudar las cuotas proporcional que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma Asamblea fije, para atender gastos imprevistos. - -

5.-) Presentar a la Asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del edificio. - - - - -

6.-) CONTRATAR, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. - - - - -

7.-) Atender la correspondencia relativa al edificio, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. - - - - -

8.-) Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere o se lo soliciten un número de propietarios que represente, por lo menos la tercera parte del valor del edificio. - - - - -

9.-) Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. - - - - -

10.-) Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el balance general de las cuentas cor-

Handwritten signature or initials on the right side of the page.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



tadas en treinta y uno (31) de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de determinar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas. - - - - -

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

12.-) Llevar las Actas de la Asamblea y servir de Secretario de la misma. - - - - -

13.-) Contratar y mantener las pólizas de seguro de incendio por valor real del edificio y de los bienes de propiedad común. - - - - -

14.-) Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO (26o.) - FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: - - - - -

1.-) Efectuar con la regularidad que indique el Consejo, el arqueo de fondos comunes. - - - - -

2.-) Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Consejo. - - - - -

3.-) Informar por escrito y en oportunidad al Administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el Consejo deberá presentar a consideración de la Asamblea. - - - - -

PARAGRAFO: El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad



Ce223006023

Ce223006023



19573K460UELSGC

31/03/2017

Colombia

OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL FISCAL



o al segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o el Cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo

en la Administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO (27o.).- FONDO DE RESERVA: - - - - -

Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir las faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, crease un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Consejo de Administración, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que se fija, mientras la Asamblea no dispone otra cosa, en el diez (10%) por ciento de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes y por el término de un (1) año. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO (28o.).- CUENTAS BANCARIAS: - - - - -

El Consejo de Administración y el Administrador del edificio, abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- INVENTARIOS Y BALAN

COPIA
COPIA
COPIA
COPIA



Ca223008022

CES: - - - - -

El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO (30o.) - DISPOSICIONES VARIAS

En el evento de que la Superintendencia Bancaria exija al Constructor alguna modificación al reglamento de copropiedad producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo previa obtención de la Licencia de Construcción que aprueba las modificaciones si es del caso. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO (31o.) - RESPONSABILIDAD DE LOS VENDEDORES: - - - - -

Las Unidades Privadas, se entregarán como cuerpo cierto, sin que la Sociedad Propietaria adquiera responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas o comunes y dimensiones que figuren en éste Reglamento y en los planos. - - - - -

- - - - - OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION - - - - -

Leído este instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término establecido, lo aprobó en todas sus partes y en testimonio de ello



República de Colombia

Para más información consulte el sitio web de la Superintendencia Bancaria

Ca223008022



195726008L80CAK

31/03/2017

Comprobante de Recibo

RECEIBO DE PAGO

AB 20486031



-3-

Calico Plaza Ltda, está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad situado en Cr. 15 99

13 GJ 18, registro catastral # 98 15 3 18, anterior 89 15 3, avalúo \$ 1.111.000 1/90, 7.50, -válido hasta el 31-dic-1.990, fecha de expedición : 26-07-90.

LEIDO, que fué el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad del registro dentro del término legal lo aprobaron en todas sus partes y en señal de asentimiento lo firman junto conmigo el Notario que lo autoriza.

El presente instrumento se extiende y firma en las hojas de papel notarial número: AB 20169151, AB 20169152, AB 20486031.



El presente documento es válido en virtud de la Ley 1090 de 2008, artículo 10, en concordancia con el artículo 10 de la Ley 1090 de 2008.



C:223008021

Vivian Ruiz Ruiz

VIVIAN PATRICIA RUIZ

C.C.No. 3547598 Chia



BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA

C.C.No. 17.188.742. PPA

L.M.No. D108411 JM 30



Derechos: \$ 8.834.00

Superintendencia : \$ 1.000.00

Fondo Nacional de Notariado : \$ 300.00

Decreto 1689 del 28 de julio de 1.987

Primera
1981
30

Eugenes Jaime Gonzalez
EUGENES JAIME GONZALEZ

NOTARIO TREINTA Y CUATRO

Benigno Hernan Serralde Plaza
Benigno Hernan Serralde Plaza

Eugenes Jaime Gonzalez
EUGENES JAIME GONZALEZ



C:223008021



108716ULL80CAK6J

31/03/2017

Colombia E.S. Notariado

COMISIONES UNIDAS PARA LA DEFENSA DE LA CREDITIVIDAD Y LA ECONOMIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ESPAÑA MEN
BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ESPAÑA MEN
BLANCO

COPIA





LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.
NIT 41,630,799-8



ES FIEL Y **CUARTA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO **4683** FECHA **30** DEL MES **NOVIEMBRE** DEL AÑO
DOS MIL DIECISEIS (2016) QUE FUE TOMADA DE SU
ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **34** HOJAS ÚTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1983)
CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en **BOGOTÁ D.C.** hoy **29** del mes de **JUNIO** del año **2017**

JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

**NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS
ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCIÓN PENAL.**

República de Colombia



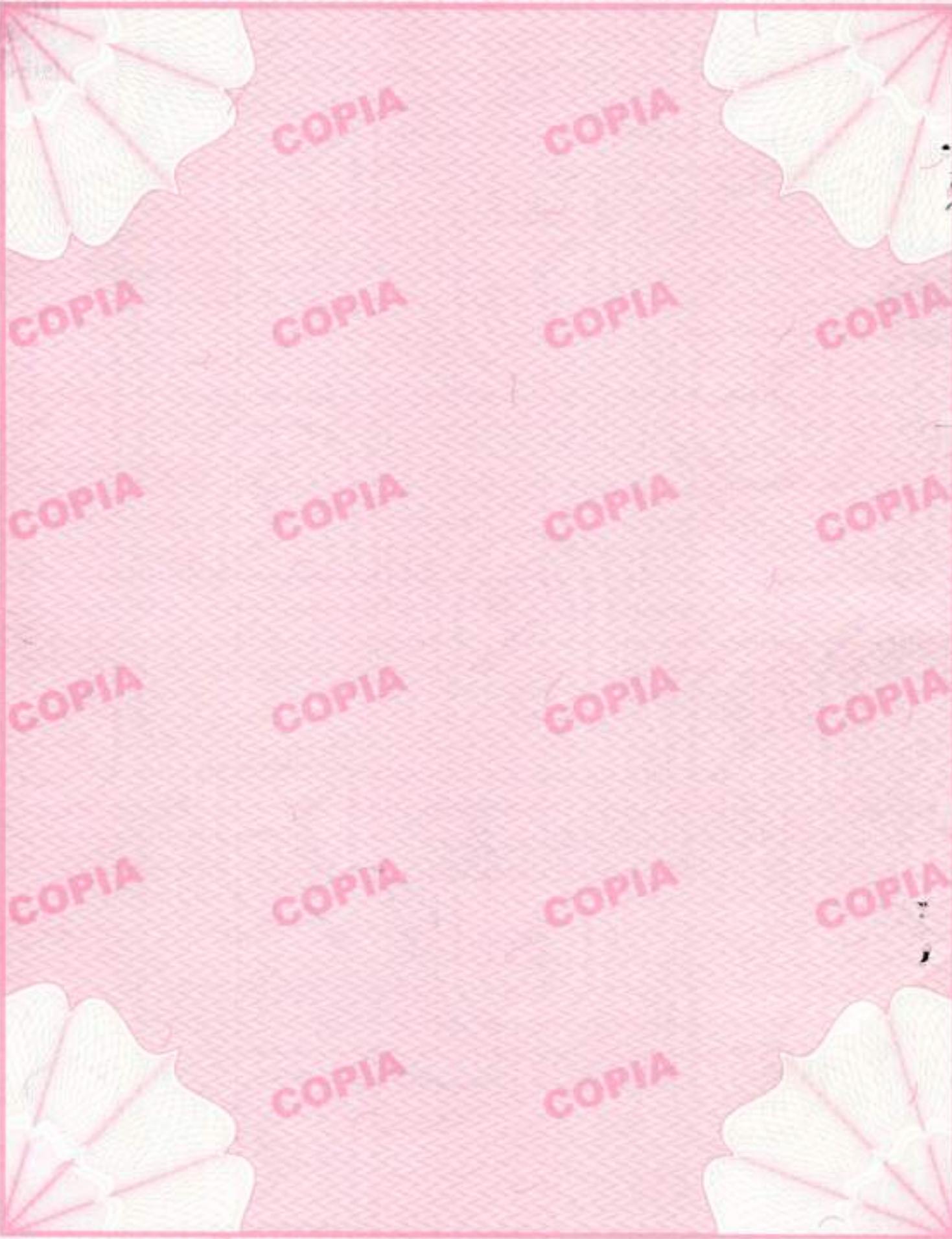
Sección de Notarías y Registro de Instrumentos Públicos



[Handwritten signature]

JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

08223006020
165756LCOKJ48UO
31/03/2017



COPIA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 16 de Diciembre de 2016 a las 09:05:15 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-101689 se calificaron las siguientes matriculas:

1097274

Nro Matricula: 1097274

CIRCULO DE REGISTRO: SOC BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0099FXJH
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 15 99 13 GARAJE 18 ACTUAL EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA
2) AK 15 99 13 GS 18 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 02-12-2016 Radicacion: 2016-101689 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4883 del: 30-11-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERRALDE PLAZA BENIGNO HERNAN 17188748
A: AGALIA SAS. 9007950821 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 02-12-2016 Radicacion: 2016-101689 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4883 del: 30-11-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGALIA SAS. 9007950821 X
A: SOCIEDAD KRONOS ENERGY S.A.E.S.P. 9005550315

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador:
(Dia, Mes, Año) Firma

ABOGA302.10

16 DIC 2016



232



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20175240008831
Fecha: 11-01-2017
20175240008831

Bogotá D.C.

Señor
BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA
Calle 136 No. 74-80 torre B apto 803
Ciudad

REF: QUERRELLA NO. 7059-2017
CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACION

Respetado Señor:

En este Despacho Político se ha radicado el escrito de la referencia, en consecuencia la Secretaría General de Inspecciones de esta Alcaldía Local, respetuosamente lo invita y exhorta para que intente conciliar su diferencia propiciándole un espacio para dialogar civilizadamente y llegar a un acuerdo que le permita solucionar sets y responsabilidades sus diferencias surgidas entre ustedes. El utilizar este método de solución de conflictos, sin necesidad de someterlos a costosos y demorados procesos, produciría para ustedes en particular, rápidos y benéficos resultados generando en la sociedad la construcción de una ciudad y de un país en paz y armonía.

Para tal efecto me permito informarle que se ha señalado el día Dieciséis (16) de Febrero de 2017 a la hora de las Diez (10:00) A.M. Para audiencia de conciliación, la cual se llevará a cabo en este Despacho ubicado en la Calle 61 No. 7-51 Piso 2. Querremos colaborar para que lleguen a un acuerdo conciliatorio, del cual se dejará constancia en un acta especial que tendrá todo el valor y la fuerza que la Ley confiere a la conciliación. En caso de no asistir o no conciliar se iniciará proceso de poscía.

En el mismo sentido hemos enviado comunicación a la otra parte.

Reciba un cordial saludo.

ANA DELIA PENAGOS RICO
Auxiliar Administrativo
SECRETARIA GENERAL DE INSPECCIONES DE CHAPINERO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. : 2017 - 13369

RADICACION No. : 2017 - 297724

EL (LA) GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD,
en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO

Que para mantener actualizada la información catastral se hace necesario actualizar en el archivo magnético el siguiente predio.
Por lo expuesto, este Despacho :

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO : Efectuar el Cambio de nombre , al predio con Dirección : **AK 15 99 13 GS 18** . Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): ***** , Identificado con cédula catastral : **98 15 3 18** , Código de Sector : **008315400700191018** , Chip : **AAA0099FXJH** , Matriz : **98 15 3** , vigencia formación **1993** , Procesos de actualización : **1999 2003 2009 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017**

AVALUOS

Area Terreno(M2)	Valor M2 Terreno	Area Construida	Valor M2 Const	Valor Avaluo	Avaluo Ano
3.99	5,355,000.00	10.1	494,777.23	26,364,000	2017

INFORMACIÓN ANTERIOR

PROPIETARIOS: 1

Propietarios	T	Identificación	% Cop.	Escr.	Fecha	Not./Juz.
BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA	C	17188748	100.000	1981	10/08/1990	34

Círculo: 1 BOGOTÁ Matricula: 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR Estrato: 0

INFORMACIÓN ACTUAL

PROPIETARIOS: 1

Propietarios	T	Identificación	% Cop.	Escr.	Fecha	Not./Juz.
AGALIA SAS	N	9007950821		4683	30/11/2016	44

Círculo : 1 SANTA FE DE BOGOTÁ Matricula 050C01097274 Propiedad: PARTICULAR Estrato: 0

Observaciones:

VUR NO. CONSULTA: 72629406

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Resolución se tramita en Única Instancia y se entiende notificada de acuerdo con el Artículo 20 de la Resolución No. 1055 de 2012 del IGAC

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá a los 10 días del mes de Marzo de 2017

Ligia Corrales



RCMUT10 Elaboró Código: 52219417

Page 1 of 2

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

ENTIDAD
BOGOTÁ
CERTIFICADA
No 90-2012000010 A / No 90-2012000010 B

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. : 2017 - 13369

RADICACION No. : 2017 - 297724

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

□

RCMUT10 Elaboró Código: 52219417

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



Page 2 of 2

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

AÑO GRAVABLE

2017



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INGRESOS

**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

17015639882

101

Formulario
Número:

2617201011673788092

Código QR
Inclusión de
uso al pagar



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP	AAA0099FXJH	2. DIRECCIÓN	AK 15 99 13 GS 1B
		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	1097274
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD
NIT	900795082	AGALIA SAS	PROPIETARIO
		8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
		KR 15 99 13 OF 603	BOGOTÁ, D.C.
C. MODIFICACIÓN PRIVADA			
11. AVALUO CATASTRAL	28,364,000	12. DESTINO HACENDARIO	65-DEPOSITOS Y
13. TARIFA	8	14. % EXENCIÓN	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	211,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0
		17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	211,000
D. SALDO A CARGO			
18. SANCIÓN	VS	HASTA 16/05/2017	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		211,000
E. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP		211,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0
23. INTERÉS DE MORA	IM		0
24. TOTAL A PAGAR	TP		211,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al			
		SI	NO
		Mi aporte debe destinarse al	
25. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	211,000	

FECHA Y HORA: 10/06/2017 10:11:27
 Ciudad: BOGOTÁ - COLOMBIA
 Códigos: 001 - 8000000000
 Referencia: 17015639882 Adhesivos: 07A99910320M
 Valor: 211,000.00 RECIBIDO POR PAGO
 Antes de retirarse favor validar el valor cobrado

05 JUN 2017

LUZ MARCELA VELANDIA
 Responsable de Cobro y Cuentas de Bogotá

291

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054338207FAA27

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 HORA 10:34:33

R054338207 PAGINA: 1 de 3

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS
N.I.T. : 830035937-8
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00821403 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 1,567,666,400
TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLLE 122 NO. 7A-18 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : directoradmin@administracionmarca.com
DIRECCION COMERCIAL : CLLE 122 NO. 7A-18 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : rlegaloim@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002115 DE NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00602216 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA E U EMPRESA UNIPERSONAL.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE EMPRESARIO DEL 9 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01492157 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA E U EMPRESA UNIPERSONAL POR EL DE: ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL EMPRESARIO, DEL 9 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01492157 DEL LIBRO IX, LA EMPRESA DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIO DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0002190	2007/08/29	NOTARIA 39	2007/09/03	01155333
2011/06/09	EMPRESARIO	2011/06/29	01492157	
1	2012/07/05	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/07/12	01649818
002	2012/09/17	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2012/09/20	01667583

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD SERA LA DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, DE OFICINAS, DE CONSULTORIOS, EMPRESARIALES, ADMINISTRACIÓN DE BODEGAS, ADMINISTRACIÓN DE CONJUNTOS RESIDENCIALES, ADMINISTRACIÓN DE CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODO TIPO DE PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA COMO PROPIEDAD HORIZONTAL URBANOS Y RURALES Y EL SUMINISTRO DEL PERSONAL Y TRABAJADORES QUE SE REQUIERA PARA LA OPERACIÓN DE LAS COPROPIEDADES TALES COMO RECEPCIONISTAS, TODEROS, PERSONAL DE ASEO, ETC. AGENCIA DE ARRENDAMIENTOS. COMPRA-VENTA Y CORRETAJE DE FINCA RAÍZ. PARA EL DESARROLLO Y CABAL REALIZACIÓN DEL OBJETO PRINCIPAL LA SOCIEDAD PODRÁ: A. CELEBRAR CONTRATOS CON ENTIDADES DE SALUD, ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS LEGALMENTE ESTABLECIDAS. B- TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD, CEDER LAS CUOTAS SOCIALES A OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. C. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL O ABSORBER TALES EMPRESAS. D. IMPORTAR, EXPORTAR, ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O DE CUALQUIER OTRO TÍTULO TODA CLASE DE BIENES. E. DISEÑAR, CONSTRUIR REFORMAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. F. INTERVENIR ANTE TERCEROS COMO ACREEDORA O COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLOS. G. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TÍTULOS VALORES Y CUALQUIER OTRA CLASES DE CRÉDITOS. H. TRANSIGIR, DESISTIR Y APOYAR A DECISIONES DE ÁRBITROS O AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS O AL CONSTITUYENTE MISMO O A SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJADORES. I. CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y DE TODOS LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE SU OBJETO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

28



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054338207FAA27

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 HORA 10:34:33

R054338207 PAGINA: 2 de 3

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA)
OTRAS ACTIVIDADES:
8129 (OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 60,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 30,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$150,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 15,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ TRES (3) SUPLENTE QUE PODRÁN REMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 1 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01649821 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL MARTINEZ CABRERA ANGELICA MARIA	C.C. 000000052822682
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE REYES GUTIERREZ MILTON ANDRES	C.C. 000000080087640
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL HERNANDEZ PRIETO GLORIA AMPARO	C.C. 000000039746516
TERCER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL CABRERA CUBILLOS JAIRO	C.C. 000000019323840

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 4 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 13 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 13 DE AGOSTO DE 2015, BAJO EL NO. 02010625 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE REYES GUTIERREZ MILTON ANDRES

COMO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DEL MISMO, Y LA DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LOS PROCESOS CIVILES, ORDINARIOS, EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, DE POLICIA Y PENALES QUE ESTA ADELANTE, O SE ADELANTEN EN CONTRA DE ELLA, EN DEFENSA DE SUS INTERESES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 4 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 13 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02010627 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL FUENTES MARULANDA HERMES	C.C. 000000014201107

CERTIFICA:

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

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE ABRIL DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200

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

245



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 054338207FAA27

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017 HORA 10:34:33

R054338207 PAGINA: 3 de 3

* * * * *

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

Constanza Peralta



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 596 del 13 de Agosto de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 15 # 99 - 13 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1576 del 30 de Abril de 2003, corrida ante la Notaria 30 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-966632.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 26 de Agosto de 2016 se eligió a:

ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS identificado(a) con Matrícula No. 830035937-8, cuyo Representante Legal es ANGELICA MARIA MARTINEZ CABRERA con CÉDULA DE CIUDADANIA 52822682, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 26 de Agosto de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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

Hdo at m.

HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20175230098051

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/03/2017 02:49 PM

Página 1 de 1



ADMINISTRACION EDIFICIO CHICO PLAZA

NIT: 800.042.253-9

292

Bogotá D.C. 12 de abril de 2017.

Señora:

MARGARITA GIRALDO VASQUEZ

Representante Legal

AGALIA SAS

Cra 15 No. 99-13 Piso 6

Ciudad

Respetada señora, reciba un cordial saludo por parte de la administración del Edificio Comercial Chico Plaza P.H., por medio de la presente me permito dar respuesta a su solicitud de certificación contrato abogada Miryam Barinas con la copropiedad.

1. El contrato de prestación de servicios profesionales de abogado se firmó el 25 de octubre de 2013 entre la Dra. Barinas y la administradora Luz Helena Pinzón, quien en ese momento administraba la copropiedad.
2. El acta de terminación y liquidación del contrato de prestación de servicios profesionales de abogado se firmó el 26 de septiembre de 2016.
3. Para el objeto del contrato y las obligaciones del contratista, adjunto copia del contrato.

Echp EDIFICIO COMERCIAL
CHICO PLAZA
ADMINISTRACIÓN

Atentamente

Sandra González
Sandra González

Administradora Delegada.

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA.



*Recibido 12/04/17
TOD
4.5*

298

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO

Entre los suscritos a saber, **LUZ HELENA DIAZ PINZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.759.811, expedida en Bogotá D.C, en mi calidad de administradora y representante legal del **CENTRO COMERCIAL CHICÓ PLAZA PH**, según personería jurídica de fecha 13 de julio de 2013, expedida por la ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO y **constituido mediante escritura pública No. 1576 otorgada en la Notaría treinta del círculo de Bogotá D.C**, identificado con Nit. 800.042.253, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, y de otra parte **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 47.441.998 expedida en Yopal, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C, quien en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente Contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. El presente contrato tiene por objeto, adelantar las gestiones necesarias para lograr el recaudo de las cuotas de administración y demás emolumentos y expensas de de la copropiedad a favor del centro comercial **CHICÓ PLAZA P.H.**, mediante el Cobro Jurídico, para lo cual el contratista procederá a instaurar y llevar hasta su culminación la demanda judicial que corresponda. Y Realizar las gestiones tendientes a lograr mediante la conciliación el aumentos del canon de arrendamiento de la oficina 701, para lo cual a deberá ceñirse a los lineamientos que dé el **CONTRATANTE**; ó en el evento de no lograr la conciliación deberá realizar el procedimiento de desahucio a los arrendatarios de acuerdo a los parámetros legales. **SEGUNDA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto se registrará por las normas del Código Civil y las disposiciones concordantes en aquellos aspectos sobre los cuales no haya disposición expresa en este texto. **TERCERA: Plazo.** Este contrato tendrá duración inicial de una (1) año. Lo que no implica compromiso por parte del **CONTRATISTA**, a recaudar la cartera en este tiempo, ya que no depende únicamente del mismo. Sin embargo, el **Contratista** se compromete a realizar el trabajo de



representación judicial y a entregar los informes pertinentes en el plazo que dure la actuación para la cual ha sido contratado. **CUARTA:** Obligaciones del contratista: 1. **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE**, a prestar los servicios profesionales de representación judicial ante los Jueces de Bogotá, D.C., que correspondan, así mismo, a presentar y a llevar hasta su culminación, las demandas a que haya lugar, a llevar a cabo y con diligencia todo el procedimiento, escritos y diligencias que se requieran dentro de los tramites de los mismos. 2. Poner al servicio del **CONTRATANTE** toda su experiencia y conocimiento para cumplir a cabalidad con el trabajo de representación judicial) objeto de éste contrato. 3. Realizar las gestiones encaminadas a lograr la mejor defensa de los intereses del contratante, 4. Presentar al **CONTRATANTE** en forma oportuna y en forma verbal, impresa y/o en medio magnético los informes a que haya lugar sobre el trabajo encomendado, así mismo, informarle en forma oportuna las fechas y hora, para las cuales el Juez de conocimiento cite a las partes a las audiencias correspondientes. 5. No divulgar, entregar o suministrar total o parcialmente información a terceros sobre el estado o resultado del proceso materia en este contrato, sin el consentimiento escrito del **CONTRATANTE**. 6. Asistir a una reunión mensual a las instalaciones de la Copropiedad para lo cual el **CONTRATANTE** deberá citar con cinco días de anticipación. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1. Suministrar la documentación e información cierta, veraz, y oportuna requerida por **EL CONTRATISTA**, para la realización y desarrollo normal del objeto del presente contrato. Para el efecto deberá expedir certificación de deuda que será base del proceso y es responsable por lo tanto de la veracidad de las sumas certificadas. 2. Programar y asistir a las audiencias fijadas por el Juez de conocimiento, y a las reuniones convocadas por **EL CONTRATISTA**, a efectos de tratar los temas en forma personal, derivados del trabajo encomendado. 3. Pagar los honorarios pactados en la forma y suma que se estipula en este contrato. 4. A partir de la firma del presente contrato, **EL CONTRATANTE** se compromete, a no realizar negociaciones ni acuerdos de pago con el deudor, sin el conocimiento y aval del contratista. Así mismo se compromete a informar inmediatamente al **CONSTRATISTA**, sobre los abonos que consigne el deudor a la cuenta de la copropiedad. 5.



Contratista pudieran presentar como consecuencia del presente contrato.

DECIMA: Propiedad y reserva del Trabajo. Los Estudios, informes o resultados materia de éste contrato serán de propiedad de **EL CONTRATISTA**.

UNDECIMA: El Contratante manifiesta que entiende y acepta que los servicios que por éste documento se contratan son de medio y no de resultado en razón a que el profesional del derecho por la naturaleza misma de la función judicial, le es imposible asegurar resultados, ya que éstos no dependen de la voluntad o querer del Contratista, sino de las autoridades judiciales o administrativas. El Contratista desplegará oportuna y eficazmente toda su capacidad y diligencia en la gestión encomendada.

DUODECIMA: El presente contrato no implica subordinación ni dependencia por parte del Contratante y del Contratista en razón de la gestión encomendada, por lo tanto se entenderá que el presente documento es un contrato de orden civil, el mismo que se regirá por las normas del Código Civil; siendo el querer del Contratante que el mismo preste mérito ejecutivo en todos y cada uno de sus apartes, siendo y conteniendo obligaciones claras, expresas y exigibles, renunciando a los requerimientos de constitución en mora.

Parágrafo: La terminación del presente contrato solo podrá darse de mutuo acuerdo entre las partes y/o por el incumplimiento del Contratante en sus obligaciones, con lo cual no obliga al Contratista en la continuidad del objeto del presente contrato en los procesos que se estén adelantando en el momento del incumplimiento.

DECIMATERCERA: Información confidencial: para efectos de éste contrato se tendrá como información confidencial cualquiera relacionada con la identidad, bienes, origen o en general todo el conocimiento que obtengan los profesionales en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMOCUARTA: **EL CONTRATISTA** podrá delegar y sustituir con cualquiera de los abogados que laboran con él, el adelanto de los procesos que tenga **EL CONTRATANTE** conforme a lo que aquí contrató, igualmente será quien responda ante el Contratante por el adelanto y ejecución del presente contrato, de tal forma que tanto los procesos como cada uno de los escritos que se alleguen a los juzgados o autoridades judiciales o administrativas deberá ser revisado por **EL CONTRATISTA** y queda expresamente exonerado de toda responsabilidad tanto judicial como extrajudicial por lo que no se contemple dentro del



presente contrato y por las acciones u omisiones que se hayan dado en cada uno de los procesos representados y que sean responsabilidad del **CONTRATANTE. DECIMOQUINTA:** Gastos de la gestión. Corresponde al contratante sufragar los gastos y expensas que demande la gestión del **CONTRATISTA** tales como, fotocopias, notificaciones, emplazamientos, publicaciones, honorarios de peritos, auxiliares de la justicia, y si son del caso desplazamientos a otras ciudades entre otros. **Parágrafo:** Estas sumas deben ser suministradas por el **CONTRATANTE** en forma anticipada y el contratante deberá ejecutarlas y entregar cuentas de ello. Así mismo se acuerda que estos valores serán descontados de las costas procesales y que e el evento de sobrar alguna suma en positivo, esta será para el **CONTRATISTA**, junto con las Agencias en Derecho. **DECIMOSEXTA:** EL **CONTRATANTE** manifiesta que la información y documentación suministrada al contratista corresponde a la realidad y por tanto exime de todo tipo de responsabilidad al contratista por cualquier inexactitud de los mismos.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor y valor probatorio a 25 días del mes de Octubre 25 de dos mil trece (2013), en la ciudad de Bogotá, D.C.

Los términos descritos solo podrán ser modificados mediante el convenio escrito celebrado entre LA **CONTRATISTA** y EL **CONTRATANTE**.

LA **CONTRATANTE**,

[Handwritten Signature]
LUZ HELENA DIAZ PINZÓN
 C.C. 41.752.811 B7c
 Administradora



EL **CONTRATISTA**,

[Handwritten Signature]
OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS
 C.C. 47.441.998 expedida en Yopal

23

**ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACION
DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO**

Entre los suscritos, **EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica sin ánimo de lucro, identificada con el NIT. No.800.042.253-9, legalmente constituida, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por la Señora **ANGELICA MARTINEZ C.**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada como aparece bajo su firma al final de este documento, quien obra debidamente facultado al efecto por el Consejo de Administración del Edificio y los Estatutos de la Copropiedad, quien para los efectos de la presente convención se denominará **LA CONTRATANTE**, por una parte, y por otra **OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 47.441.998 expedida en Yopal, domiciliada en Bogotá D.C., quien en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA**, y en conjunto "Las Partes"; hemos convenido dar por terminado por mutuo acuerdo el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales de Abogado, en los términos y condiciones que a continuación se pactan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El 25 de octubre de 2013, las Partes suscribieron Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.
2. Que las Partes pactaron en parágrafo de la Cláusula 12 del citado Contrato, que el acuerdo podría darse por terminado por mutuo acuerdo.
3. Que es interés de las Partes dar por terminado el Contrato por mutuo acuerdo.
4. Que las Partes consideran razonable y legalmente viable dar por terminado el Contrato citado, y en consecuencia,

ACUERDAN

PRIMERO. TERMINACIÓN: Las Partes dan por terminado por mutuo acuerdo el **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO**, el cual tuvo vigencia hasta el 31 de julio de 2016.

SEGUNDO. PRESTACION DE SERVICIOS E INFORMES: Se deja constancia que **EL CONTRATISTA** prestó sus servicios y entregó sus informes hasta el mes de junio de 2016, a entera satisfacción de **EL CONTRATANTE**.

TERCERO. LIQUIDACION: Que al revisar el estado de pago del valor pactado en la Cláusula Séptima del Contrato que se liquida, se evidencia que **EL CONTRATANTE** ha pagado a satisfacción de **EL CONTRATISTA**, los honorarios causados, quedando únicamente pendiente el pago de los servicios prestados en Junio de 2016.

Que como consecuencia de lo anterior, **EL CONTRATANTE** hace entrega a **EL CONTRATISTA** del cheque No. 3021616 del Banco AV VILLAS por valor de seiscientos ochenta y novena mil pesos (\$689.000), por lo cual acepta el pago a su entera satisfacción.

CUARTO. PAZ Y SALVO: Que **EL CONTRATISTA** declara haber recibido de **EL CONTRATANTE** el pago total de los honorarios por lo servicios causados y a entera satisfacción, y por ende lo declara a **PAZ Y SALVO** por todo concepto.

Por consiguiente, **EL CONTRATISTA** manifiesta y acepta de forma expresa que el pago realizado a su favor hace tránsito a cosa juzgada en última instancia en los términos del artículo 2.483 del Código Civil y por consiguiente renuncia expresamente a presentar cualquier tipo de acción, ya

252

**ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACION
DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO**

sea judicial, extrajudicial y/o administrativa, o de cualquier otra índole relacionada con el presente Contrato; o a presentar reclamaciones futuras con el asunto que aquí se transa.

Para constancia de su aprobación, se firma el presente, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de Septiembre de 2016, así:

EL CONTRATANTE:

EL CONTRATISTA:


ANGELICA M. MARTINEZ C.
Representante Legal
EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA PH


OLGA MIRIAM BARINAS ARIAS
47441.799.yopal.







Bogotá D.C., 29 de junio de 2017

255

Señores

EDIFICIO CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 800.042.253-9

Atn. ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS -ADMINISTRADOR

Carrera 15 # 99-13

Ciudad

Asunto: Derecho de petición- Solicitud Certificación Especial.

Atento saludo,

Amablemente y dando alcance a lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, y el artículo 14 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respetuosamente le solicitamos a su Despacho expedir CERTIFICACION ESPECIAL en la que se indique lo siguiente:

- 1) Certificar si durante los años 2004 a 2016 la Administración constituyo en mora o requirió a BENIGNO HERNAN SERRALDE PLAZA (Anterior Propietario del Garaje 18) para el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de administración, o inicio cobro perjudico o tramite proceso ejecutivo referente al Garaje 18 de la Copropiedad.
- 2) Certificar si durante los años 2001 a 2016 la Copropiedad tiene registrado en la Alcaldía Menor la inscripción del libro de propietarios y residentes que ordena el artículo 51 numeral 2 de la Ley 675 de 2001, y en caso afirmativo, indicar quien figuraba como propietario del Garaje 18 de la Copropiedad durante los años antes señalados, y cuál fue el documento utilizado para realizar la inscripción, es decir, para probar la propiedad. (Escrituras - certificados de libertad y tradición).
- 3) Certificar si durante los años 2001 a 2016 la Copropiedad tiene registrado en la Alcaldía Menor la inscripción del libro de propietarios y residentes que ordena el artículo 51 numeral 2 de la Ley 675 de 2001, y en caso afirmativo, indicar quien figuraba como residente del Garaje No. 18 de la Copropiedad durante los años antes señalados, y cuál fue el documento utilizado para realizar la inscripción, es decir, para probar la propiedad. (Contrato de arrendamiento, acuerdos transaccionales)

Cordialmente,

HUGO FRANCISCO GIRALDO VASQUEZ

Representante Legal (S) AGALIA SAS

PROPIETARIO GARAJE 18

Notificaciones: Carrera 15 # 99-13 Oficina 604, Bogotá D.C.

Teléfono: (571) 2180201

Handwritten notes and stamps:

- Stamp: EDIFICIO CHICO PLAZA ADMINISTRACION ESPECIAL
- Handwritten: 29/06/17
- Handwritten: 2:35 PM
- Handwritten initials: JG

Anexo. Certificado de Libertad y Tradición. Certificado de Existencia y Representación Legal

Bogotá, Agosto 02 de 2017

Señor:
HUGO FRANCISCO GIRALDO VASQUEZ
Representante Legal (s) AGALIA SAS
Ciudad

REF: Respuesta derecho de petición – Solicitud Certificación Especial.

Respetado señor:

Reciba un cordial saludo de la empresa ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS. Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a su solicitud de la siguiente manera:

1. ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS ejecuta sus labores como administrador de la Copropiedad desde el 01 de septiembre del año 2016 momento desde el cual podemos CERTIFICAR lo ocurrido en el Edificio y que se encuentre en nuestro ámbito de ejercicio como administradores de las Zonas comunes, entendiendo que certificar representa afirmar la certeza o veracidad de una situación. Como anexo la contadora comunica la información recibida de la administración anterior y certifica el estado de cuenta actual del inmueble.
2. En congruencia con lo expresado en el numeral inmediatamente anterior, certificamos que desde el momento de inicio de ejecución del objeto contractual que fundamenta la relación que mantiene ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS con el EDIFICIO CHICO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, nos encontramos ejecutando la actualización de datos para poder contar con el libro de registro de propietarios al que hace alusión la ley 675 en el artículo 51 en su numeral segundo y que no nos fue entregado por la representación legal que ejerció dicha función hasta el día 31 de Agosto de 2016. Cabe resaltar que dicho proceso se adelanta de la mano y con la guía del Consejo de Administración, quien conoce a plenitud el ejecutar de ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS respecto de la recolección de información de los propietarios de los inmuebles que conforman la copropiedad. Resaltamos que la obligación materializada por el legislador en dicho numeral habla de "Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto." Y no alude a ningún tipo de obligación de registro de dicho libro ante ningún ente local. El libro de registro de propietarios se encuentra



25



en la oficina de administración del edificio para su consulta cuando así lo considere pertinente.

3. Reiteramos lo expresado en el numeral anterior.

Esperando haber resuelto sus inquietudes,

Angelica Martinez Cabrera
Representante Legal

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA SAS.



INMOBILIARIA
MARCA
SAS
CALLE 122 # 7A18
BOGOTÁ D.C.
Angelica Martinez Cabrera

Calle 122 # 7A18 Of. 301
PBX: 620 40 60
Bogotá D.C.



CERTIFICACION Y LIQUIDACION DE LA DEUDA

La firma ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA S.A.S., Representada legalmente por ANGELICA MARTINEZ identificada con la C.C No. 52.822.652 expedida en Bogotá, en calidad de administradores del EDIFICIO COMERCIAL CHICO PLAZA P.H. NIT 800.042.253 - 9 ubicado en la Carrera 15 No. 99 - 13 conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 del 2001, certifica que el garaje 18 propiedad de AGALIA SAS Identificado con NIT 900.795.082-1 debe por concepto de cuotas de administración, intereses de mora y otros conceptos a agosto del año 2017 lo siguiente:

CUOTAS DE ADMINISTRACION					INTERESES POR MORA			RELACION DE PAGOS			
MES	CUOTA	RECTORIA CTIVO	OCTUS	PAGOS	SALDO	INTERES	PAGOS	SALDO	RECIBO	FECHA	PAGO
SUMA	20				20						
1-09-16	20,000		6,590	20,000					18	16/09/2016	20,000
1-10-16	20,000	6,590	9,180	20,000	11,530				18	20/09/2016	20,000
1-11-16	20,000			20,000	20,000				140	16/10/2016	20,000
1-12-16	20,000			20,000	20,000				101	16/12/2016	20,000
1-01-17	20,000			20,000	20,000	1,300		1,300	228	20/01/2017	20,000
1-02-17	20,000			20,000	20,000	1,370	1,370	1,370	237	06/02/2017	20,000
1-03-17	20,000			20,000	20,000	1,430	1,430	1,430	286	03/03/2017	20,000
1-04-17	20,000			20,000	20,000	1,490	1,490	1,490	338	07/04/2017	20,000
1-05-17	20,000			20,000	20,000	1,550	1,550	1,550	391	05/05/2017	20,000
1-06-17	20,000			20,000	20,000	1,610	1,610	1,610	447	10/06/2017	20,000
1-07-17	20,000			20,000	20,000	1,670	1,670	1,670	505	08/07/2017	20,000
1-08-17	20,000			20,000	20,000	1,730	1,730	1,730	565	05/08/2017	20,000
DEBITOS Y REV. DE INTERESES	20,000		12,140				4,300		NC 21	05/10/2016	18,440
				500,000	500,000				NC 27	27/10/2016	500,000
1-09-17	20,000		9,180	20,000	20,000				570	08/11/2017	20,000
1-10-17	20,000		9,180	20,000	20,000				728	03/12/2017	20,000
				20,000	20,000				794	20/12/2017	20,000
1-01-18	20,000		9,180	20,000	20,000				868	14/01/2018	20,000
				20,000	20,000				950	20/01/2018	20,000
1-02-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,037	17/02/2018	20,000
1-03-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,128	16/03/2018	20,000
1-04-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,222	14/04/2018	20,000
1-05-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,318	12/05/2018	20,000
1-06-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,417	09/06/2018	20,000
1-07-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,518	08/07/2018	20,000
1-08-18	20,000		9,180	20,000	20,000				1,621	06/08/2018	20,000
REGISTRO INTERIM. PAGOS					1,275,000				NO - 57	30/08/2017	1,275,000
1-08-17	20,000				20,000						
1-09-17	20,000				20,000						

LIQUIDACION DE DEUDA	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	20,000
TOTAL DE DEUDA	200,000

Al respecto se aclara que Organización Inmobiliaria Marca administra este Edificio desde el 1 de septiembre de 2016, sin embargo se realizaron y actualizaron los estados de cuenta para cada uno de los inmuebles a partir de diciembre de 2015, luego de la depuración de consignaciones por identificar entregadas por la anterior administración a corte 31 de agosto de 2016, los cuales afectaban el saldo adeudado que registraban los estados financieros de esa fecha.

Expedida en Bogotá, a los dos (2) días del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017).

Cordialmente,


ANGELICA MARTINEZ
 Representante Legal
 FLANDEO UMANA COZAMBO
 DPTO. CONTABILIDAD
Chival

Calle 122 # 7A18 Of. 301
 PBX: 620 40 60
 Bogotá D.C.