

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu...

Jue 29/04/2021 8:42 AM

BE

Buzón de Embargos<
EMBARGOS.COLOMBI
A@bbva.com>

Mié 28/04/2021 5:40 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



JERONIMO MARTINS COLOM...

380 KB

Buen día,

Teniendo en cuenta la situación de salud pública por la que atraviesa el país la cual nos conduce a mitigar y prevenir la propagación de las infecciones por Coronavirus (COVID-19) y teniendo en cuenta que el Gobierno Nacional a través del Decreto No. 749 del 28 de mayo de 2020, ha decretado medidas para atender esta contingencia, nos permitimos remitir a través de este medio comunicado adjunto.

Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Art. 2 y 11 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho.

Quedamos atentos de cualquier instrucción emitida por ese despacho

despacho, sobre el particular.

BBVA

Miguel Styven Rodriguez Bustos

Embargos BBVA Colombia

embargos.colombia@bbva.com

Sede Jaime Torres Sede Calle 71- Carrera 29 B N° 71A-35 Piso 4 , Bogotá D.C



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Secretario(a)

BOGOTA D.C.

BOGOTA

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

ABRIL 28 DE 2021

OFICIO No: 0120

RADICADO N°: 11001310301120210060000

NOMBRE DEL DEMANDADO : JERONIMO MARTINS COLOMBIA SAS

IDENTIFICACIÓN DEL DDO: 900480569

NOMBRE DEL DEMANDANTE: LUZ MARINA MORALES DE SOACHA

IDENTIFICACION DEL DTE: 51576922

CONSECUTIVO: JTCE6666041

Respetado (a) Señor (a):

Respetuosamente en atención al oficio de la referencia 0120 del 26 de abril del 2021, ordena el embargo y retención de los dineros que a cualquier título bancario o financiero, tenga la demandada JERONIMO MARTINS COLOMBIA SAS con NIT. 900.480.569-1, de manera atenta le informamos lo siguiente:

El Banco BBVA procedido a registrar la medida de embargo consignado en el oficio de la referencia 0120 del 26 de abril del 2021, por un valor de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$218.951.000) M/CTE, de titularidad de JERONIMO MARTINS COLOMBIA SAS , bajo la siguientes cuenta embargable:

0013 0401 0100604277 CUENTAS CORRIENTES

Así las cosas, amablemente informamos que la medida de embargo se encuentra retenida por un valor de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$218.951.000) M/CTE por el Banco y pendientes de ser trasladados al Banco Agrario, por la que solicitamos a su Despacho aclaración del numero del radicado.

Lo anterior, conforme a lo establecido en el numeral 10 de artículo 593 del Código General del Proceso.

Quedamos atentos a sus instrucciones, para proceder de manera inmediata y de conformidad,

Cordialmente,

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

BOGOTA D.C.

BOGOTA

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

ABRIL 28 DE 2021

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Lun 10/05/2021 8:43 AM

C

CRISTIAN CAMI
LO HUERTAS H
ERNADEZ <e
mbargos.colom
bia@bbva.com
>



Sáb 8/05/2021
8:22 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo

210006000-11001310301120...

32 KB



Buen día

Cordial saludo Respetados Señores,

Teniendo en cuenta la situación de salud pública por la que atraviesa el país la cual nos conduce a mitigar y prevenir la propagación de las infecciones por Coronavirus (COVID-19) y teniendo en cuenta que el Gobierno Nacional a través del Decreto No. 749 del 28 de mayo de 2020, ha decretado medidas para atender esta contingencia, nos permitimos remitir a través de este medio comunicado adjunto.

Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Art. 2 y 11 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de los cuales se emiten instrucciones para el uso de Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) y el envío de Comunicaciones, oficios y despachos.

Quedamos atentos de cualquier instrucción emitida por ese despacho, sobre el particular.

Cordialmente,

Preguntas Frecuentes de Embargos: <https://goo.gl/4suYwQ>

BBVA

Cristian Camilo Huertas Hernández

Captaciones, Convenios y Procesos Especializados

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería

embargos.colombia@bbva.com

[Sede Jaime Torres Carrera 26 N° 61C-07 Bogotá D.C](#)



Juzgado once civil del circuito de bogota

Secretario (a)

BOGOTA D.C.

BOGOTA

Mayo 05 de 2021

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

1

OFICIO No: 210006000

REFERENCIA: JUDICIAL

RADICADO N°: 11001310301120210006000

Nombre del demandado : OMBIA JERONIMO MARTINS COL

Identificación del DDO: 900480569

Nombre del demandante: LUZ MARINA MORALES DLUZ MARINA MORALES D

Identificación del DTE: 51576922

CONSECUTIVO: JTG1344111

Respetados Señores:

De manera atenta le comunicamos que hemos procedido al embargo de las sumas depositadas a nombre de OMBIA JERONIMO MARTINS COL, según las instrucciones consignadas en oficio número 210006000 del día 28 del mes de abril del año 2021 por la cuantía y los conceptos indicados a continuación, mediante consignación efectuada en la cuenta de Depósitos Judiciales número 110012031011 del Banco Agrario de Colombia S.A.

Valor Depósito \$218,951,000

Concepto: Cuenta corriente N° 0100604277

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.,

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Secretario (a)

BOGOTA D.C.

BOGOTA

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

MAYO 05 DE 2021

1

← Radicado 2021 00060 - Solicitud Levantamiento Medidas Cautelares y remisión de expediente - Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO 2

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Lun 10/05/2021 4:35 PM

Para: Edward Cristancho

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

Responder | Reenviar

ⓘ Mensaje enviado con importancia Alta.

 El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, [haga clic aquí](#).

Edward Cristancho <ecristancho@bonillacristancho.com>

Lun 10/05/2021 4:30 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: Edward Cristancho; carolina.botero@jeronimo-martins.com

PODER scan_cbotero_2021-0...
718 KB

EXP. 2021-00060 - PETICIÓN ...
183 KB

2 archivos adjuntos (900 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señora
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO
Asunto: Petición Levantamiento Medidas Cautelares y remisión de expediente
Radicado: 110013103011 2021 00060 00

Buenas tardes,

En relación con el asunto de la referencia, solicito por favor remitirse a los documentos adjuntos. Así mismo, respetuosamente solicito lo siguiente:

1. Por favor remitirme correos electrónicos de notificación de la parte demandante y su apoderado.
2. Por favor enviarme el link de acceso al expediente virtual.
3. Por favor notificarme personalmente de todas las decisiones por usted emitida y demanda formulada.

Finalmente, y de conformidad con el poder adjunto que expresamente acepto agradezco notificarme de todas las actuaciones que se surtan al interior del proceso al correo electrónico ecristancho@bonillacristancho.com

Agradezco la atención prestada y pronta respuesta.

Cordialmente,

BONILLA CRISTANCHO
8 asociados

Edward Cristancho Mendieta
318 637 8144
Socio

Señora
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE
SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

Asunto: Petición Levantamiento Medidas Cautelares y remisión
de expediente

Radicado: 11001310301120210006000

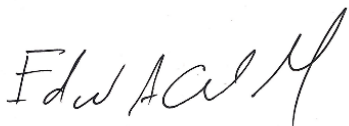
EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA, identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de apoderado de JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S, sociedad identificada con Nit. 9004805691, demandada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder especial que adjunto y que expresamente acepto; por medio del presente y con fundamento en el artículo 602¹ del Código General del Proceso respetuosamente solicito se **SIRVA FIJAR EL VALOR DE LA CAUCIÓN** para levantar las medidas cautelares ordenadas.

Lo anterior, sin perjuicio de que proponga los medios de defensa que considere pertinentes contra el proveído que decretó los embargos ya practicados, para lo que RESPETUOSAMENTE requiero se me remita el enlace para consultar la totalidad del expediente y notificarme personalmente de las decisiones por usted emitida y demanda formulada.

Notificaciones

Solicito expresamente que cualquier notificación se realice al siguiente correo electrónico:
ecristancho@bonillacristancho.com

Cordialmente,



EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA
C.C. Nro. 1.022.326.787 de Bogotá
T.P. Nro. 193.563 del CS de la Judicatura

¹ “El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante **o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).**

Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.” (Resaltado por fuera del texto).

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
vs JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

Asunto: Poder Especial

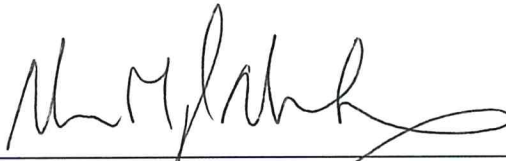
Radicado: 11001310301120210006000

NUNO MIGUEL NUNES SERENO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de extranjería Nro. 840.626 en calidad de representante legal de **JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S**, sociedad identificada con Nit. 900.480.569-1, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.1.022.326.787 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 193.563 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso judicial de la referencia.

El apoderado queda expresamente facultado para adelantar todas las actuaciones judiciales necesarias, procedentes e idóneas para intervenir y representar los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso en cuestión hasta su culminación, así como para notificarse, interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, comprometer, renunciar y reasumir el presente poder en mi nombre, y en general cuentan con todas las facultades que permitan el buen y cabal cumplimiento de su gestión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito expresamente que cualquier notificación se realice al siguiente correo electrónico:
ecristancho@bonillacristancho.com

Otorgo,



NUNO MIGUEL NUNES SERENO
C.E. No. 840.626

Acepto,

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO
MENDIETA
C.C. Nro. 1022326787
T.P. Nro. 193563 del C S de la Judicatura





NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

Ante Mi el Notario Décimo del Circuito de Bogotá
D.C. (E), Compareció

10 MAYO 2021

Nono Miguel Nones
Sereno

Quien exhibió la C.C.

Y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es la suya y que el contenido del mismo
es cierto.

En constancia se firma esta diligencia



Not

- ⌵

Favoritos
- 🗑

Elementos eliminados

1
- Elementos enviados
- 📎

Agregar favorito
- ⌵

Carpetas
- 📁

Bandeja de entrada

9
- ✎

Borradores

2
- Elementos enviados
- 🕒

Pospuesto
- 🗑

Elementos eliminados

1
- 🕒

Correo no deseado

5
- 📁

Archivo
- 📄

Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local:Juzgado ...
- Grupos

⬅

Radicado 2021 00060 - Solicitud Levantamiento Medidas Cautelares y remisión de expediente - Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

📎 4 ⌵ 🗑

J

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Mar 25/05/2021 1:15 PM

Para: Edward Cristancho

110013103011-2021-00060-0...

11 MB

↓ ⌵

Cordial saludo,

En atención a su solicitud remito copia digital del expediente, se informa que con el envió del expediente queda debidamente notificado.

Atentamente:

Rubén Darío Vallejo Hernández

Asistente Judicial

...

Responder

Reenviar

- 🕒

Mensaje enviado con importancia Alta.
- 🕒

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, [haga clic aquí](#).

EC

✓

Edward Cristancho <ecristancho@bonillacristancho.com>

Mar 25/05/2021 12:15 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: carolina.botero@jeronimo-martins.com; Edward Cristancho

Señora

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

Radicado: 110013103011 2021 00060 00

Respetada señora Juez,

Respetuosamente reitero las solicitudes enviadas en el correo que antecede, especialmente, de notificarme personalmente de todas las decisiones por usted emitida y demanda formulada ya que a la fecha no he recibido respuesta alguna,

Agradezco la atención prestada y pronta respuesta.

Cordialmente,

BONILLA CRISTANCHO

& asociados

Edward Cristancho Mendieta

318 637 8144

Socio

...

J

✓

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido Atentamente: Rubén Darío Vallejo Hernández Asistente Judicial

Lun 10/05/2021 4:35 PM

🕒

Mensaje enviado con importancia Alta.

EC

✓

Edward Cristancho <ecristancho@bonillacristancho.com>

Lun 10/05/2021 4:30 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: Edward Cristancho; carolina.botero@jeronimo-martins.com

PODER scan_cbotero_2021-0...

718 KB

↓ ⌵

EXP. 2021-00060 - PETICIÓN ...

183 KB

2 archivos adjuntos (900 KB)

Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señora

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

Asunto: Petición Levantamiento Medidas Cautelares y remisión de expediente

Radicado: 110013103011 2021 00060 00

Buenas tardes,

En relación con el asunto de la referencia, solicito por favor remitirse a los documentos adjuntos. Así mismo, respetuosamente solicito lo siguiente:

1. Por favor remitirme correos electrónicos de notificación de la parte demandante y su apoderado.

2. Por favor enviarme el link de acceso al expediente virtual.

3. Por favor notificarme personalmente de todas las decisiones por usted emitida y demanda formulada.

Finalmente, y de conformidad con el poder adjunto que expresamente acepto agradezco notificarme de todas las actuaciones que se surtan al interior del proceso al correo electrónico ecristancho@bonillacristancho.com

Agradezco la atención prestada y pronta respuesta.

Cordialmente,

BONILLA CRISTANCHO

& asociados

Edward Cristancho Mendieta

318 637 8144

Socio

Señores

Juez Once Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.

Radicado: 110013103011 2021 00060 00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto que libró
mandamiento de pago.

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de **JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** (en adelante “JERONIMO MARTINS”), dentro de la oportunidad y con fundamento en el artículo 318 del Código General del Proceso por medio del presente escrito me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto de fecha 08 de marzo de 2021, notificado personalmente a través de correo electrónico recibido el 25 de mayo del mismo año, con base en los siguientes:

I. Oportunidad

El artículo 8 del Decreto 806 del 2020 prevé que “*la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación*”. Al respecto, la Sala Civil del Tribunal de Bogotá indicó que “*la notificación personal, bajo la modalidad prevista en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se considera realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos (...) quiere ello decir que el día de intimación no es el último de esos dos, sino el que le sigue, puesto que tales días deben cumplirse, verificarse o pasar completos (...). Luego no es al final del segundo día, sino pasados los dos, que se entiende surtida la notificación*”¹. Por consiguiente, si la demanda, el escrito de subsanación, sus anexos y el mandamiento de pago se remitieron -por mensaje de datos- el 25 de mayo de 2021, es necesario dejar pasar los días 26 y 27 de mayo de 2021 para entender que JERONIMO MARTINS quedó notificado el día 28 de este mes; en ese sentido, el término de ejecutoria de 3 días para formular recurso de reposición fenece el miércoles 2 de junio de 2021.

II. Objeto del Recurso

Revocar en su totalidad Auto que libra Mandamiento de Pago en el proceso de la referencia, para que en su lugar se negar, por ausencia de los requisitos formales del título ejecutivo, la orden de pago.

III. Sustentación del Recurso

El proceso ejecutivo tiene su fundamento en la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual, es necesario que el Título Ejecutivo contenga los requisitos formales que exige la ley.

¹ Sala Civil. Tribunal Superior de Bogotá D.C., veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020). Auto del Bogotá D.C., veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020). MP. Marco Antonio Alvarez.

Siendo menester señalar que según el artículo 430 del Código General del Proceso: es esta la oportunidad para debatir los requisitos formales del título ejecutivo.

Ahora bien, debe tenerse presente que en este asunto la ejecución se ampara en el contrato de arrendamiento, pues según los hechos de la demanda de él se deriva la obligación de pago del canon de arrendamiento y, razón por la que, se expidió dos facturas -títulos valores- que incorporan los derechos crediticios que se persiguen sean pagados. De tal forma, que orientamos el presente al análisis de cada uno de los documentos.

1. Del Contrato de Arrendamiento

Siguiendo con lo arriba enunciado para que el contrato se entienda un título ejecutivo, de él debe desprenderse una obligación clara, expresa y exigible.

La obligación será expresa cuando aparezca de forma manifiesta y declarada en la redacción misma del título, a su vez, se tratará de una obligación clara al aparecer determinada en el título mismo con el fin de que se entienda en un solo sentido y, por último, será exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de esta sin que para el efecto sea necesario el cumplimiento de condición o plazo alguno.

Al contrastar los requisitos enunciados, se puede concluir que el contrato de arrendamiento que se aporta como sustento de la ejecución, no contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de mi conferida y, por ende, no presta mérito ejecutivo.

1.1. - Tal y como se puede ver del contrato de arrendamiento de fecha 30 de marzo de 2.016 el tenía como objeto que la demandante cediera el uso y goce a mi representado de un inmueble *“donde funcionará un supermercado, destinado a la venta de alimentos, alimentos refrigerados, cárnicos, licores y artículos de aseo en general, entre otros”*; acordándose en el numeral 9.2.1 de la cláusula novena del negocio jurídico:

“9.2. El arrendatario acepta asumir las siguientes obligaciones:

9.2.1. Pagar el canon de arrendamiento, conforme a los términos previstos en este Contrato.”

A su turno, en la cláusula segunda del mismo se pactó:

“Cláusula Segunda. Canon de Arrendamiento.-

2.1. Cómo única contraprestación por el uso y goce de “El Inmueble” objeto del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a pagar a órdenes del arrendador, un canon mensual (...)

(...) el periodo de facturación será del primero al último día de cada mes.

(...)

Para estos efectos el Arrendador se compromete a expedir la correspondiente factura (...) y a enviarlas (...) dentro de los primeros 5 días calendario del mes (...)” (Resaltado por fuera del texto).

Es decir, que la obligación a cargo de JERONIMO MARTINS era como consecuencia única y exclusivamente del uso y goce del inmueble y, razón por la que, el arrendador debía de expedir por cada mes de uso una factura que debía entregar en los primeros cinco días del mes.

Por lo que se puede inferir, que la obligación de pago del canon de arrendamiento era exigible siempre que el contrato estuviese vigente, pues de operar cualquier causal de terminación del mismo la obligación en mención fenecería, al no existir el uso y goce del mismo.

1.2.- Tal y como lo confesó el demandante, el contrato de arrendamiento que dio origen a esta acción **terminó el día 30 de marzo de 2.020**; toda vez que JERONIMO MARTINS ejecutó la potestad de la cláusula quinta, la cual reza:

*“No obstante lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Arrendamiento, **serán justas causas de terminación anticipada del presente Contrato**, sin perjuicio de los demás que la Ley consagra, las siguientes:*

(...)

*5.2.6. La decisión del Arrendatario de dar por terminado el contrato de manera anticipada para lo cual deberá: (i) dar previo aviso escrito al Arrendador con por lo menos tres (3) meses de antelación **a la fecha de terminación anticipada**; y (ii) pagar al Arrendador una suma única, equivalente a Tres (3) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha de la notificación (...)*” (Resaltado por fuera del texto).

Situación concordante con lo fijado por las partes en la cláusula cuarta del convenio, en especial el numeral 4.3.

1.3.- Basta mencionar que para que el contrato en estudio constituyera un título ejecutivo, que fuese sustento suficiente para librar mandamiento de pago, en él tuviese que haberse pactado de forma diáfana, clara y sin duda alguna que el arrendatario pagaría el canon de arrendamiento y/o suma igual o equivalente hasta la entrega efectiva del inmueble.

1.4.- Por el contrario, el contrato de arrendamiento en ningún momento constituye un título ejecutivo que justifique una orden de pago por los presuntos cánones de arrendamiento cánones de arrendamiento de abril y mayo, con fundamento en:

- i. La relación contractual, de la que se deriva la obligación de pago, feneció el día 30 de marzo de 2.020, es decir, que con posterioridad a la terminación no hay obligación vigente en ese sentido;
- ii. Fueron rotundas las partes, en subsidio de lo anterior, que el pago del canon de arrendamiento derivaba del uso y goce de un inmueble, sin embargo esa potestad de usar y gozar el inmueble feneció el día 30 de marzo de 2.020.
- iii. Las partes no establecieron una obligación de pago de cánones de arrendamiento hasta que se procediera a la entrega del inmueble, que de existir, insistimos, si conllevarse que se cumpliera con el requisito de expresa;
- iv. Ahora, tampoco se acreditó un uso y goce del inmueble luego de la terminación del contrato, siendo pertinente resaltar que la entrega se postergó no fue con ocasión al uso y goce de mi mandante sino por hechos de fuerza mayor (pandemia);
- v. Ante el silencio de las partes frente a que sucedía si le entrega se daba con posterioridad a la terminación del contrato, debe darse aplicación al artículo 2007 del Código Civil, el que en ningún momento determina el pago de los cánones que se generen hasta la entrega, ya que, insistimos, no había contrato vigente que así lo enunciará.

Por otra parte, la consecuencia por la demora en la entrega de la cosa, previa constitución en mora, es distinta a la que aquí la parte persigue. Muestra adicional de que esos requisitos de contener una obligación manifiesta, tajante, rotunda y absolutamente clara de pagar los cánones o una suma igual hasta que se produjera la entrega no se deriva del contrato.

1.4.- Muestra de esa falta de claridad del título, es que la demandante distinto a la conducta que ejerció durante la vigencia del contrato, en concordancia con lo pactado en la cláusula segunda del mismo, es que no presentó las facturas dentro de los 5 días iniciales de cada mes de uso que presuntamente haría mi mandante, esto es, a más tardar el 5 de abril y 5 de mayo

de 2.020, sino que ellas fueron radicadas hasta el mes de agosto de 2.020, esto es, más de cinco meses después de la terminación y casi tres desde la entrega.

1.5.- Aunque lo enunciado es suficiente para desvirtuar que el contrato de arriendo allegado al proceso es título ejecutivo, agregamos que de el tampoco se deriva el momento exacto en que debía de procederse por JERONIMO MARTINS al pago del suma alguna por el retraso en la restitución del inmueble, por lo que en todo caso se trataría de una obligación que no es exigible.

1.6.- A pesar de lo que pasamos a explicar frente a las facturas, los descrito implicaba la imposibilidad absoluta de que el demandante expidiera Facturas de venta No. 446 y 447 por concepto de cánones de arrendamiento para los meses de abril y mayo de 2020, respectivamente, pues el negocio causal en ningún momento confirió la potestad a la señora MARINA MORALES DE SOACHA de expedirlas y, mucho menos, ellas obedecen a servicios, bienes o cualquier otro concepto efectivamente recibido por mi representado.

Para lo anterior, deberá de tenerse presente que las partes de este proceso son las mismas que el título valor consagra como acreedor y deudor, por lo que le son oponibles todas las situaciones de que trata el negocio causal.

2. Ausencia de los requisitos formales de la Facturas

Tal y como es conocido, para que un documento sea considerado título valor debe de cumplir con los requisitos generales y especiales. Los primero de ellos están enunciado en el artículo 621 del Código de Comercio, el cual prevé:

“(...) Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:

1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y

*2) **La firma de quién lo crea.***

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.

Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega”². (Resaltado por fuera del texto).

En lo relativo a los especiales de la factura de venta, el 774 de la codificación en cita dispuso:

“1. La fecha de vencimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 673. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días calendario siguientes a la emisión.

2. La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley.

3. El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso. “

² En similar sentido el Estatuto Tributario establece: “Requisitos de la factura de venta. “Para efectos tributarios, la expedición de factura a que se refiere el artículo 615 consiste en entregar el original de la misma, con el lleno de los siguientes requisitos: a. Estar denominada expresamente como factura de venta. b. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio. c. *Modificado* Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado. d. Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. E. Fecha de su expedición. Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados. g. Valor total de la operación. h. El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura. i. Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas”.

Adicionalmente y no menos importante, tal y como lo introducimos en el anterior capítulo, es que la factura tiene la particularidad de que únicamente puede librarse ante la efectiva venta y/o prestación de un servicios, tal y como reza el artículo 772 del Código Comercio:

*“Factura es un título valor que el vendedor o prestador del servicio podrá librar y entregar o remitir al comprador o beneficiario del servicio. **No podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito.***

*El emisor vendedor o prestador del servicio emitirá un original y dos copias de la factura. Para todos los efectos legales derivados del carácter de título valor de la factura, el original firmado por el emisor y el obligado será título valor negociable por endoso por el emisor y lo deberá conservar el emisor, vendedor o prestador del servicio. Una de las copias se le entregará al obligado y la otra quedará en poder del emisor, para sus registros contables. **PARÁGRAFO.** Para la puesta en circulación de la factura electrónica como título valor, el Gobierno Nacional se encargará de su reglamentación”. (Resaltado por fuera del texto).*

De conformidad con lo anterior, se tiene que los facturas Venta No. 446 y 447 adolecen de los siguientes requisitos formales:

- a. Las facturas fueron emitidas aun cuando no correspondieron a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados, requisito indispensable para que pudiesen emitirse, pues lo que existe es una diferencia con respecto a los efectos a la demora en la entrega de la cosa y, es evidente, que la obligación de pago de cánones estuvo vigente hasta el día 30 de marzo de 2.020 y no para los meses para los que se solicita el cobro;
- b. No tienen la firma de la señora MARINA MORALES DE SOACHA como emisora. Además tampoco se trata de una factura electrónica de la cual si se presume su validez como título valor de acuerdo con lo indicado en el Decreto 1074 de 2015.
- c. Mucho menos está la firma de JERÓNIMO MARTINS, como muestra de la aceptación expresa de los derechos mencionados en los títulos valores y, mucho menos, hay anotación de que operaron los supuestos de aceptación tácita de la misma de que trata el Decreto 3327 de 2009.
- d. Las facturas no cuentan con la fecha de vencimiento, sin que pueda entenderse opera la regla supletoria enunciada en el artículo 774 del C. de Co.
- e. No se acreditó que el emisor entregó una copia de la factura para: (i) solicitar la presentación del original de la factura, para firmarla como constancia de su aceptación o manifestar su rechazo de la factura y en ambos casos devolverla de forma inmediata al vendedor ((Decreto 3327 de 2009).
- f. El emisor NO anotó en cada copia de la factura, de manera preimpresa o por cualquier medio mecánico aceptable, la leyenda “copia” o una equivalente (Decreto 3327 de 2009).
- g. No existe prueba de que el emisor presentó a JERÓNIMO MARTINS el original de la factura para que este la firme como constancia de la recepción servicios adquiridos y de su aceptación al contenido de la factura (Decreto 3327 de 2009).
- h. No se cumplió con la obligación de dirigirlas a nombre del “DEPARTAMENTO DE FINANZAS JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA”, y con el dato de contacto autorizado para ese cobro, incumpliendo nuevamente con las obligaciones mínimas de facturación según reza el contrato, la actora por otro lado, tampoco evidencia que las facturas en efecto se hayan radicado con copia al correo electrónico exigido para tal cuestión ni resultan ser claras en su fecha de expedición pues no contemplan una fecha completa.
- i. El sello indica de JERÓNIMO MARTINS que se recibió para estudio sin que ello implique una aceptación, lo cual también demuestra la falta de prueba acerca de los conceptos de servicios facturados, y la de falta de representación en la suscripción de

las facturas cambiarias de compraventa o poder suficiente de quien suscribió y recibió los “*títulos valores*”.

En conclusión, con todo lo mencionado en el presente escrito, es posible afirmar que ninguno de los documentos que invoca el demandante constituyen un título ejecutivo ostenta los requisitos formales exigidos por la ley para tal efecto, pues resulta forzoso concluir que el Contrato de Arrendamiento y las Facturas de Venta que acompañan la demanda como Título Ejecutivo, carecen de completa eficacia jurídico-procesal para el cobro por la vía ejecutiva, y en consecuencia, NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO por no contener una obligación clara, expresa y exigible a cargo de mi demandada en los términos denunciados en la demanda de pagar una suma igual al canon de arrendamiento vigente por cada mes o fracción que se tardase la restitución del inmueble arrendado.

IV. Petición

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente a su H. Despacho:

Primero: REVOCAR el Auto del 08 de marzo de 2021, mediante el cual se libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva, y en su lugar este sea rechazado.

Segundo: NEGAR el mandamiento de pago en los términos solicitados en la demanda y, en consecuencia, ordenar la devolución de la demanda a la accionante con las respectivas constancias.

Atentamente,



EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA
CC. 1.022.326.787
TP 193.563 del CSJ

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
vs JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO

Asunto: Poder Especial

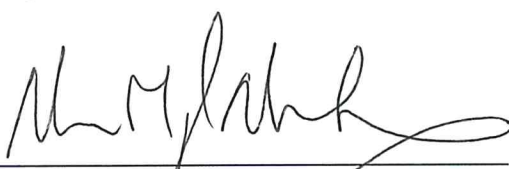
Radicado: 11001310301120210006000

NUNO MIGUEL NUNES SERENO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de extranjería Nro. 840.626 en calidad de representante legal de **JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S**, sociedad identificada con Nit. 900.480.569-1, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.1.022.326.787 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 193.563 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso judicial de la referencia.

El apoderado queda expresamente facultado para adelantar todas las actuaciones judiciales necesarias, procedentes e idóneas para intervenir y representar los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso en cuestión hasta su culminación, así como para notificarse, interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, comprometer, renunciar y reasumir el presente poder en mi nombre, y en general cuentan con todas las facultades que permitan el buen y cabal cumplimiento de su gestión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito expresamente que cualquier notificación se realice al siguiente correo electrónico:
ecristancho@bonillacristancho.com

Otorgo,



NUNO MIGUEL NUNES SERENO
C.E. No. 840.626

Acepto,

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO
MENDIETA
C.C. Nro. 1022326787
T.P. Nro. 193563 del C S de la Judicatura





NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

Ante Mi el Notario Décimo del Circulo de Bogotá
D.C. (E), Compareció

10 MAYO 2021

Nono Miguel Nones
Sereno

Quien exhibió la D.C.

Y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es la suya y que el contenido del mismo
es cierto.

En constancia se firma esta diligencia



Not

- ▼

Favoritos
- Elementos eliminados

2
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- ▼

Carpetas
- Bandeja de entrada

18
- Borradores

1
- Elementos enviados
- Pospuesto
- Elementos eliminados

2
- Correo no deseado

5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local:Juzgado ...
- Grupos

←

Radicado 2021 00060 - Recurso de reposición y en subsidio apelación contra Auto que decreta medidas cautelares - Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.

2

▼

J

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Mar 1/06/2021 4:25 PM

Para: Edward Cristancho

Acuso recibido

Atentamente:

Rubén Dario Vallejo Hernández

Asistente Judicial

...

Responder

Reenviar

①

Mensaje enviado con importancia Alta.

①

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

EC

Edward Cristancho <ecristancho@bonillacristancho.com>

Mar 1/06/2021 10:24 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: figueredo.1975@hotmail.com; soacha.wilson@gmail.com

2021-05-27 JERÓNIMO MAR...

121 KB

scan_cbotero_2021-05-10-14...

717 KB

2 archivos adjuntos (838 KB)

Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señores

Juez Once Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

Referencia:

Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.

Radicado:

110013103011 2021 00060 00

Asunto:

Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del Auto que decreta el embargo y retención preventiva de dineros

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S (en adelante “JERÓNIMO MARTINS”), de conformidad con el poder que adjunto y que expresamente acepto, por medio del presente escrito me permito presentar RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE DECRETA EL EMBARGO Y RETENCIÓN DE DINEROS de fecha 08 de marzo de 2021, **de conformidad con los documentos adjuntos.**

Autorizo expresamente recibir todas las notificaciones al correo electrónico ecristancho@bonillacristancho.com.

Cordialmente,

BONILLA CRISTANCHO

asociados

Edward Cristancho Mendieta

318 637 8144

Socio

Señores

Juez Once Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.

Radicado: 110013103011 2021 00060 00

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del
Auto que decreta el embargo y retención preventiva de
dineros

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de **JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** (en adelante “JERÓNIMO MARTINS”), por medio del presente escrito me permito presentar RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO QUE DECRETA EL EMBARGO Y RETENCIÓN DE DINEROS de fecha 08 de marzo de 2021.

I. Objeto del Recurso

Revocar en su totalidad Auto que decreta la medida cautelar del embargo y retención preventiva de los dineros que, a cualquier título bancario o financiero, tenga el extremo pasivo en la entidad bancaria BBVA, de la cual quede notificado el día 25 de mayo del año en curso, tal como consta en el expediente, para que en su lugar proceda a levantar las mismas por ausencia de los requisitos formales que debía contener los títulos ejecutivos allegados con la demanda para prestar mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 430 del Código General del Proceso.

II. Sustentación del Recurso

El proceso ejecutivo tiene su fundamento en la efectividad del derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual, es necesario que el Título Ejecutivo contenga los requisitos formales que exige la ley.

Para decretar la medida cautelar este Despacho debió tener en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida, con el fin de haber estimado decretar una medida menos gravosa o diferente de la solicitada. Por lo tanto, se considera que se debió estudiar a profundidad la demanda ejecutiva para asegurar que la medida solicitada era razonable y cumplía con los requisitos.

La petición de decretar una medida cautelar sobre los bienes de mi poderdante solicitada por la parte accionante, no se ajusta a derecho pues no cumple con las ritualidades legales exigidas, el Despacho debió prever que la parte actora pretendió la ejecución de la deuda, con base en un título ejecutivo que no presta mérito ejecutivo.

Lo anterior teniendo en cuenta que, el contrato de arrendamiento y las facturas de venta No. 446 y 447 que se aportan como título ejecutivo compuesto como sustento de la ejecución, no reúnen los requisitos formales de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, pues en estos no consta una obligación clara, expresa ni exigible, sin la existencia y validez de un documento que cuente con dichas calidades mi conferida no puede resultar ejecutada.

De igual forma, con esto se puede observar que no hubo aplicación del principio de proporcionalidad, porque como se adujo anteriormente se debía analizar que lo que estaba solicitando la demandante no era adecuado, necesario y mucho menos idóneo.

Se concluye, con todo lo mencionado que, al encontrarse la demanda ejecutiva fundamentada en una base errónea de un título ejecutivo compuesto que no cumple con los requisitos formales, esto es, con un documento que no presta verdaderamente mérito ejecutivo, debía darse por terminado el proceso ejecutivo, y por lo mismo, nunca debió haberse decretado las medidas cautelares solicitadas pues ni el Contrato de Arrendamiento ni las Facturas de Venta contenían una obligación clara, expresa y exigible a cargo de mi demandada.

III. Petición

En virtud de lo anterior, solicito respetuosamente a su H. Despacho:

Principal: REVOCAR el Auto del 08 de marzo de 2021, mediante el cual se decreta el embargo y retención preventiva de los dineros que, a cualquier título bancario o financiero, tuviera JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S., y en su lugar se levanten las medidas allí ordenadas.

Atentamente,



EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA
CC. 1.022.326.787
TP 193.563 del CSJ

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo **LUZ MARINA MORALES DE SOACHA vs JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S Y OTRO**

Asunto: Poder Especial

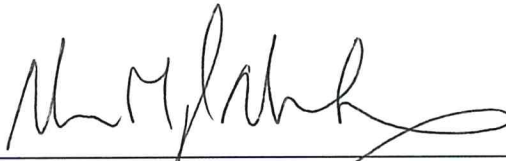
Radicado: 11001310301120210006000

NUNO MIGUEL NUNES SERENO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de extranjería Nro. 840.626 en calidad de representante legal de **JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S**, sociedad identificada con Nit. 900.480.569-1, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **EDWARD ALBERTO CRISTANCHO MENDIETA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.1.022.326.787 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 193.563 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso judicial de la referencia.

El apoderado queda expresamente facultado para adelantar todas las actuaciones judiciales necesarias, procedentes e idóneas para intervenir y representar los intereses de **JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S** en el proceso en cuestión hasta su culminación, así como para notificarse, interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, comprometer, renunciar y reasumir el presente poder en mi nombre, y en general cuentan con todas las facultades que permitan el buen y cabal cumplimiento de su gestión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito expresamente que cualquier notificación se realice al siguiente correo electrónico: ecristancho@bonillacristancho.com

Otorgo,



NUNO MIGUEL NUNES SERENO
C.E. No. 840.626

Acepto,

EDWARD ALBERTO CRISTANCHO
MENDIETA
C.C. Nro. 1022326787
T.P. Nro. 193563 del C S de la Judicatura





NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

Ante Mi el Notario Décimo del Circulo de Bogotá
D.C. (E), Compareció

10 MAYO 2021

Nono Miguel Nones
Sereno

Quien exhibió la D.C.

Y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es la suya y que el contenido del mismo
es cierto.

En constancia se firma esta diligencia



Not

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circui...

Mié 9/06/2021 1:28 PM

AP

Adalberto Figu
eredo Parrado<
figueredo.1975
@hotmail.com

>

Mié 9/06/2021

11:07 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRC...

3 MB



Atentamente,

Adalberto Figueredo Parrado
Abogado

ADALBERTO FIGUEREDO PARRADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
ABOGADO
CARRERA 46 No 22 B 20 OFICINA 315 TEL 3583969
CELULAR No. 321 2020975

Señores
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia:	Proceso Ejecutivo De LUZ MARINA MORALES DE SOACHA contra JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.
Radicado:	110013103011 2021 00060 00
Asunto:	Recurso de reposición en contra del auto que libró mandamiento de pago y reposición y apelación contra el auto que decreta las medidas cautelares en el proceso. RESPUESTA PARTE DEMANDANTE

ADALBERTO FIGUEREDO PARRADO, apoderado de la actora dentro del proceso de la referencia, descorro el traslado de los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos por la parte demanda contra el auto que libra el Mandamiento de pago y decreta medidas cautelares refiriéndome a ellos en los siguientes términos ,sin antes señalar que como quiera que sus fundamentos son los mismos los hago en un solo escrito:

PRIMERO. - DE LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PAGO DE LAS RENTAS CON POSTERIORIDAD.

Si bien es cierto que la terminación del contrato de arrendamiento se da el 30 de marzo de 2020, por el ejercicio del derecho contractual del arrendatario de terminar el contrato pagando una indemnización, no lo es menos que la restitución del inmueble solo se da hasta el primero de junio de 2020 de conformidad con el acta de entrega suscrita por las partes en esa fecha.

Acta en la cual se lee: “

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

Fecha: Junio 1 junio. de 2020
Hora de inicio entrega:
Dirección: Calle 100 No. 20 C – 56
Matrícula Inmobiliaria: 50C- 727537 – 50C-632998; 50C 53462;
50C-632397, 50C-1437423 de la Oficina de
Registros e Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Centro.

1. PERSONA DE JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S., EN ADELANTE JERONIMO MARTINS, QUE ENTREGAN EL INMUEBLE:

Personas que entregan el inmueble.

-Nombre: Joaquim Nuno Nobre Martins Aguiar
Cédula de Extranjería No. 606.242
Cargo: Representante Legal
-Nombre: Pedro Ignacio Maya Monsalvo
Cédula de Ciudadanía No. 79.624.356
Cargo: Representante Legal

Personas que reciben el inmueble:

-Nombre: Luz Marina Morales de Soacha
Cédula de Ciudadanía: 51.576.922
Calidad en la que actúa: Arrendadora.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ENTREGA MATERIAL:

Se hace entrega del inmueble ubicado en la dirección CR 100 No. 20 C – 56 ubicado en la ciudad de Bogotá, por JERONIMO MARTINS el estado del inmueble es el siguiente:

Paredes: estructura general en estado de conservación adecuado, sin embargo se evidencian deterioros en la pintura producto de la actividad comercial que se desarrolló durante la ejecución del contrato de arrendamiento.

Pisos: Se evidencia deterioro natural de los pisos producto de la actividad comercial que se desarrolló durante los años de ejecución del contrato de arrendamiento evidenciándose algunos desperfectos.

Techos: buen estado de conservación.

Fachadas: Se evidencia la fachada principal y posterior en estado de conservación adecuado, sin embargo se evidencian grafitis e imperfectos menores.

3. OBSERVACIONES POR PARTE DE LOS INTERVINIENTES:

3.1. DE LA ARRENDORA

SECCIÓN 1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El estado actual del inmueble según la visita realizada el día 15 de Mayo del 2020, con la cual se pretende validar el estado de todas sus

instalaciones que lo componen con respecto a los planos aprobados y la licencia de construcción No LC 16-2-1256 lo mismo que el contrato de arrendamiento suscrito y sus anexos.

3.1.1. Pintura general

Se realizó un recorrido general por la parte exterior e interior del inmueble, y se encontraron los siguientes puntos:

- Las puertas metálicas enrollables en la Carrera 100 y Carrera 99 se encontraron con grafitis, dando un aspecto de mal estado.
- Las paredes laterales de los parqueaderos exteriores se encuentran grafitados y con perforaciones
- Todos los muros internos no se encuentran pintados, están sucios, mal resanados, se percibe el rastro de la tubería que en algún momento existió al igual que otros elementos como cámaras, interruptores, lámparas etc., entre otros

3.1.2. Elementos retirados que hacen parte del inmueble según licencia de construcción No LC 16-2-1256 Y EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON SUS ANEXOS:

Se realizó una inspección general del inmueble con respecto a los planos radicados en la Curaduría Urbana No 2 y se evidenció la falta de los siguientes elementos:

- Capotina acceso principal (Ver plano planta de cubiertas)
- El tanque de almacenamiento de agua potable fue retirado, dejando adicionalmente escapes de agua en la tubería. (Ver plano arquitectónico)
- El sistema contra incendios, fue retirado, tubería principal, gabinetes de repartición y siamesas. (Ver plano arquitectónico y de fachadas).
- Los Topellantas vehiculares fueron demolidos y las rampas para minusválidos están deterioradas (despicadas).
- No se percibe tablero básico de distribución de energía, como tomas corrientes básicas o lámparas, solo hay una lámpara que esta conectada directamente a un breaker de transferencia eléctrica, teniendo alto riesgo eléctrico, ninguna área exterior se encuentra con puntos eléctricos, así mismo se retiró la tubería de alimentación en EMT y cableado eléctrico.
- Los espacios internos no cuentan con las puertas de acceso al área administrativa y en los planos radicados en licencia estos espacios si contemplan estas puertas.

3.1.3. SISTEMA ELÉCTRICO

Realizando la visita de inspección técnica se observa lo siguiente:

- Aunque el predio si cuenta con Sub estación eléctrica que suministra energía al local, por medio de una acometida trifásica, esta acometida se encuentra internamente descolgada de manera riesgosa ya que la tubería no cuenta con los soportes necesarios para el sostenimiento de la misma. Esta se sostiene por un alambre dulce amarrado a una de las vigas de la cubierta.

- La acometida llega a una caja eléctrica de 30 x 30 donde está instalado un pin de corte, y de este sale un cable que alimenta una lámpara que para apagarla se debe accionar este, lo cual esto no cumple con la norma Retie y es muy riesgoso para la persona que lo manipule ya que la función de este totalizador no es prender ni apagar lámparas.
- El local no cuenta con un tablero de distribución básico para el manejo de puntos de iluminación exterior e interior, como se mencionó anteriormente la única lámpara que esta instalada se alimenta directamente del pin de corte. Siendo esta lámpara insuficiente para un local de 927 M2.
- El predio no cuenta con sistema eléctrico básico de iluminación, y también se percibe tubería en algunos lados en el exterior, pero esta no cuenta con cableado eléctrico que la alimente, eso quiere decir que el local en la noche quedara a oscuras en todas sus fachadas y en su interior.
- En el espacio donde está el transformador y la celda eléctrica, se percibe la tubería eléctrica, pero no cuenta con cableado, por lo cual este espacio no tiene iluminación. En caso de alguna urgencia, este espacio quedaría a oscuras lo cual genera un riesgo para la manipulación de estos elementos. Adicionalmente la puerta de la sub estación no cuenta con chapa de seguridad.
- Internamente y exteriormente el local no cuenta con tomas corrientes básicas de servicio.

3.1.4. PUERTAS ACCESO

La puerta de acceso a la bodega se encuentra sin cadena, por tal motivo no se puede utilizar ni manipular.

Como se menciona anteriormente, la pintura de las puertas se encuentra en mal estado con presencia de grafitis.

En los planos arquitectónicos se registran puertas en vidrio y ventanas. En la visita estas no se encuentran. (ver plano fachadas)

La Puerta de acceso lateral ubicada en la carrera 100, está en mal estado, no tiene candado de seguridad y la malla se encuentra deteriorada. Lo anterior facilita el acceso al inmueble de cualquier persona, dejándolo sin seguridad.

En la visita no se evidenciaron juegos de llaves, seguridad del cuarto del transformador, llaves de los candados de las puertas principales, y de las demás puertas del inmueble.

3.2. PARTE ARRENDATARIA.

En virtud de lo establecido en la cláusula 4.1. del contrato de arrendamiento celebrado por las partes el treinta (30) de marzo de 2016, JERONIMO MARTINS realiza la entrega del inmueble arrendado incluyendo las obras civiles y/o eléctricas en el estado en el que se encuentra al momento de la terminación, sin embargo y con relación a las observaciones realizadas por la ARRENDADORA en acápite 3.1. del presente documento se dejan las siguientes constancias:

3.2.1. Pintura en general

JERONIMO MARTINS realiza la entrega material del predio arrendado en el cual se evidencia deterioro natural de la pintura producto de la operación de un establecimiento de comercio durante los tres (3) años de ejecución del contrato de arrendamiento, no se encuentran pintadas evidenciando los equipos que estuvieron instalados, sin embargo la estructura general se encuentra en óptimas condiciones para el funcionamiento.

3.2.2. Con relación a los elementos indicados por la ARRENDADORA y relacionados con la Licencia de Construcción LC 16-2-1256 es importante aclarar:

- La marquesina (llamada por la ARRENDADORA capotina) no es un elemento estructural, no hace parte de la cubierta toda vez que en los planos sellados no se identifican materiales ni medidas exactas, tampoco aparece reflejado en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la licencia
- Con relación a los topellantas, estos son elementos no esenciales del predio, a tal punto que en los planos sellados que hacen parte integral de la licencia de construcción tampoco se identifican los materiales por lo que podría entenderse que se trata de un elemento figurativo.
- La red contra incendio no hace parte de la licencia de construcción, de hecho no hace parte de la revisión que realiza la curaduría para emitir la licencia de construcción del predio.
- El tanque de agua es un elemento no estructural y no aparece reflejado en los planos de la licencia de este predio

3.2.3. Con relación a las obras eléctricas.

JERONIMO MARTINS realiza la entrega a la ARRENDADORA de una Subestación Eléctrica con una carga total de 112.5 Kva completamente funcional, la cual suministra energía correspondiente a 75 Kva al predio Arrendado y la carga restante suministra energía eléctrica a los predios colindantes y que son de propiedad de la ARRENDADORA.

Por otro lado es importante informar que la acometida que llega a la caja donde se encuentra el switch principal, a la fecha de firma del acta, ya se encuentra adosado a la estructura con el fin de generar mayor seguridad de los cables de energía que provienen de la subestación eléctrica, por lo que al día de hoy el switch instalado para cortar la energía eléctrica que proviene de la subestación eléctrica no representa riesgo alguno para el predio.

3.2.4. PUERTAS DE ACCESO

Con relación a las llaves, JERONIMO MARTINS con la firma de la presente acta realiza la entrega material de las llaves del inmueble, las cuales incluyen todas aquellas necesarias para acceder al mismo, de igual forma se entrega llaves de los candados de la subestación eléctrica.

4. CONCILIACION

Con la intención de precaver cualquier litigio presente y futuro relacionado con la entrega material del inmueble y el estado del mismo, **JERONIMO MARTINS** propone como fórmula de conciliación cancelar a favor de la ARRENDADORA una suma total y única de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00) lo anterior a título de indemnización total por las obras civiles y/o eléctricos y en general todas las observaciones técnicas evidenciadas por las partes en la visita realizada el pasado quince (15) de mayo de 2020 y que constan en la presente acta.

En virtud de la autonomía de la voluntad de las partes, la señora LUZ MARINA MORALES DE SOACHA acepta la suma indicada en acápite anterior y declara recibido el inmueble en forma real y material a su entera satisfacción.

Para realizar el pago de la suma indicada en el presente numeral, las partes de común acuerdo aceptan aplicar el siguiente procedimiento:

1. La señora LUZ MARINA MORALES DE SOACHA se obliga a radicar la cuenta de cobro o documento equivalente, por concepto de *"indemnización total por las obras civiles y/o eléctricas asociadas a la entrega del predio"*, con el lleno de los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y normas que regulan la materia, en las oficinas de JERONIMO MARTINS dentro de los tres (3) siguientes a la firma de la presente acta.
2. JERONIMO MARTINS se obliga a realizar el pago de la suma indicada en el presente numeral mediante transferencia electrónica en la cuenta bancaria registrada en el contrato de arrendamiento celebrado por las partes el treinta (30) de marzo de 2016, el pago se realizará dentro de los diez (10) siguientes a la radicación de la cuenta de cobro que se indica en el numeral precedente.

Toda vez que la presente acta tiene como fin realizar la entrega material y real del inmueble, así como precaver los litigios presentes y futuros relacionados con la entrega del mismo, las partes de común acuerdo dejan constancia que no hubo acuerdo alguno con relación a la solicitud a JERONIMO MARTINS encaminada a reconocer los cánones de arrendamiento que se pudieron causar desde el 30 de marzo de 2020 hasta la fecha de celebración de la presente acta.

5. DISPOSICIONES VARIAS

La ARRENDADORA declarará a paz y salvo a JERONIMO MARTINS por concepto de pago de servicios públicos domiciliarios, una vez entregue copia de la constancia de pago de los mismos incluyendo los consumos generados hasta el día de celebración de la presente acta, toda vez que JERONIMO MARTINS no tendrá acceso al predio y con el fin de garantizar el pago de los servicios públicos la ARRENDADORA se obliga a notificar a JERONIMO MARTINS los recibos de los servicios públicos causados.

Se deja constancia que esta acta presta merito ejecutivo, por contener obligaciones claras expresa y exigibles.

6. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y demás comunicaciones relacionadas con la presente acta deben realizarse por escrito a las siguientes direcciones:

- ARRENDADORA:

- o Destinatario: Luz Marina Morales de Soacha
- o Dirección: Calle 138 No. 11B – 50 Torre 2 Apto 501
- o E-mail: camisoa123@hotmail.com
- o Tel: (312) 5463020

- JERONIMO MARTINS:

- o Destinatario: Ivana Leon
- o Dirección: Calle 100 No. 7 – 33 Torre 1
- o E-mail: ivana.leon@jeronimo-martins.com
- o Tel: (031) 7965170

7. ANEXOS

Hacen parte de la presente acta los siguientes documentos:

- a. Certificado de Existencia y Representación legal de JERONIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.
- b. Copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios cancelados a la fecha.

En constancia de los anterior se firma por las partes, en dos (2) originales del mismo tenor con destino a cada una de las partes ante dos testigos el primero (1) de junio de 2020.

Por parte de Jerónimo Martins Colombia S.A.S.:

Nombre: Pedro Ignacio Maya Monsalvo
C.C. No. 79.624.356
Representante legal

Nombre: Joaquim Nuno Nobre Martins Aguiar
C.E. No. 606.242
Representante legal

Persona que recibe el inmueble:

Nombre: Luz Marina Morales de Soacha
C.C No. 51 576 922
Arrendadora

Testigos

Nombre: María Inés Reina
C.C. No. 38.256.618

Nombre: Ivana León Sánchez
C.E. No. 411.927

Nota: Se señala que la fecha del documento anterior y la parte final del numeral cuatro fueron resaltados por mí.

Pero, además, la prórroga del contrato se presenta como imperativo legal del artículo 4º del decreto 579 del 15 de abril de 2020 que preceptúa:

ARTICULO 4. *Prórroga de contratos.* Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes.

La terminación del contrato se dio dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica y para la fecha de expedición del decreto, aún no había restituido el inmueble el arrendatario.

Ahora bien, la obligación del pago de la renta se causa hasta la fecha de la restitución del inmueble al arrendador.

La interpretación de la parte demanda en cuanto a que no se había estipulado un efecto económico entre la fecha de la terminación del contrato y la de la restitución del inmueble no tiene fundamento jurídico ni lógico alguno, pues ello implicaría aceptar que durante este lapso no se causaría la renta. Conclusión antijurídica que va en detrimento de una de las partes, con clara violación de los principios jurídicos de la equidad y conmutatividad de los contratos; detrimento del arrendador y claro enriquecimiento indebido del arrendatario.

Con la aplicación de esta tesis, entonces en un proceso de restitución en el que la declaratoria de terminación del contrato se profiere en la sentencia y la restitución del inmueble puede tardar meses cuando el arrendatario no hace la restitución voluntaria y es necesaria la acción coercitiva del Estado, el arrendatario se podría beneficiar con la demora con el no pago de la renta.? Absurda conclusión.

No solo el pago de la renta sino el cumplimiento de todas las obligaciones del arrendatario se causa hasta la restitución del inmueble.

El 13 de mayo de 2020 la arrendataria envió comunicación escrita a su arrendadora, informando que el contrato de arrendamiento termino el 30 de marzo de 2020 y que por circunstancias de fuerza mayor la restitución del inmueble se efectuara una vez se levante la restricción mencionada. Adjunto comunicación.

El 14 de mayo de 2020 la arrendadora da respuesta a la arrendataria fijándose como fecha para recibir el inmueble, el 15 de mayo del mismo año a la hora de las 10 A.M., de igual forma les precisa que en relación los pagos del canon de arrendamiento, se han causado del primero de abril de 2020 hasta la fecha de la entrega del inmueble se estará a lo dispuesto en el decreto 579 del 15 de abril de 2020 adjunto comunicación,

El 15 de mayo de 2020 se realizo visita por las partes del proceso con el fin de recibir el inmueble, pero dado al mal estado de conservación, deterioro y desmantelamiento del mismo no se realizó.

El 1 de junio fue recibo el inmueble arrendado, forma real material, según acta que he transcrito, con las observaciones contenidas en él y el pago de una indemnización a favor de la arrendadora, por el total por las obras civiles y/o eléctricos y en general todas las observaciones técnicas evidenciadas por las partes, el 15 de mayo de 2020.

2.- AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LAS FACTURAS.

La parte recurrente controvierte las facturas Venta No. 446 y 447 diciendo que adolecen de los requisitos formales, considerando que deberían ser títulos valores; sin embargo, estas facturas no requieren ser títulos valores o facturas cambiarias de compraventa como las reglamenta el Código de Comercio, sino solo facturas de venta como las denomina el Estatuto Tributario Nacional.

La argumentación que sustentan esta excepción parte del presupuesto errado de que el arrendador tiene que generar una factura cambiaria de compraventa como título valor por cada mes de arrendamiento; cuando de lo que se trata es de generar la factura de venta fiscal, es decir, la establecida por el Sistema Tributario y cuyas especificaciones están en el artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional, que establece los requisitos de esta factura en los siguientes términos:

Art. 617. Requisitos de la factura de venta.

Para efectos tributarios, la expedición de factura a que se refiere el artículo 615 consiste en entregar el original de la misma, con el lleno de los siguientes requisitos:

- a. Estar denominada expresamente como factura de venta.
- b. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio.
- c. *Modificado* Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado.
- d. Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta.
- e. Fecha de su expedición.
- f. Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados.
- g. Valor total de la operación.
- h. El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura.
- i. Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.

Las facturas Venta Nos. 446 y 447 cumplen a cabalidad los requisitos de ley previstos en el artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional.

Por otra parte, la factura de venta no es elemento constitutivo del título ejecutivo que tiene su pleno mérito y suficiencia en el contrato de arrendamiento, pues es un documento que proviene del deudor (arrendatario), en el cual se tiene una obligación de pago por un concepto específico (la renta), claro (valor determinado) y exigible (fecha en la que debe hacerse el pago).

Aun considerando una falla en la facturación, ello produciría un efecto fiscal respecto del tema tributario, pero en nada afecta la legitimidad del recaudo civil que se legitima solo en razón del contrato de arrendamiento como fuente de la obligación y en no haberse restituido el inmueble, a pesar de la terminación del contrato, como fuente de su causación.

Anexo lo enunciado.

Bogotá D.C., Mayo 13 de 2020

Señor

LUZ MARINA MORALES DE SOACHA

Camisoa123@hotmail.com

Ciudad

Asunto. Restitución Inmueble Arrendado por Terminación Contrato de Arrendamiento de Inmueble "Nómadas, Fontibón", que recae sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-727537, 50C-632398, 50C-53462, 50C-632397 y 50C-1437423.

Respetada Señora,

Como fue comunicado el pasado 18 de diciembre de 2019, haciendo uso de la facultad conferida al Arrendatario de conformidad con lo pactado, el contrato de arrendamiento de la referencia terminó el 30 de Marzo de 2020.

Sin perjuicio de lo anterior, considerando que desde el mes de marzo del año en curso, fue restringida la libre circulación de personas en virtud de las ordenes impartidas por el Gobierno Nacional y Distrital, a raíz de dichas disposiciones las partes se vieron en la imposibilidad de desplazarse al inmueble para efectuar la correspondiente restitución el pasado 30 de marzo, aun cuando el inmueble se encontraba en condiciones para su entrega.

En tal sentido, dado que las circunstancias expuestas configuran un caso de fuerza mayor de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código Civil, se reitera que la restitución del inmueble se efectuará una vez se levante la restricción mencionada, sin embargo, dado que el contrato fue terminado, no se causará el pago de sumas adicionales por concepto de canon de arrendamiento con posterioridad a la fecha de terminación del mismo.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente,



MAYRA MARTINEZ JAIMES
Gerente de Expansión

Bogotá, mayo 14 de 2020.

SEÑORES

JERONIMO MARTINS

ATTN, MAYRA MARTINEZ JAIMES

Gerente de Expansión

La ciudad

REF. Respuesta a su comunicación fechada Mayo 13 de 2020, Sobre restitución de Inmueble arrendado entre "NOMADAS FONTIBON"
"Identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C 727537 , 50C 632398 , 50C 53462 , 50C 632397 y 50C 1437423"

Apreciados señores:

Acuso recibo de su comunicación fechada 13 de mayo de 2020 en donde me informa sobre la restitución del predio arrendado, al respecto debo informarles:

1.-Es mi interés recibir en forma real y material el inmueble de la referencia, incluidas las reformas, adecuaciones o mejoras, al igual que las obras civiles y/o eléctricas que fueron instaladas en él, de conformidad con el contrato de arrendamiento

suscrito, los planos y la licencia de construcción aprobadas para el mismo.

Para tal efecto me permito ratificar por este medio que el día 15 de mayo del presente año, a la hora de las 10 A.M., nos reuniremos con ustedes en el inmueble objeto de la restitución, para verificar el estado del mismo y conservación previa a su recibo.

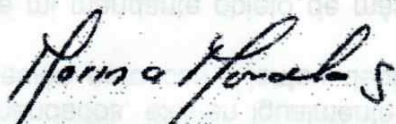
De igual manera, les solicito la presentación de las facturas de los servicios públicos de que está dotado el inmueble, debidamente cancelados.

2.- Con relación al pago de los cánones de arrendamiento que se han causado del 1º. de abril de 2020 hasta la fecha en que se reciba el inmueble, estamos a lo dispuesto en el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, artículo 4º. Que determina " PRORROGA DE LOS CONTRATOS . Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega del inmueble al arrendador se haya pactado para cualquier fecha dentro del lapso de duración de la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, se entenderán prorrogados hasta el treinta (30) de junio de 2020, continuando vigente la obligación de pago del canon. Lo anterior sin perjuicio de acuerdos en contrario celebrados entre las partes."

Desde este momento me permito manifestarles que he conferido poder especial amplio y suficiente al doctor **ADALBERTO FIGUEREDO PARRADO**, abogado, identificado con la cedula de ciudadanía número **19.129.408** y portador de la tarjeta profesional **21.067** del **C.S.J.**, para que me represente en todas y cada una de las diligencias de carácter extraprocesal o procesal a que hubiere derecho contando con las facultades de recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, etc.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes,

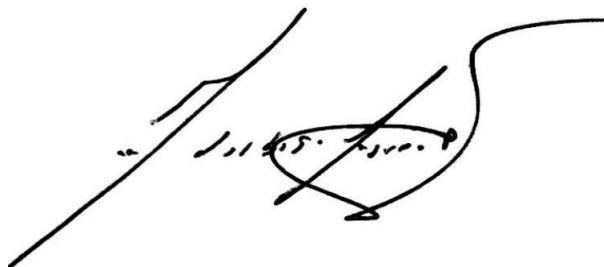
Atentamente,



LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
C.C. No 51.576.922 de Bogotá

Escaneado con CamScanner

Atentamente.



ADALBERTO FIGUEREDO PARRADO
T.P. No 21.067 del C S de la J.
C.C. No 19 129 408 de Bogotá

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120210006000

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Jerónimo Martins Colombia S.A.S., una vez notificada personalmente del auto que libró mandamiento de pago, durante el término de ejecutoria impetró recurso de reposición contra la citada decisión y el proveído que decretó medidas cautelares, ante el cual también se elevó apelación subsidiariamente.

Se reconoce personería para actuar al abogado Edward Alberto Cristancho Mendieta como representante judicial de la demandada, conforme al poder otorgado y en consonancia con los artículo 74 y 77 del Código General del Proceso.

Por otro lado, se deja constancia que el aludido profesional del derecho dio cumplimiento a lo señalado en el numeral 14 del artículo 78 *ejusdem*, remitiendo copia de los memoriales a su contraparte a través del correo **figueroado.1975@hotmail.com**, quien, una vez surtido el traslado conforme al parágrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, se manifestó sobre el particular.

Se requiere a la parte demandante para que dé estricto cumplimiento a la citada norma y remita los memoriales con copia al apoderado de la ejecutada.

Respecto a la petición elevada por la ejecutada, tendiente a que se fije el monto de la caución que se debe prestar para efectos de levantar medidas cautelares, se advierte al togado que el artículo 602 de la precitada obra procesal señala claramente el monto que se debe prestar, esto es, el valor actual de la ejecución, determinada en el mandamiento de pago [\$145'967.316], aumentada en un 50% [\$72'983.658], dando como resultado en el presente asunto, la suma de **\$218'950.974**.

Una vez se allegue la caución, procederá el Despacho a verificar que se cumplan los requisitos exigidos en la citada norma, para efectos de levantar o no las medidas cautelares decretadas.

Por otro lado, se pone en conocimiento lo comunicado por el BBVA respecto de las medidas cautelares decretadas por este Juzgado.

En firme esta providencia, ingrédese nuevamente el Despacho para efectos de resolver las impugnaciones planteadas por la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 088** hoy **21 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2021-060

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: Demanda Resolución De Contrato

De: Linna Marcela Díaz Porras

Contra: Sergio Alfonso Forero López
Johana Mylene Puertas Cárdenas

Proceso No.: 1100131003011-2021-00065-00

Asunto: CUMPLIMIENTO A REQUERIMIENTO – AUTO DEL 03 DE JUNIO
DE 2021

HENRY LEANDRO FIGUEROA MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.269.938 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 320.672 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderados, principal y sustituto respectivamente, de la señora **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, mayor de edad, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.073.505.131, de conformidad con el poder legalmente a mi conferido, en cumplimiento de lo ordenado en auto de fecha 03 de junio de 2021, por medio del cual indica, entre otras cosas, que “(...) Finalmente, frente a la solicitud elevada por el apoderado actor, respecto de la integración del litis consorcio necesario del señor Jhon Carlos Cortes Gómez, se requiere al mismo para que indique claramente cuáles son los fundamentos fácticos y jurídicos que soportan su petición y, si su interés es que se vincule procesalmente al precitado sujeto, se de aplicación a lo señalado en artículo 93 del Código General del Proceso”, me permito dar cumplimiento a dicho requerimiento en los siguientes términos:

En primer lugar ha de recordarse que el día 8 de febrero de 2019 entre los señores **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** y **JHON CARLOS CORTES GÓMEZ** en calidad de prometientes vendedores y los aquí demandados en calidad de prometientes compradores se suscribió “**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**” sobre el inmueble que se indicó en la demanda.

Conforme a lo anterior, es claro que la sentencia resultante del presente proceso interesa y afecta al señor **JHON CARLOS CORTES GÓMEZ** por ser parte del contrato que aquí se pretende su resolución.

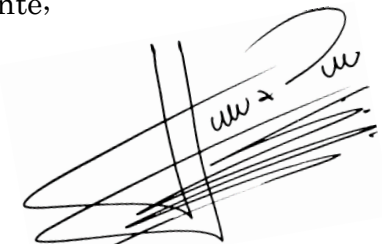
Recordemos que el artículo 62 de la Ley 1564 de 2012 a la letra reza:

“Artículo 62. Litisconsortes cuasinecesarios. Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de esta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.

Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención.”

Por lo anterior, reitero la solicitud realizada con el libelo demandatorio a fin de que su despacho ordene notificar y dar traslado de esta demanda al señor **JHON CARLOS CORTES GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.921.972 quien ostenta la calidad de prometiente vendedor, para que si así lo desea se haga parte de este proceso conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 62 del CGP.

De la señora Juez, Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HLM', is written over a faint, rectangular stamp or watermark.

HENRY LEANDRO FIGUEROA MARTINEZ.

C.C. 1.026.269.938 de Bogotá D.C.

T.P. 320.672 Del C.S. de La J.

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu...

Vie 18/06/2021 2:28 PM



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.Confío en el contenido de rgycabogados@gmail.com. |Mostrar contenido bloqueado

RS

RGYCABOGAD

OS SAS <rgyca

bogados@gma

il.com>

Vie 18/06/2021

12:43 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



- Contestación de Deman...

366 KB


- SOPORTE WHATSAPP.pdf

286 KB


- SOPORTE DEMANDA.pdf

663 KB


- SOPRTE ENVIO OTRO SI ...

225 KB


- PRUEBA_3_3_2021 16_51...

13 MB



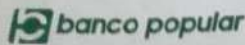
 5 archivos adjuntos (15 MB)

Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días:

Los archivos adjuntos fueron enviados el día de ayer en formato PDF. Sin embargo vuelvo a remitirlos.



COMPROBANTE PARA RECAUDOS EMPRESARIALES No. 00521380

Nro. Cuenta / Obligación / Planilla Asistida		Cuenta Cte	Cuenta Ahorro
120916993199			
Nombre de Entidad o Convenio Recaudador			
RECAUDO CARTERA BDO. POPULAR			
Referencias NIT/C.C./Código de convenio/Nro. Factura/Otra			
Ref. 1	89.715.004.795		
Ref. 2	C.O.D.		
Ref. 3			
Ref. 4			
Cod. Bco.	Nro. Cta. del Cheque	Valor \$	
1	32 1027713	25.000.000	
2	32 1027027	105.000.000	
3			
Total Efectivo		\$	
Cantidad (2)	Total Cheques	\$ 130.000.000	
Total Consignación		\$ 130.000.000	

Nombre del Cliente	Ciudad	Día	Mes	Año
JOHN CARLOS CORTES	Bogotá	24	10	2019
Nro. Ident.	79921972			
Teléfono: 3107596732				
Diligenciar sólo para pagos de PILA-asistida				
NIT/C.C. de aportante	Año Mes			
Espacio para sello o Timbre				



Páguese a

BANCO POPULAR S.A. NIT 860.007.738-9 =====

La suma de: CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE =====

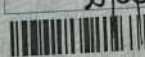
Pesos M/L



Banco Caja Social

CCE - ZONA BOGOTÁ
CR 7 877-65 SITIO PISO 1-CCE
CTA CTE 11500069359

MAYO 02 2019



CRUZADO

311 10000000321215000693591027027

Cheque No. 1027027
SIETECENDOSSETTE

32

Año Mes Día
2019 9 20 \$ 105.000.000.00

Páguese a

BANCO POPULAR =====

La suma de: VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE =====

Pesos M/L



Banco Caja Social

CCE - ZONA BOGOTÁ
CR 7 877-65 SITIO PISO 1-CCE
CTA CTE 11500069359

MAYO 02 2019



CRUZADO

311 10000000321215000693591027713

Cheque No. 1027713
SIETESETENTETRES

32

Año Mes Día
2019 10 24 \$ 25.000.000.00



**CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio de Justicia y del Derecho
Código No. 3186**

CONSTANCIA DE INASISTENCIA DE UNA PARTE No.

65756

Solicitud Conciliación No. 92.844 de 16 de julio de 2019

PARTES: Citantes: JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS y SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ

Citados: JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

Bogotá, D. C, 22 de agosto de 2019

El suscrito abogado, obrando en calidad de conciliador del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. Los señores **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS y SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ**, solicitaron audiencia de conciliación al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá para llegar a un acuerdo conciliatorio o agotar requisito de procedibilidad con los señores **JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, para resolver, entre otras, las siguientes. **PRETENSIONES: LLEGAR A UN ACUERDO PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA DEL INMUEBLE Y PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS**. La cuantía a conciliar ascendió aproximadamente a \$55.000.000.
2. Se programó diligencia de audiencia de conciliación para el día 14 de agosto de 2019 a las 11:00 a.m., para llevarla a cabo en el CENTRO DE CONCILIACION DE LA PERSONERIA de BOGOTA, SEDE CAC de la CRA. 43 No. 25 B – 17 segundo piso en Bogotá.
3. En la fecha y hora señalada para llevar a cabo la diligencia de audiencia de conciliación se hace presente en calidad de parte Citantes: **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS y SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.278.114 y 85.463.088, respectivamente. No se hicieron presente los señores **JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, citados.
4. Dentro del término legal los señores **JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, presentaron escrito tendiente a justificar su inasistencia a la audiencia de conciliación, aduciendo, entre otros aspectos, que la señora **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, se le presentó un inconveniente de salud, aportó certificación médica de 16 de septiembre de 2016. Por su parte el señor **JHON CARLOS CORTES GOMEZ**, no adujo causal de caso fortuito o fuerza mayor que le impidiera su comparecencia a la audiencia. (Folios 35 a 39).
5. La presente constancia se expide para los fines legales pertinentes de conformidad con el artículo 2º de la ley 640 de 2001, Según lo dispuesto en los artículos 22,35 y 38 de la ley 640 de 2001 y la directriz dada por el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá una vez vencido el término de 3 días el conciliador procederá a expedir la constancia correspondiente, indicando en la constancia si o no comparecieron las partes y si se justificaron o no.

En consecuencia las partes quedan en la posibilidad de acudir a la justicia ordinaria para adelantar la reclamación del caso.

Teniendo en cuenta lo anterior se procederá al archivo de las presentes diligencias, dejando las inscripciones en los libros radicales y la base de datos.

ROGER RODRIGUEZ CEFERINO

Abogado Conciliador inscrito en el Ministerio Justicia y del Derecho
Código: 3186-0081.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.280.395**

CABAS MANJARRES
APELLIDOS

LUIS ALEJANDRO
NOMBRES

[Signature]
Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-ABR-1971**

SANTA MARTA
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.88 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-OCT-1989 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500111-42117847-M-0091280395-20040723 03228 04205A 02 149909874

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto

CABAS MANJARRES
LUIS ALEJANDRO

C.C. 91.280.395 de Bucaramanga
CORPORACION UNIVERSITARIA DE LA
COSTA

MATRICULA PROFESIONAL

08700-64926 ATL

FECHA DE EXPEDICION : 17/04/1997





E221762

CERTIFICA

Que el Arquitecto LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 91280395 de Bucaramanga, registra matrícula profesional No. 08700-84926, expedida en cumplimiento a la Resolución No.00848 del 17 de Abril de 1997 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 08 días del mes de Junio de 2018.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
<http://www.cpnas.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>
y digite el siguiente código de verificación 4zgQQq5



Certificado por Kanto



Carrera 8 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnas.gov.co



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN

2. Concepto 01

4. Número de formulario



(415)7707212484(8020)001400076257 4

5. Número de identificación Tributaria (NIT):

6. DV:

12. Administración:

14. Buzón electrónico:

9 1 2 8 0 3 9 5

5

3 2

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

25. Tipo de documento:

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Persona natural o su 2

Cédula de ciudadanía 1 3

9 1 2 8 0 3 9 5

1989 10 23

Lugar de expedición: 28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

COLOMBIA

1 6 9

Santander

6 8

Bucaramanga

0 0 1

31. Primer apellido:

32. Segundo apellido:

33. Primer nombre:

34. Otros nombres:

CABAS

MANJARRES

LUIS

ALEJANDRO

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

39. Departamento:

40. Ciudad/Municipio:

COLOMBIA

1 6 9

Bogotá D.C.

1 1

Bogotá

0 0 1

41. Dirección:

C L 1 6 7 6 0 8 6 B L 2 A P 3 8 3

42. Correo electrónico:

43. Apartado aéreo:

44. Teléfono 1:

45. Teléfono 2:

ALEJOCABAS@HOTMAIL.COM

6 6 8 2 6 2 0

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código:

47. Fecha inicio actividad:

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

51. Código:

52. Número establecimiento:

9 2 4 1

2004 11 03

7 4 2 1

2004 11 03

3 4 7 5

Responsabilidades

53. Código:

1 2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

12. Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

55. Forma:

56. Tipo:

Servicio

1

2

3

57. Modo:

58. CPC:

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos:

SI

NO

X

60. No. de Folios:

61. Fecha:

2004

11

03

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 15 Decreto 2785 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:

[Firma manuscrita]
91.280.395

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma del funcionario autorizado:

984. Nombre: GAITAN CORRADINE JUAN ANDRES

985. Cargo: P.I.P. III-32-26

BOGOTA D.C. 16 - 05 - 2019.

CONJUNTO MULTIFAMILIAR RAFAEL NUÑEZ.

SR. SERGIO ALFONSO FORERO
CALLE 44D # 45-45
APTO 101 / TORRE 5
L.C.

PROYECTO: REMODELACION & ADECUACION APTO 101-5.

- DISEÑO ARQUITECTONICO.
- PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA.
- EJECUCION DE OBRA.

Atendiendo los requisitos exigidos en la visita al inmueble el cual se quiere intervenir y el requerimiento de un arquitecto que preste los servicios profesionales para el desarrollo del proyecto de nombre: **REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5**; dejo a disposición de usted la propuesta técnica y económica detallada para el desarrollo de dicho proyecto.

Esperando cumplir con las expectativas y obligaciones especiales por usted planteada.

Atte,



Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL,
RUT. 97280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



BOGOTA D.C. 16-05-2019.

CONJUNTO MULTIFAMILIAR RAFAEL NUÑEZ.

SR. SERGIO ALFONSO FORERO
CALLE 44D # 45-45
APTO 101 / TORRE 5
L.C.

PROYECTO: REMODELACION & ADECUACION APTO 101-5.

- DISEÑO ARQUITECTONICO.
- PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA.
- EJECUCION DE OBRA.

Atendiendo los requisitos exigidos en la visita al inmueble el cual se quiere intervenir y el requerimiento de un arquitecto que preste los servicios profesionales para el desarrollo del proyecto de nombre: **REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5**; dejo a disposición de usted la propuesta técnica y económica detallada para el desarrollo de dicho proyecto.

Esperando cumplir con las expectativas y obligaciones especiales por usted planteada.

Atte,



Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL,
RUT. 97280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



CONJUNTO MULTIFAMILIAR RAFAEL NUÑEZ

CALLE 44D / N° 45-45

TORRE 5 / APTO 101

PROPIETARIO: SERGIO ALFONSO FORERO

REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5

COT. 006

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA

16/05/2019

TIEMPO DE EJECUCION 60 DIAS (HABILES)

ITEM	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	UND.	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES				\$4.616.500
1.1	DEMOLICION MURO COCINA + ESTUDIO + BAÑO	MT2	15	\$ 10.000	\$ 150.000
1.2	DEMOLICION DIENTES CURVOS + FILOS	GL	1	\$ 40.000	\$ 40.000
1.3	DEMOLICION + RETIRO PISO EXISTENTE	MT2	75	\$ 8.000	\$ 600.000
1.4	DEMOLICION 0,40 x 0,40 REJILLA VENTILACION	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.5	DESMONTE MUEBLE DE COCINA Y GABINETES	UND	2	\$ 40.000	\$ 80.000
1.6	DESMONTE LAVADERO	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.7	DESMONTE CALENTADOR	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.8	DESMONTE DIVISION BAÑOS	UND	3	\$ 30.000	\$ 90.000
1.9	DESMONTE PIRLA PISOS	UND	3	\$ 10.000	\$ 30.000
1.10	DESMONTE + SELLADO APARATOS SANITARIOS	UND	8	\$ 40.000	\$ 320.000
1.11	DESMONTE CORNISAS YESO EXISTENTE	ML	75	\$ 1.500	\$ 112.500
1.12	DESMONTE GUARDAESCOBAS EXISTENTE	ML	75	\$ 2.000	\$ 150.000
1.13	DESMONTE PUERTA	UND	1	\$ 22.000	\$ 22.000
1.14	DESMONTE IMPERMEABILIZACION TERRAZA	MT2	5	\$ 10.000	\$ 50.000
1.15	REGATEO PUNTOS ELECTRICOS	ML	30	\$ 9.000	\$ 270.000
1.16	REGATEO PUNTOS HIDRO-SANITARIOS	ML	12	\$ 18.500	\$ 222.000
1.17	RETIRO + RASPADO ESTUCO TECHOS	MT2	75	\$ 10.000	\$ 750.000
1.18	RETIRO ENCHAFE EXISTENTE	MT2	70	\$ 8.000	\$ 560.000

Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL,
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia

1.19	REPLICADO MURO	MT2	70	\$ 6.000	\$ 420.000
1.21	ASEO + RECOGIDA + BAJADA DE ESCOMBROS	GL	5	\$ 18.000	\$ 90.000
1.22	BOTADA DE ESCOMBROS	VIAJE	2	\$ 285.000	\$ 570.000

2.	CONFORMACION				\$ 2.560.000
2.1	TAPADO MAMPOSTERIA BLOQUE #4	MT2	15	\$ 35.000	\$ 525.000
2.2	DINTEL CONCRETO 0,12 x 0,20	ML	5	\$ 23.000	\$ 115.000
2.3	ALISTADO Y PANETE SOBRE MUROS	MT2	80	\$ 17.000	\$ 1.360.000
2.4	IMPERMEABILIZACION FRIO TERRAZAS	MT2	8	\$ 42.000	\$ 336.000
2.5	RESANE Y SELLADO DE ALFAJIAS	ML	8	\$ 19.000	\$ 152.000
2.6	ASEO + RECOGIDA + ESCOMBROS Y BASURAS	GL	4	\$ 18.000	\$ 72.000

3.	PLOMERIA				\$ 2.905.000
3.1	TRASLADO PLOMERIA BANO+COCINA+LAVADERO	GL	3	\$ 260.000	\$ 780.000
3.2	SELLADO DE PUNTO PRESION	UND	20	\$ 3.500	\$ 70.000
3.3	REINSTALACION DUCHAS	UND	2	\$ 175.000	\$ 350.000
3.4	REINSTALACION REJILLAS PISO	UND	7	\$ 35.000	\$ 245.000
3.5	REINSTALACION REGISTRO	UND	7	\$ 75.000	\$ 525.000
3.6	REINSTALACION APARATOS	UND	10	\$ 55.000	\$ 550.000
3.7	INSTALACION INCRUSTACIONES	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
3.8	PUNTO PRESION	UND	8	\$ 35.000	\$ 280.000

4.	ACCESORIOS Y APARATOS				\$ 6.918.000
4.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CALENTADOR DE PASO	UND	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
4.2	SANITARIO AQUAPRO RD	UND	3	\$ 300.000	\$ 900.000
4.3	MONOCONTROL LAVAMANOS - 1	UND	1	\$ 391.000	\$ 391.000
4.4	MONOCONTROL LAVAMANOS - 2	UND	2	\$ 234.000	\$ 468.000
4.5	DUCHA REGADERA	UND	2	\$ 201.000	\$ 402.000

Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL.
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



4.6	BRAZO REGADERA	UND	2	\$ 55.000	\$ 110.000
4.7	LLAVE TIPO LAVADORA	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
4.8	JUEGO DE INCRUSTACIONES	UND	2	\$ 175.000	\$ 350.000
4.9	LAVAMANOS DE INCRUSTAR VESSEL	UND	3	\$ 347.000	\$ 1.041.000
4.10	KIT INSTALACION REGULACION	UND	6	\$ 28.500	\$ 171.000
4.11	SUMINISTRO E INSTALACION ESPEJO BISEL	UND	3	\$ 110.000	\$ 330.000
4.12	SUMINISTRO E INSTALACION PUERTA BANO	UND	2	\$ 475.000	\$ 950.000
4.13	LAVADERO GRANITO PULIDO	UND	1	\$ 200.000	\$ 200.000

5.	RECUBRIMIENTOS				\$ 9.842.500
5.1	ALISTADO DE PISO 0,04	MT2	70	\$ 25.000	\$ 1.750.000
5.2	ENCHAPE PISO COCINA	MT2	10	\$ 50.000	\$ 500.000
5.3	ENCHAPE PISO BANOS	MT2	10	\$ 50.000	\$ 500.000
5.4	ENCHAPE PISO SALA - COMEDOR - ESTUDIO	MT2	32	\$ 60.000	\$ 1.920.000
5.5	PISO LAMINADO ALCOBAS	MT2	32	\$ 40.000	\$ 1.280.000
5.6	GUARDAESCOBAS	ML	80	\$ 9.000	\$ 720.000
5.7	BOCAPUERTAS	UN	10	\$ 18.000	\$ 180.000
5.8	ENCHAPE MURO BANOS	MT2	41	\$ 42.000	\$ 1.722.000
5.9	ENCHAPE MURO COCINA	MT2	20	\$ 42.000	\$ 840.000
5.10	BOQUILLA	MT2	120	\$ 2.800	\$ 336.000
5.11	WIN METALICO REMATE	ML	21	\$ 4.500	\$ 94.500

6.	MOBILIARIO				\$ 15.440.000
6.1	COCCINA INTEGRAL	UND	1	#####	\$ 13.000.000
6.2	MUEBLE FLOTADO LAVAMANOS	UND	3	\$ 350.000	\$ 1.050.000
6.3	DIVISION BANO CRISTAL 8 mm	UND	2	\$ 480.000	\$ 960.000
6.4	MUEBLE INTEGRAL LAVADERO	UND	1	\$ 350.000	\$ 350.000
6.5	REINSTALACION PUERTA MADERA	UND	1	\$ 80.000	\$ 80.000

Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL.
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

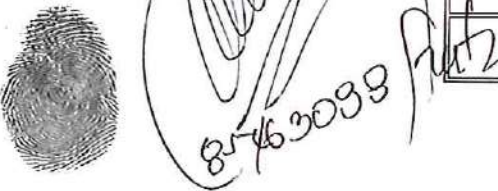
Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



7.	ACABADOS				\$ 3.475.000
7.1	PINTURA ESMALTE REJAS	UND	8	\$ 45.000	\$ 360.000
7.2	PINTURA ESMALTE ARMARIOS	UND	4	\$ 45.000	\$ 180.000
7.3	RESANES Y VINILO TECHOS	MT2	70	\$ 14.500	\$ 1.015.000
7.4	RESANES Y VINILO MUROS	MT2	170	\$ 11.000	\$ 1.870.000
7.5	CARTON PROTECCION PISOS Y VENTANAS	MTS	20	\$ 2.500	\$ 50.000

8.	INSTALACIONES ELECTRICAS - ESPECIALES				\$ 2.336.000
8.1	INSTALACION DE LAMPARAS	UND	15	\$ 15.000	\$ 225.000
8.2	TRASLADO PUNTO ELECTRICO	UND	8	\$ 35.000	\$ 280.000
8.3	PUNTO ELECTRICO	UND	5	\$ 60.000	\$ 300.000
8.4	PUNTO T.V HDMI	UND	3	\$ 80.000	\$ 240.000
8.5	TRASLADO INTERRUPTORES	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
8.6	INSTALACION SALIDA SONIDO - VIDEO	UND	2	\$ 110.000	\$ 220.000
8.7	LAMPARA LED DIMERIZABLE	UND	10	\$ 22.000	\$ 220.000
8.8	LAMPARA LED NORMA	UND	15	\$ 15.000	\$ 225.000
8.9	LAMPARA LED DUCHA	UND	2	\$ 35.000	\$ 70.000
8.10	INTERRUPTORE DIMERIZABLE	UND	4	\$ 35.000	\$ 140.000
8.11	INTERRUPTORE NORMAL	UND	10	\$ 8.000	\$ 80.000
8.12	TOMA CORRIENTE NORMAL	UND	15	\$ 8.000	\$ 120.000
8.13	CABLE HDMI	UND	3	\$ 37.000	\$ 111.000

COSTO DIRECTO	\$ 48.093.000
HONORARIOS A.I.U.15%	\$ 7.213.950
VALOR TOTAL	\$ 55.306.950


Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL.
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



CUENTA DE COBRO N° 065

20/06/2019

SERGIO ALFONSO FORERO
C.C. # 85463088

DEBE A:

LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES
C.C. # 91280395

POR CONCEPTO DE:

ANTICIPO

CONTRATO REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5
(CORRESPONDIENTE AL 50% DEL CONTRATO)

\$ 27.653.475⁰⁰

VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL
CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L.


Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL,
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia



Handwritten signature and number 85463088

CUENTA DE COBRO N° 066

22/07/2019

SERGIO ALFONSO FORERO
C.C. # 85463088

DEBE A:

LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES
C.C. # 91280395

POR CONCEPTO DE:

ABONO - 1

CONTRATO REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5
(CORRESPONDIENTE AL 25% DEL CONTRATO)

\$ 13.826.375⁰⁰

TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL
TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L.

Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia

CUENTA DE COBRO N° 067

29/08/2019

SERGIO ALFONSO FORERO

C.C. # 85463088

DEBE A:

LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES+A25

C.C. # 91280395

POR CONCEPTO DE:

CANCELADO

CONTRATO REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5
(CORRESPONDIENTE AL 25% DEL CONTRATO)

\$ 13.826.375⁰⁰

TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL
TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L.

Arq. Luis Alejandro Cabas

M.P. 08700-64926 ATL,
RUT. 91280395-5

arq.cabas@hotmail.com
Cel.: 313 888 9399

Calle 167 No. 65 - 86 / 303-2
Bogotá, D.C. - Colombia

CONTRATO DE OBRA CIVIL.

CONTRATANTE: SERGIO ALFONSO FORERO
C.C. # 85463088

CONTRATISTA: LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES
C.C. # 91280395

OBJETO: REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5.

VALOR: CINCUENTA Y CINCO MILLONESTRESCIENTOS SEIS
MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 55.306.950⁰⁰)

Entre los suscritos a saber, **SERGIO ALFONSO FORERO**, identificada con C.C. # 85463088, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, **LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES**, identificado con C.C. # 91280395, Quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el contrato de **OBRA CIVIL** para el desarrollo del proyecto de nombre: **REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5**, de acuerdo al PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA (COT. 006 del 16-05-2019); el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA, con base en sus conocimientos e idoneidad profesional, y además con sus propios recursos suministrara la documentación escrita y grafica; y desarrollara la gestión para la ejecución de las actividades de obra requeridas para en el desarrollo del proyecto de nombre: **REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5**, que el contratante requiere de acuerdo con las normas técnicas correspondientes a esta clase de trabajos teniendo en cuenta las especificaciones técnicas presentadas en el presupuesto general de obra (COT. 006 del 16-05-2019), suministrado por el contratista; y que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO. Para la ejecución de las obras objeto del presente contrato, EL CONTRATISTA reconoce expresamente que conoce el proyecto de la obra en general y en su totalidad y todas las circunstancias en que se han de ejecutar los trabajos correspondientes. Igualmente, EL CONTRATISTA manifiesta que está plenamente calificado, registrado, equipado, organizado y que cuenta con la experiencia necesaria para desarrollar el objeto contractual pactado en precios unitarios fijo y que comprende el siguiente análisis:

CONJUNTO MULTIFAMILIAR RAFAEL NUÑEZ

CALLE 44D / N° 45-45

TORRE 5 / APTO 101

PROPIETARIO: SERGIO ALFONSO FORERO

REMODELACION Y ADECUACION APTO 101-5

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA

TIEMPO DE EJECUCION 60 DIAS (HABILES)

COT. 006

16/05/2019

ITEM	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	UND.	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.	PRELIMINARES				\$4.616.500
1.1	DEMOLICION MURO COCINA + ESTUDIO + BAÑO	MT2	15	\$ 10.000	\$ 150.000
1.2	DEMOLICIO DINTELES CURVOS + FILOS	GL	1	\$ 40.000	\$ 40.000
1.3	DEMOLICION + RETIRO PISO EXISTENTE	MT2	75	\$ 8.000	\$ 600.000
1.4	DEMOLICION 0,40 x 0,40 REJILLA VENTILACION	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.5	DESMONTE MUEBLE DE COCINA Y GABINETES	UND	2	\$ 40.000	\$ 80.000
1.6	DESMONTE LAVADERO	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.7	DESMONTE CALENTADOR	UND	1	\$ 30.000	\$ 30.000
1.8	DESMONTE DIVISION BAÑOS	UND	3	\$ 30.000	\$ 90.000
1.9	DESMONTE PIRLA PISOS	UND	3	\$ 10.000	\$ 30.000
1.10	DESMONTE + SELLADO APARATOS SANITARIOS	UND	8	\$ 40.000	\$ 320.000
1.11	DESMONTE CORNISAS YESO EXISTENTE	ML	75	\$ 1.500	\$ 112.500
1.12	DESMONTE GUARDAESCOBAS EXISTENTE	ML	75	\$ 2.000	\$ 150.000
1.13	DESMONTE PUERTA	UND	1	\$ 22.000	\$ 22.000
1.14	DESMONTE IMPERMEABILIZACION TERRAZA	MT2	5	\$ 10.000	\$ 50.000
1.15	REGATEO PUNTOS ELECTRICOS	ML	30	\$ 9.000	\$ 270.000
1.16	REGATEO PUNTOS HIDRO-SANITARIOS	ML	12	\$ 18.500	\$ 222.000
1.17	RETIRO + RASPADO ESTUCO TECHOS	MT2	75	\$ 10.000	\$ 750.000
1.18	RETIRO ENCHAPE EXISTENTE	MT2	70	\$ 8.000	\$ 560.000
1.19	REPICADO MURO	MT2	70	\$ 6.000	\$ 420.000
1.21	ASEO + RECOGIDA + BAJADA DE ESCOMBROS	GL	5	\$ 18.000	\$ 90.000
1.22	BOTADA DE ESCOMBROS	VIAJE	2	\$ 285.000	\$ 570.000
2.	CONFORMACION				\$ 2.560.000

2.1	TAPADO MAMPOSTERIA BLOQUE #4	MT2	15	\$ 35.000	\$ 525.000
2.2	DINTEL CONCRETO 0,12 x 0,20	ML	5	\$ 23.000	\$ 115.000
2.3	ALISTADO Y PANETE SOBRE MUROS	MT2	80	\$ 17.000	\$ 1.360.000
2.4	IMPERMEABILIZACION FRIO TERRAZAS	MT2	8	\$ 42.000	\$ 336.000
2.5	RESANE Y SELLADO DE ALFAJIAS	ML	8	\$ 19.000	\$ 152.000
2.6	ASEO + RECOGIDA + ESCOMBROS Y BASURAS	GL	4	\$ 18.000	\$ 72.000

3.	PLOMERIA				\$ 2.905.000
3.1	TRASLADO PLOMERIA BANO+COCINA+LAVADERO	GL	3	\$ 260.000	\$ 780.000
3.2	SELLADO DE PUNTO PRESION	UND	20	\$ 3.500	\$ 70.000
3.3	REINSTALACION DUCHAS	UND	2	\$ 175.000	\$ 350.000
3.4	REINSTALACION REJILLAS PISO	UND	7	\$ 35.000	\$ 245.000
3.5	REINSTALACION REGISTRO	UND	7	\$ 75.000	\$ 525.000
3.6	REINSTALACION APARATOS	UND	10	\$ 55.000	\$ 550.000
3.7	INSTALACION INCRUSTACIONES	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
3.8	PUNTO PRESION	UND	8	\$ 35.000	\$ 280.000

4.	ACCESORIOS Y APARATOS				\$ 6.918.000
4.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CALENTADOR DE PASO	UND	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
4.2	SANITARIO AQUAPRO RD	UND	3	\$ 300.000	\$ 900.000
4.3	MONOCONTROL LAVAMANOS - 1	UND	1	\$ 391.000	\$ 391.000
4.4	MONOCONTROL LAVAMANOS - 2	UND	2	\$ 234.000	\$ 468.000
4.5	DUCHA REGADERA	UND	2	\$ 201.000	\$ 402.000
4.6	BRAZO REGADERA	UND	2	\$ 55.000	\$ 110.000
4.7	LLAVE TIPO LAVADORA	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
4.8	JUEGO DE INCRUSTACIONES	UND	2	\$ 175.000	\$ 350.000
4.9	LAVAMANOS DE INCRUSTAR VESSEL	UND	3	\$ 347.000	\$ 1.041.000
4.10	KIT INSTALACION REGULACION	UND	6	\$ 28.500	\$ 171.000
4.11	SUMINISTRO E INSTALACION ESPEJO BISEL	UND	3	\$ 110.000	\$ 330.000
4.12	SUMINISTRO E INSTALACION PUERTA BANO	UND	2	\$ 475.000	\$ 950.000
4.13	LAVADERO GRANITO PULIDO	UND	1	\$ 200.000	\$ 200.000

5.	RECUBRIMIENTOS				\$ 9.842.500
5.1	ALISTADO DE PISO 0,04	MT2	70	\$ 25.000	\$ 1.750.000

5.2	ENCHAPE PISO COCINA	MT2	10	\$ 50.000	\$ 500.000
5.3	ENCHAPE PISO BANOS	MT2	10	\$ 50.000	\$ 500.000
5.4	ENCHAPE PISO SALA - COMEDOR - ESTUDIO	MT2	32	\$ 60.000	\$ 1.920.000
5.5	PISO LAMINADO ALCOBAS	MT2	32	\$ 40.000	\$ 1.280.000
5.6	GUARDAESCOBAS	ML	80	\$ 9.000	\$ 720.000
5.7	BOCAPUERTAS	UN	10	\$ 18.000	\$ 180.000
5.8	ENCHAPE MURO BANOS	MT2	41	\$ 42.000	\$ 1.722.000
5.9	ENCHAPE MURO COCINA	MT2	20	\$ 42.000	\$ 840.000
5.10	BOQUILLA	MT2	120	\$ 2.800	\$ 336.000
5.11	WIN METALICO REMATE	ML	21	\$ 4.500	\$ 94.500

6.	MOBILIARIO				\$ 15.440.000
6.1	COCINA INTEGRAL	UND	1	#####	\$ 13.000.000
6.2	MUEBLE FLOTADO LAVAMANOS	UND	3	\$ 350.000	\$ 1.050.000
6.3	DIVISION BANO CRISTAL 8 mm	UND	2	\$ 480.000	\$ 960.000
6.4	MUEBLE INTEGRAL LAVADERO	UND	1	\$ 350.000	\$ 350.000
6.5	REINSTALACION PUERTA MADERA	UND	1	\$ 80.000	\$ 80.000

7.	ACABADOS				\$ 3.475.000
7.1	PINTURA ESMALTE REJAS	UND	8	\$ 45.000	\$ 360.000
7.2	PINTURA ESMALTE ARMARIOS	UND	4	\$ 45.000	\$ 180.000
7.3	RESANES Y VINILO TECHOS	MT2	70	\$ 14.500	\$ 1.015.000
7.4	RESANES Y VINILO MUROS	MT2	170	\$ 11.000	\$ 1.870.000
7.5	CARTON PROTECCION PISOS Y VENTANAS	MTS	20	\$ 2.500	\$ 50.000

8.	INSTALACIONES ELECTRICAS - ESPECIALES				\$ 2.336.000
8.1	INSTALACION DE LAMPARAS	UND	15	\$ 15.000	\$ 225.000
8.2	TRASLADO PUNTO ELECTRICO	UND	8	\$ 35.000	\$ 280.000

8.3	PUNTO ELECTRICO	UND	5	\$ 60.000	\$ 300.000
8.4	PUNTO T.V HDMI	UND	3	\$ 80.000	\$ 240.000
8.5	TRASLADO INTERRUPTORES	UND	3	\$ 35.000	\$ 105.000
8.6	INSTALACION SALIDA SONIDO - VIDEO	UND	2	\$ 110.000	\$ 220.000
8.7	LAMPARA LED DIMERIZABLE	UND	10	\$ 22.000	\$ 220.000
8.8	LAMPARA LED NORMA	UND	15	\$ 15.000	\$ 225.000
8.9	LAMPARA LED DUCHA	UND	2	\$ 35.000	\$ 70.000
8.10	INTERRUPTORE DIMERIZABLE	UND	4	\$ 35.000	\$ 140.000
8.11	INTERRUPTORE NORMAL	UND	10	\$ 8.000	\$ 80.000
8.12	TOMA CORRIENTE NORMAL	UND	15	\$ 8.000	\$ 120.000
8.13	CABLE HDMI	UND	3	\$ 37.000	\$ 111.000

COSTO DIRECTO	\$ 48.093.000
HONORARIOS A.I.U.15%	\$ 7.213.950
VALOR TOTAL	\$ 55.306.950

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Son obligaciones del mismo, además de las establecidas en el presupuesto general de obra de fecha 16-05-2019 presentada por EL CONTRATISTA, las que se relacionan a continuación:

2.1. PERSONAL: EL CONTRATISTA manifiesta que el personal que requiera para ejecutar cualquiera de las actividades contratadas no tendrá ninguna relación laboral con EL CONTRATANTE, el costo que genere el mismo se entiende incluido en el valor del precio pactado.

2.2. Atender las solicitudes motivadas que sobre remoción o retiro de cualquier trabajador de la obra formule EL CONTRATANTE.

2.3. Ejecutar las obras en el plazo acordado.

2.4. Afiliar al sistema de seguridad social y pagar la totalidad de los aportes mensuales a los que haya lugar, EL CONTRATANTE verificará estos pagos mensualmente y serán considerados un requisito para el ingreso a la obra.

2.5. Las personas del CONTRATISTA que deban ingresar a la obra deberán acogerse a la normatividad en materia de seguridad industrial establecida por el proyecto, igualmente deberán contar con los implementos de protección personal que la obra exija. La totalidad de los costos de dichos elementos serán a cargo del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de los trabajos o del material que no esté acorde con las especificaciones de la oferta o de seguridad exigido y en consecuencia EL CONTRATISTA debe reparar o cambiar a costa suya, los trabajos o parte de los trabajos que hayan quedado mal ejecutados a juicio del CONTRATANTE o que estén en desacuerdo con las especificaciones, pagando además al

CONTRATANTE los daños que por tal motivo se produzcan a la obra o a terceros.
PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar sus labores en forma que no interfiera o atrase las actividades de otros Contratistas del CONTRATANTE.

TERCERA. PLAZO: El plazo para la ejecución del presente contrato será de (60) días calendario contado desde el día que el CONTRATISTA recibe el desembolso del anticipo, el cual podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito.

CUARTA. LABOR DE VIGILANCIA: El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de las obras y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato.

QUINTA. INTERVENTORIA: EL CONTRATANTE, por medio de la persona que sea designada para ejercer esta labor de interventoría vigilará la correcta ejecución del presente contrato, quedando en libertad de formular las observaciones y objeciones que estime pertinentes por las deficiencias que pueda encontrar en la ejecución de las labores materia de este contrato y que cuyas correcciones deberán ser ejecutadas con la mayor brevedad posible.

SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato equivale a la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 55.306.950⁰⁰)**

SEPTIMA. FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA la totalidad del valor del presente contrato, de la siguiente manera:

- 50% COMO ANTICIPO, O SEA, LA SUMA DE: **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 27.653.475⁰⁰)**, para dar inicio a los trabajos.
- 25% COMO ABONO, O SEA, LA SUMA DE: **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$13.826.375⁰⁰)**, sobre avance de obra correspondiente al 50% de las actividades.
- 25% COMO CANCELACION, O SEA, LA SUMA DE: **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$13.826.375⁰⁰)**, contra entrega final y a entera satisfacción del contratante.

OCTAVA. GARANTÍAS: 1. El CONTRATISTA se obliga a responder por garantías de calidad y estabilidad de obra por un periodo de un (1) año a partir de la entrega y liquidación de obra; La garantía de calidad y estabilidad de obra deberá suscribirse para que el CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantice

la buena calidad de la construcción y de los materiales.

NOVENA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el CONTRATANTE, comprometiéndose a realizar con sus propios medios y bajo su responsabilidad esta obra. Por tanto, este contrato no es de carácter laboral y no genera prestaciones laborales a su favor, las indicaciones e instrucciones que pueda dar EL CONTRATANTE al CONTRATISTA, son las indispensables y necesarias para el cumplimiento del objeto del Contrato y de ninguna manera se trata de la subordinación jurídica prevista en el literal (b) del Artículo 1 de la Ley 50 de 1990.

EL CONTRATISTA suministra habitualmente estos servicios calificados a terceros de manera independiente. Por lo tanto EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA declara que los costos e indemnizaciones de cualquier reclamación de carácter laboral, ya sea mediata o inmediata, son de su exclusivo cargo, en consideración a que mediante la aceptación del presente contrato no se genera ninguna relación laboral entre EL CONTRATANTE y los empleados u obreros del CONTRATISTA, pues para los fines de este negocio EL CONTRATANTE es una persona distinta al CONTRATISTA que actuará en forma independiente.

El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que EL CONTRATISTA ocupe en la obra, serán de cargo exclusivo de éste. Si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, EL CONTRATANTE podrá retener los pagos parciales, la liquidación final o las sumas necesarias para ello. EL CONTRATISTA exhibirá, a solicitud del CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales. Pero, en todo caso, EL CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba pagar EL CONTRATISTA.

DECIMA. AFILIACIONES A SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES QUE REALIZAN LOS TRABAJOS: No existirá responsabilidad por parte del contratante en materia de seguridad social o cubrimiento de riesgos por los trabajadores que necesite para la realización del servicio ofrecido, así como por el pago de los aportes de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación, SENA e ICBF, que debe hacer EL CONTRATISTA mediante la Planilla Integrada de Aportes. En tal sentido, EL CONTRATISTA garantizará a sus trabajadores, la afiliación a una empresa prestadora de salud (EPS), pensiones, riesgos profesionales (ARP), cajas de compensación, SENA e ICBF, en los términos de las Resoluciones 3104 de 2005, 0634, 1317 y 2145 de 2006 y el Decreto 1931 de 2006, así como todas las demás normas que modifiquen, adicionen o aclaren.

DÉCIMA PRIMERA. REGLAMENTO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL: EL CONTRATISTA se compromete a garantizar el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad tanto por sus trabajadores, como por sus subcontratistas; dicho reglamento de

seguridad industrial hace parte integral del presente contrato y su incumplimiento, en cualquiera de sus apartes, generará multas de un salario mínimo legal mensual vigente.

DÉCIMA SEGUNDA. DAÑOS A TERCEROS: EL CONTRATISTA se obliga a responder de los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros por la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN: El contrato que se celebra con EL CONTRATISTA es intuito personal, por las especiales características de ésta, y en consecuencia, el mismo no puede ser cedido a ninguna persona, sin la autorización previa y por escrito del CONTRATANTE.

DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: EL CONTRATANTE podrá declarar terminado el presente Contrato en cualquier momento, en los siguientes casos: 1. Por decisión unilateral notificada por escrito al CONTRATISTA, sin que esto genere ningún tipo de indemnización a favor del CONTRATISTA. 2. Por incumplimiento por parte del CONTRATISTA de alguna o algunas de las obligaciones aquí contraídas. 3. El que se ejecuten los trabajos de forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna y/o cause atrasos en el programa de obra. 4. Si EL CONTRATISTA suspendiere el desarrollo de sus funciones sin autorización escrita del CONTRATANTE. 5. Si la ejecución de las obras se suspende por causas injustificadas, por un término mayor de tres (3) días. 6. Si la calidad de los trabajos no fueren aceptables por no ajustarse a las condiciones convenidas. Por su parte, EL CONTRATISTA podrá declarar terminado el contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE.

DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD: Las Partes del contrato expresamente convienen que EL CONTRATISTA va a manejar y conocer información que EL CONTRATANTE considera importante y reservada y que por lo mismo toda y cada una de ellas son de naturaleza confidencial. EL CONTRATISTA se compromete a que ni él ni sus empleados, representantes o asesores, en ningún momento, de ninguna manera, directa o indirectamente, divulgarán o comunicarán a ninguna persona natural o jurídica información alguna relacionada con EL CONTRATANTE o sus negocios, sin que esto implique limitación incluyendo la información relacionada con los nombres de contratistas o lista de clientes o cualquier otra información relacionada con los negocios de ésta, sus planes, su forma de conducirlos, procesos o cualquier otro dato de cualquier otra clase. El incumplimiento de las obligaciones consagradas en ésta cláusula se considera como incumplimiento grave del contrato, pudiendo EL CONTRATANTE terminar en forma inmediata el contrato y exigir el pago de la cláusula penal establecida en la cláusula décima sexta del Contrato, sin que ello impida el cobro de los perjuicios sufridos y la iniciación de cualesquiera otras acciones legales. En todo caso, EL CONTRATISTA entregará al CONTRATANTE en la fecha de terminación del contrato, toda la información, documentos y cualquier otro bien suministrado por EL CONTRATANTE y que posea en virtud del desarrollo del contrato.

DÉCIMA SEXTA. REPRESENTANTES: Para efectos del presente contrato se entiende que son representantes del CONTRATANTE en la obra, el Director de Obra y designado por este; así mismo, se deberá elegir un representante del CONTRATISTA, que será aprobado por el CONTRATANTE.

DÉCIMA SEPTIMA. ANEXOS: Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:

- La propuesta o presupuesto de obra presentado por EL CONTRATISTA.
- La documentación que acredite al contratista como arquitecto contratista.

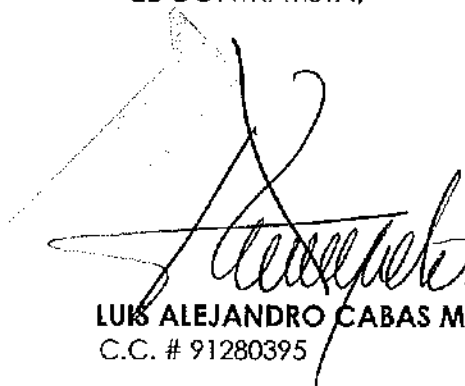
En constancia se firma el presente Contrato en señal de aceptación, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 24-05-2016.

EL CONTRATANTE,



SERGIO ALFONSO FORERO
C.C. # 85463088

EL CONTRATISTA,



LUIS ALEJANDRO CABAS MANJARRES
C.C. # 91280395



Ca344622918

CERTIFICADO No. 2981**EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48)
DE BOGOTÁ D.C.****CERTIFICA**

Que en el protocolo de esta Notaria se encuentra la Escritura Pública número **1172** del **09 de junio de 2020**, en la cual consta que: _____

COMPARECIO (CON MINUTA PRESENTADA) RODRIGO HERREÑO PARDO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.343.047 expedida en Zipaquirá, quien en este acto obra en nombre y representación del **BANCO POPULAR S.A.** establecimiento Bancario legalmente constituido, con Nit **860.007.738-9**, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su condición de **APODERADO**, calidad que acredita, según poder otorgado mediante escritura pública número 0663 del 05 de marzo de 2.020 otorgada en la Notaria 48 del círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público y dijo: _____

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública Número 1019 del 13 de junio de 2014 de la notaria 27 del círculo de Bogotá, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, inscrita a el(los) folio(s) de Matriculas inmobiliaria No(s) **50C-1444734 y 50C-1444524** se constituyó **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO POPULAR S.A.** para garantizar operaciones de crédito a cargo de los señores **JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** identificados con cédulas de ciudadanía números 79.921.972 y 1.073.505.131, sobre el(los) inmueble(s) determinado(s) por su ubicación y linderos en el citado instrumento consistentes en: **APARTAMENTO 101 INTERIOR 5 Y PARQUEADERO 192 QUE HACEN PARTE DE LA URBANIZACIÓN RAFAEL NÚÑEZ V ETAPA MANZANA 3 LOTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA CALLE 44 D NUMERO 45 - 45 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. inmuebles distinguidos con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos. 50C-1444734 y 50C-1444524, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.** _____

SEGUNDO: Para los efectos del Artículo 54 del Decreto 960 de 1970, se expresa que la hipoteca garantiza las operaciones de crédito sin límite de cuantía, y para

**República de Colombia**

Para materializar para sus exclusivos fines de escritura pública, certificación y levantamiento de actas notariales

Ca344622918



10-08-18

Cadenas S.A. No. Bogotá

10873PCF76BFKMMC

efectos de tasar o liquidar los derechos notariales, de Beneficencia y Registro, se protocolizó carta de cupo o monto de crédito por la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$144.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

PARÁGRAFO: De conformidad con los artículos 23 y 31 de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999, para efectos de la liquidación de los derechos Notariales y de Registro, la presente cancelación de Hipoteca de crédito de vivienda se considera **ACTO SIN CUANTÍA.**

TERCERO: Por lo tanto, el compareciente en nombre y representación del BANCO POPULAR S.A., a través del presente documento declara cancelado el gravamen de hipoteca que constituyo los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.921.972 y 1.073.505.131, sobre el(los) mencionado(s) inmueble(s). Se hace entrega del(los) título(s) hipotecario(s) o primera(s) copia(s) de la(s) escritura(s) pública(s) objeto de cancelación, con el fin de que el señor notario estampe en ella el sello de **CANCELADA.**

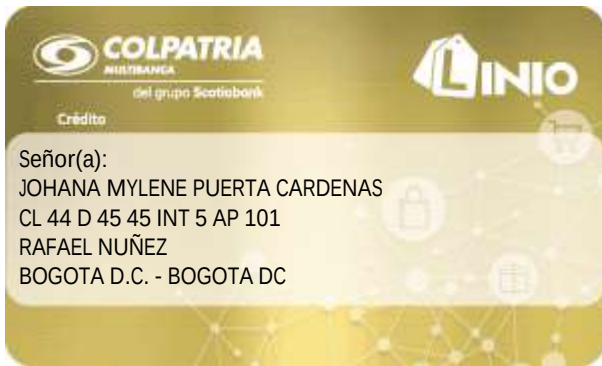
NOTA.- Los comparecientes expresamente autorizo (mos) a la notaria, entidades distritales, municipales o departamentales al envío y/o notificación a mi (nuestro) correo electrónico y/o teléfono celular registrado al pie de mi (nuestras) firma (s) de la información relacionada con la presente escritura pública, así como las liquidaciones sobre impuesto y derechos de registro, lo anterior de conformidad con la ley 1437 de 2011.

Se expide este **CERTIFICADO** hoy 10 de junio de 2020 con destino a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.**

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) – E

A circular notary stamp is visible, partially obscured by a large, bold, handwritten signature. The stamp contains the text "Notaria Cuarenta y Ocho Encargada" and "DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN".

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
según resolución número 4255 del 29 de MAYO de 2020



EXTRACTO TARJETA DE CRÉDITO		PÁGINA 1 DE 3	
CONTRATO No 00018001000008294000			
NÚMERO DE TARJETA 4073980002516513			
Pago mínimo	Pague antes de	Pago total* (A la fecha de facturación)	Período Facturado Desde Hasta
\$1.527.257	10/12/2019	\$9.665.875	19/10/2019 22/11/2019

*El pago total equivale al saldo liquidado al último día del período facturado, éste valor podrá variar según usos, comisiones o intereses generados entre la fecha de corte y la fecha en que realice el pago.

DESCRIPCIÓN DEL PAGO TOTAL (período actual facturado)	
Saldo anterior	\$ 1.198.676
+ Consumos	\$ 1.877.167
+ Intereses corrientes	\$ 129.849
+ Intereses de mora	\$ 2.693
+ Avances	\$ 6.400.000
+ Otros cargos	\$ 57.490
- Pagos	\$ 0
- Saldo a Favor del Cliente	\$ 0
= PAGO TOTAL	\$ 9.665.875

ESTADO DE TUS PUNTOS	
Saldo del período anterior	0
+ Puntos ganados	0
- Puntos redimidos	0
- Puntos vencidos	0
TOTAL PUNTOS DISPONIBLES*	0
Puntos por vencer próximo período	0
Fecha de Vencimiento	

*Consulta catálogo de puntos en www.colpatria.com

ESTADO DE TU TARJETA	
Estado	NORMAL
Cupo total	\$ 8.800.000
Cupo disponible	\$ 0
Cupo avances en efectivo	\$ 8.800.000
Cupo avances disponibles	\$ 0

A partir del 26 de dic de 2019 la tarifa del seguro de vida deudor de Tarjetas de Crédito tendrá modificaciones, conoce más en www.scotiabankcolpatria.com/tasas-y-tarifas.

DETALLE DE TRANSACCIONES										
Fecha (DD/MM/AA)	Número Comprobante	Descripción	Valor de transacción	Cargos y abonos	Cargo a Capital	Cuotas	Saldo pendiente por facturar	Tasa M.V	Tasa E.A	
22/ 11/ 19	217800	6513 JOHANA MYLENE P								
		SEGURO DE VIDA DEUDOR	\$ 2.990	\$ 0	\$ 2.990	1 de 1	\$ 0	2,11%	28,54%	
20/ 11/ 19	000000	CONSULTA SALDO CAJ COLPATRIA	\$ 0	\$ 5.300	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%	
19/ 11/ 19	238728	SHIIRA	\$ 250.000	\$ 0	\$ 83.333	1 de 3	\$ 166.667	2,11%	28,54%	
07/ 11/ 19	000000	4XMIL AVANCES PERSONA NATURAL	\$ 0	\$ 19.600	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%	
07/ 11/ 19	000000	COMISION AVANCE OFICINA COLP	\$ 0	\$ 15.990	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%	
07/ 11/ 19	000000	AVANCE BANCO COLPATRIA	\$ 4.900.000	\$ 0	\$ 136.111	1 de 36	\$ 4.763.889	2,11%	28,54%	
06/ 11/ 19	000000	AVANCE BE CARULLA CALLE 63	\$ 900.000	\$ 0	\$ 25.000	1 de 36	\$ 875.000	2,11%	28,54%	
06/ 11/ 19	000000	COMISION AVANCE CAJ COLPATRI	\$ 0	\$ 5.300	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%	
06/ 11/ 19	000000	4XMIL AVANCES PERSONA NATURAL	\$ 0	\$ 3.600	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%	
02/ 11/ 19	759168	TICKET FAST TU BOLETA	\$ 140.000	\$ 0	\$ 70.000	1 de 2	\$ 70.000	2,11%	28,54%	
02/ 11/ 19	264729	TICKET FAST TU BOLETA	\$ 368.000	\$ 0	\$ 61.333	1 de 6	\$ 306.667	2,11%	28,54%	

Sigue al respaldo

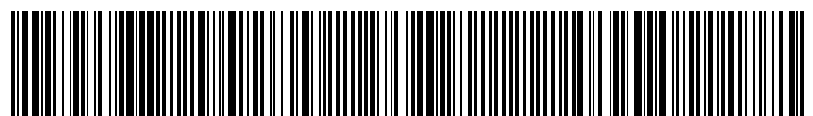
Hay tasas bajas
y tasas muy bajas
como esta.

Desde
0,79%
M.V. 9.90% E.A.

Unifica tus
deudas ya.
¡Solicítala hoy
llamando al #642!

Consulta todas las condiciones aplicables en https://www.scotiabankcolpatria.com/compra-y-venta

COMPROBANTE PAGO TARJETA DE CRÉDITO		
NÚMERO DE TARJETA 4073980002516513	FECHA DE PAGO	
CONTRATO No 00018001000008294000	DD MM AA	



(415)7709999000086(8020)4073980002516513(3900)0000001527257(96)20191210

FORMA DE PAGO	VALOR EN PESOS
EFFECTIVO	
CHEQUES ()	
TOTAL	

COD. BANCO	NÚMERO DE CHEQUE	VALOR

DETALLE DE TRANSACCIONES

Fecha (DD/MM/AA)	Número Comprobante	Descripción	Valor de transacción	Cargos y abonos	Cargo a Capital	Cuotas	Saldo pendiente por facturar	Tasa M.V	Tasa E.A
01/ 11/ 19	447027	DERMATUS	\$ 486.000	\$ 0	\$ 48.600	1 de 10	\$ 437.400	2,11%	28,54%
29/ 10/ 19	304973	EXITO GRAN ESTACION	\$ 164.277	\$ 0	\$ 82.138	1 de 2	\$ 82.139	2,11%	28,54%
29/ 10/ 19	240209	SHIIRA	\$ 250.000	\$ 0	\$ 125.000	1 de 2	\$ 125.000	2,11%	28,54%
28/ 10/ 19	000000	COMISION AVANCE CAJ COLPATRI	\$ 0	\$ 5.300	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%
28/ 10/ 19	000000	4XMIL AVANCES PERSONA NATURAL	\$ 0	\$ 2.400	\$ 0	0 de 0	\$ 0	0,00%	0,00%
26/ 10/ 19	000000	AVANCE SALITRE PLAZA II	\$ 600.000	\$ 0	\$ 16.666	1 de 36	\$ 583.334	1,69%	22,27%
25/ 10/ 19	882741	MI GRAN PARRILLA BOYACENS	\$ 215.900	\$ 0	\$ 71.966	1 de 3	\$ 143.934	2,11%	28,54%
15/ 10/ 19	000000	AVANCE AVIANCA	\$ 300.000	\$ 0	\$ 8.333	2 de 36	\$ 283.334	1,69%	22,27%
12/ 10/ 19	829410	VERSACCHI PELUQUERIA	\$ 103.000	\$ 0	\$ 51.500	2 de 2	\$ 0	2,11%	28,54%
11/ 10/ 19	404397	CLINISANITAS	\$ 345.240	\$ 0	\$ 86.310	2 de 4	\$ 172.620	2,11%	28,54%
08/ 10/ 19	602444	TDAS PTO GEF GRAN EST BAB	\$ 192.950	\$ 0	\$ 32.158	2 de 6	\$ 128.634	2,11%	28,54%

Si realizas pagos a tu TC y presenta saldo en mora, se recibe el pago y se generan gastos de cobranza hasta el día del pago.

Consulta las tasas de interés vigentes en www.colpatria.com - Tasas y tarifas

PARA REALIZAR TU PAGO PUEDES HACERLO EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES MEDIOS

Si tienes cuenta de ahorros o corriente Colpatria

- **BancaNet**, ingresa a www.colpatria.com, regístrate. Haz tu pago de forma rápida y segura.
- **Colpatria Móvil**, descarga la aplicación a tu dispositivo móvil y realiza tu pago.
- **Débito Automático**, inscribe este servicio a tu cuenta y de forma automática se realizará el pago.
- **Multilínea Colpatria**, marca el número de tu ciudad. A través del menú podrás realizar tu pago.
- **Cajeros Automáticos Colpatria**

Si tu cuenta de ahorros o corriente es de otro banco

- **PSE**, ingresa a www.colpatria.com, haz clic en el botón, diligencia tus datos y realiza el pago.
- **Colpatria Móvil**, descarga la aplicación a tu dispositivo móvil y realiza tu pago.
- **Débito Automático**, inscribe este servicio a tu cuenta de otro banco y de forma automática se realizará el pago mensual.
- **Cajeros Automáticos Colpatria**, usando tu Tarjeta Débito de otros bancos.

Si vas a realizar tu pago en efectivo

- **Cajas autorizadas en tiendas Jumbo y Metro** a nivel nacional. Liberación de cupo en 1 hora. Monto máximo aceptado \$5.000.000.
- **Oficinas de otros bancos***, este pago puede tardar 5 días hábiles en ser aplicado.
- **Oficinas Colpatria**
- **Puntos Via Baloto***: Más de 10.000 puntos a nivel nacional.

* Este canal aplica únicamente para realizar el pago de Tarjetas de Crédito Colpatria VISA y Master Card.

Comunícate con nuestro Servicio al Cliente para peticiones, quejas y reclamos a través de la Línea Colpatria o en www.colpatria.com. Contáctanos. Chat.

Línea Colpatria

Bogotá 756 16 16	Barranquilla 385 16 16	Bucaramanga 697 16 16	Cali 489 16 16	Cartagena 693 16 16	Cúcuta 595 51 95	Ibagué 277 16 16	Medellín 604 16 16	Neiva 863 16 16	Pereira 340 16 16	Popayán 835 37 35	Santa Marta 436 59 66	Valledupar 589 84 80	Villavicencio 683 61 26	Resto del país 01 8000 522 222
---------------------	---------------------------	--------------------------	-------------------	------------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	--------------------	----------------------	----------------------	--------------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------------------

Ayuda en línea - Chat

Recibe asesoría de tu producto e información en nuestro chat ingresando a www.colpatria.com

Recuerda que cuentas con la Defensoría del Consumidor Financiero: Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C., Tel: 213-1322 y 213-1370 en Bogotá D.C. Correo electrónico: defensoriasc@pgabogados.com.

Cualquier inconformidad con el presente estado de cuenta, favor informarlo a KPMG Ltda. Calle 90 No. 19C - 74, Revisores fiscales de Multibanca Colpatria al A.A. 9122 Bogotá D.C.

DETALLE DE TRANSACCIONES

Fecha (DD/MM/AA)	Número Comprobante	Descripción	Valor de transacción	Cargos y abonos	Cargo a Capital	Cuotas	Saldo pendiente por facturar	Tasa M.V	Tasa E.A
		RESUMEN PAGO MÍNIMO							
		SALDO EN MORA	\$ 435.787						
		(+)CUOTA CONSUMO MES	\$ 545.360						
		(+)INTERESES CORRIENTES	\$ 129.849						
		(+)INTERESES DE MORA	\$ 2.693						
		(+)CUOTA AVANCE MES	\$ 177.777						
		(+)OTROS CARGOS	\$ 57.490						
		(+)CUOTA DIFERIDO ANTERIORES	\$ 178.301						
		(-)PAGO SINIESTRO DESEMPLEO	\$ 0						
		TOTAL PAGO MINIMO	\$ 1.527.257						

SIMCO PLUS
RepMovCue.qrp
cygnus

Cooperativa del Magisterio CODEMA
MOVIMIENTO DE CUENTAS

Página No. 1
Fecha 04/24/2019
Hora 1:32:20 p. m
Usuario acarez

N. Cuenta 1021310

CODIGO 89331 **IDENTIFICACION** 85463088 **TIPO** CEDULA **APELLIDOS Y NOMBRES** FORERO LOPEZ SERGIO ALFONSO

Estado ACTIVA
Linea 1 **AHORRO A LA VISTA** **Apertura** 12-18-2012
Fecha Inicial 04-24-2019 **Fecha Final** 04-24-2019 **Num.Tarjeta**
Saldo \$29,149,479.00 **Saldo mínimo** \$13,212,987.00
Saldo Canje \$0.00 **Saldo Disponible** \$29,149,479.00

FECHA	TRANSACCION	OPERACION	TIPO	T MOVIMIENTO	VALOR	SALDO
04-24-2019	8434765	10062027	Retiro en cheque de ahorros	Débito	\$105,000,000.00	\$53,576,479.00
04-24-2019	8434766	10062027	Impuesto Por Mil	Débito	\$420,000.00	\$53,156,479.00
04-24-2019	8434767	10062027	GMF Asumido por Empresa	Crédito	\$420,000.00	\$53,576,479.00
04-24-2019	8434771	10062029	Retiro ahorros	Débito	\$3,300,000.00	\$50,276,479.00
04-24-2019	8434772	10062029	Impuesto Por Mil	Débito	\$13,200.00	\$50,263,279.00
04-24-2019	8434773	10062029	GMF Asumido por Empresa	Crédito	\$13,200.00	\$50,276,479.00
04-24-2019	8434787	10062034	Retiro en cheque de ahorros	Débito	\$21,127,000.00	\$29,149,479.00
04-24-2019	8434788	10062034	Impuesto Por Mil	Débito	\$84,508.00	\$29,064,971.00
04-24-2019	8434789	10062034	GMF Asumido por Empresa	Crédito	\$84,508.00	\$29,149,479.00
04-24-2019	8434809	10062047	Traslado masivo ahorros - reti	Débito	\$15,873,000.00	\$13,276,479.00
04-24-2019	8434811	10062047	Impuesto Por Mil	Débito	\$63,492.00	\$13,212,987.00
04-24-2019	8434812	10062047	GMF Asumido por Empresa	Crédito	\$63,492.00	\$13,276,479.00

SIMCO PLUS
RepMovCue.qrp
cygnus

Cooperativa del Magisterio CODEMA
MOVIMIENTO DE CUENTAS

Página No. 1
Fecha 04/17/2019
Hora 11:01:01 a. m
Usuario acarez

N. Cuenta 1021310

CODIGO 89331 **IDENTIFICACION** 85463088 **TIPO** CEDULA **APELLIDOS Y NOMBRES** FORERO LOPEZ SERGIO ALFONSO

Estado ACTIVA
Linea 1 **AHORRO A LA VISTA** **Apertura** 12-18-2012
Fecha Inicial 04-01-2019 **Fecha Final** 04-17-2019 **Num.Tarjeta**
Saldo \$160,076,479.00 **Saldo mínimo** \$16,080,989.00
Saldo Canje \$143,995,490.00 **Saldo Disponible** \$16,080,989.00

FECHA	TRANSACCION	OPERACION	TIPO	T MOVIMIENTO	VALOR	SALDO
04-08-2019	8409604	10051268	Depósito Caja	Crédito	\$6,005,000.00	\$16,080,989.00
04-12-2019	8418946	10055735	Depósito Caja	Crédito	\$143,995,490.00	\$160,076,479.00

916-0766--2019--

Bogotá, 13 de agosto de 2019

Señor

JHON CARLOS CORTES GOMEZ

Calle 44 D No. 45 – 45 Int. 5 Apto. 101

Ciudad

gestorjhoncortes@gmail.com

Ref: Respuesta Propuesta de Pago.

En atención a la solicitud radicada en nuestras dependencias, respecto al crédito hipotecario No. 897*****795 a su cargo nos permitimos informar:

1. La obligación a la que hace mención fue desembolsada el 16 de Julio de 2014 por valor de \$144.000.000 a un plazo de 180 meses, de las cuales se han cancelado 33 cuotas.
2. Entendemos la difícil situación por la que está atravesando, nuestra intención es apoyarlo en la misma y con eso pueda atender adecuadamente su obligación; sin embargo, basado en su propuesta de pago total de la deuda por valor de \$135.000.000, para su crédito hipotecario y la Tarjeta de crédito, de acuerdo con las políticas establecidas por el Banco con respecto al saldo de las obligaciones, su solicitud fue considerada NO viable.
3. Valoramos su interés en normalizar el estado de su obligación; para el Banco Popular es muy importante escuchar a nuestros deudores y así poder brindarles soluciones positivas, por esto le solicitamos que eleve y mejore su propuesta encaminada a proponer un valor que cubra el pago total de la obligación del crédito hipotecario con el ánimo de poner fin al proceso, dicha propuesta podrá radicarla a través de nuestra abogada externa Piedad Piedrahita Ramos a los Teléfonos (051) 2847418 - 3138278077 y enviar comunicación al correo electrónico Piedadpie@gmail.com o a la dirección Carrera 13 A No. 25 A - 18 Oficina 802, en Bogotá.
4. Referente a la obligación Tarjeta de crédito de la señora Linna Marcela Diaz Porras, lo invitamos a presentar una propuesta a través de la casa de cobros CONTACTO SOLUTIONS en la Av. Suba n 115-58 Torre B of 503 o comunicarse al teléfono 7469341 en el horario de lunes a viernes 7am-9pm sábados 7am - 1pm.

Esperamos con esta comunicación haber atendido su requerimiento, le expresamos nuestro compromiso y mejor disposición para atender cualquier inquietud o información adicional que requiera al respecto.

Cordialmente,

Profesional PQRS

Dirección de Operaciones de Cobranza



CENTRO DE CONCILIACIÓN

Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003

Ministerio del Interior y de Justicia

Código No. 3186

BOGOTÁ D.C. Martes 16 de Julio del 2019

SEÑOR(A)

JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

CALLE 50 # 13 - 19 OFICINA 303

BOGOTÁ, BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No. 92844 del Martes 16 de Julio del 2019

Respetado Señor(a):

Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, el(a) Sr(a) **ANDRES GIOVANNY RINCON GONZALEZ** identificado(a) con C.C. 1032403758, T.P. 256197 del C.S.J., actuando como apoderado del(a) Sr(a) **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS** identificado(a) con C.C. 52278114, **SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ** identificado(a) con C.C. 85463088, presento(aron) solicitud con el fin de celebrar audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre:

"LLEGAR A UN ACUERDO PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA DEL INMUEBLE Y PAGO POR DAÑOS Y PERJUICIOS".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día **14 DE AGOSTO DEL 2019 11:00 AM**, en nuestra sede **CENTRO ATENCION A LA COMUNIDAD C.A.C.** ubicada en la **Carrera 43 # 25 B - 17, Teléfono**. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. (Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia).

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art. 2 Num. 2 de la ley 640 del 2001.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (**PODER CON PRESENTACION PERSONAL**).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar

ROGER MARTINEZ

30 JUL 2019

Bogota 25 Mayo 2019

OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRA APARTAMENTO 101 INTERIOR 5 URBANIZACION RAFAEL
NÚÑEZ ETAPA V DEL 8 DE FEBRERO DE 2019

ACTA DE ENTREGA A CONFORMIDAD

Se establece la entrega oficial del inmueble por parte de los prometientes vendedores Jhon Carlos Cortes Gómez con cedula de ciudadanía 79921972 de Bogotá y Linna Marcela Diaz Porras identificada con cedula de ciudadanía 1073505131 de Funza, del apartamento 101 del interior 5 y Parquadero 192 Urbanización Rafael Núñez Etapa V - 50C 1444734 y 50C 1444524, donde de común acuerdo con lo prometientes compradores Sergio Alfonso Forero Lopez identificado con cedula de ciudadanía 85463088 de Santa marta y Johana Mylene Puerta Cárdenas identificada con cedula de ciudadanía 52278114 de Bogota reciben el inmueble en la ciudad de Bogotá el día 25 mayo 2019, para su goce y disfrute y así mismo se hacen cargo de los recibos públicos, administración a partir de esta fecha, están en la libertad de causar las mejoras que consideren y así mismo son responsables de lo que conlleve estas modificaciones al inmueble, adicional se establece una prórroga para el levantamiento de hipoteca escrituración del inmueble en referencia para finales del mes de julio del 2019 o a más tardar el 5 agosto de año 2019, de igual manera se establece que de no cumplirse con la liberación del inmueble por parte de los promitentes vendedores se causa la cláusula de incumplimiento más el 50% del valor total de la remodelación que asciende a la suma de \$ 45,000,000 de pesos los prometientes vendedores, estarían obligados a regresar los dineros entregados a la fecha más \$10,000,000 de pesos de la cláusula de incumplimiento más \$22,500,000 del incumplimiento por parte de los prometientes vendedores en la liberación del inmueble motivo de compraventa.

PROMETIENTES COMPRADORES



SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ

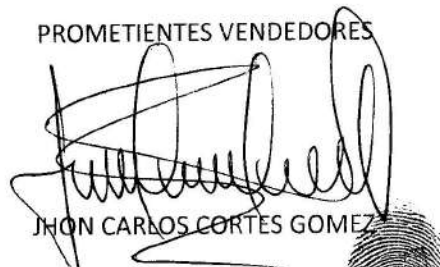
C.C. 85463088 DE SANTA MARTA



JOHANA MYLENE PUERTA CÁRDENAS

C.C. 52278114 DE BOGOTA

PROMETIENTES VENDEDORES



JHON CARLOS CORTES GOMEZ

C.C. 79921972 DE BOGOTA



LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

C.C 1073505131 DE FUNZA

Bogotá 24 octubre de 2019

**OTRO SI N° 2 A LA PROMESA DE COMPRA VENTA APARTAMENTO 101 INTERIOR 5
URBANIZACION RAFAEL NUEÑEZ DEL 8 DE FEBRERO DEL 2019 CON FOLIOS DE
MATRICULAS 50C-1444734 Y 50C-1444524**

Entre los suscritos a saber: **JHON CARLOS CORTES GOMEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79921972 de Bogotá, **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 1073505131 de Funza, quienes se denominará en adelante **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, los cuales manifiestan ser solteros y no tener sociedad conyugal vigente, y por otra parte **SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 85463986 de Santa Marta, **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52278114 de Bogotá, quienes se denominará de ahora en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, por medio de este documento han convenido celebrar el presente OTRO SI N° 2 al contrato de compraventa suscrito el 8 de febrero del 2019 que se conformara por los siguientes acuerdos.

PRIMERA: OBJETO LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan con **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a cancelar a favor del Banco Popular la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000) y así mismo se comprometen a liberar el Cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** por valor de (CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/C) (\$105.000.000.00) a nombre de **BANCO POPULAR S.A.** De conformidad **LOS PROMITENTES VENDEDORES** cancelaran a favor del Banco Popular la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) con el fin de terminar el proceso jurídico número 1100131030302090009500 que cursa en el Juzgado Treinta (30) Civil del Circuito de Bogotá y cumplir el acuerdo de pago firmado el pasado 10 de septiembre de 2019 con la entidad financiera por la suma total CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000)

SEGUNDA: ABONO A SUMA DE VENTA PACTADA: El anterior valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000) será sumado al valor total de la promesa de compraventa a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, aclarando que son de recursos propios de los mismos y que la única finalidad de este dinero es poder levantar el embargo que recae sobre los bienes inmuebles identificados con folios matrículas 50C1444734 y 50C-1444524 y liberación del inmueble de todo gravamen para hacer efectiva la escrituración publica objeto del negocio

TERCERA: OBJETO LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan con **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a cancelar el saldo en este caso la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) MCTE se cancelará con el producto de un crédito hipotecario que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** tienen aprobado con la **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO - CODEMA**-. NIT: 860025596-6 a cuyo favor se constituirá **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA** a favor de dicha entidad, recursos que serán girados a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, como esta dispuesto en la promesa de compraventa

CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES: Además de las obligaciones que le asigna la ley y lo pactado en la promesa de compraventa **LOS PROMITENTES**

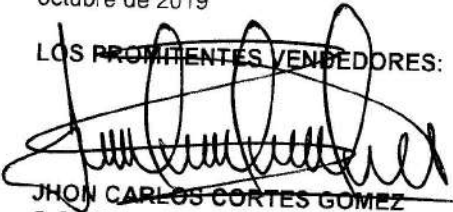
VENEDORES se obligan y declarar recibir de manera satisfactoria de LOS PROMITENTES COMPRADORES la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000) para cancelar la deuda con el Banco Popular.

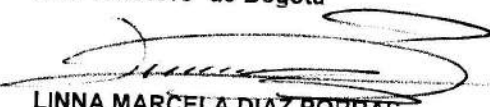
QUINTA. FIRMAR ESCRITURA Teniendo en cuenta que una vez se cancele el acuerdo de pago con el Banco Popular, la entidad financiera se compromete a terminar el proceso por pago total ante el Juzgado Treinta (30) Civil del Circuito de Bogotá dentro del radicado 1100131030302090009500 y una vez se radiquen los oficios de desembargo ante la respectiva Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá se podrá firmar escritura pública de venta, en nombre propio.

SEXTA: VALIDEZ Y NATURALEZA JURÍDICA DEL OTRO SI. El presente otro sí es de común acuerdo entre las partes y se rige por las disposiciones del Código de Comercio y Código Civil, y demás disposiciones pertinentes, y hace parte integral de la promesa de compraventa celebrada el pasado 8 de febrero del 2019 por las partes

En constancia se firma en dos (02) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C y siendo el día 24 de octubre de 2019

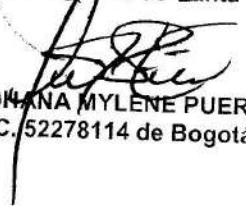
LOS PROMITENTES VENEDORES:


JHON CARLOS CORTES GOMEZ
C.C. 79921972 de Bogotá


LINNA MARCELA DIAZ PORRAS
C.C. 1073505131 de Funza

LOS PROMITENTES COMPRADORES:


SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ
C.C. 85466088 de Santa Marta


JHANA MYLENE PUERTA CARDENAS
C.C. 52278114 de Bogotá

AÑO GRAVABLE

2020

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDAFactura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20010933460

401

Factura
Número:

2020201041607232247

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0056BZBS 2. DIRECCIÓN CL 44D 45 45 IN 5 AP 101 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01444734

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79921972	JHON CARLOS CORTES GOMEZ	50	PROPIETARIO	CL 44D 45 45 IN 5 AP 101	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
CC	1073505131	LINNA MARCELA DIAZ PORRAS	50	PROPIETARIO	CL 44D 45 45 IN 5 AP 101	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	260,191,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	6.3	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1,639,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1,639,000			

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	1,639,000	1,639,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	164,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,475,000	1,639,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	164,000	164,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,639,000	1,803,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20010933460126061831(3900)00000001639000(96)20200814

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20010933460126061831(3900)00000001803000(96)20200911

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT 830.191.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogotá

PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTÁ SIN APOORTE
CORRESPONSAL BANCARIO OCCIDENTEREFERENCIA 415770720260085680202001093346
009967033639000000000014750009620200814

NUMERO DE APROBACION 849820

Fecha: 01/07/2020 15:23:28

DU: 239763

NUM. TRANSACCION 1012728788

Valor \$1.475.000,00

CORRESPONSAL BANCARIA PARA CORRESPONSAL

BANCARIO OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE

TICKETE IMPLICA SU ACEPTACION. VERIFIQUE

LA INFORMACION. ESTE ES EL ÚNICO RECIBO

OFICIAL DE PAGO. REQUERIMIENTOS 01 8000

512825

PS Recaudador: 902257 PABLO VI II

Cajera: NICORESO

Recibi Conforme:

C.C.

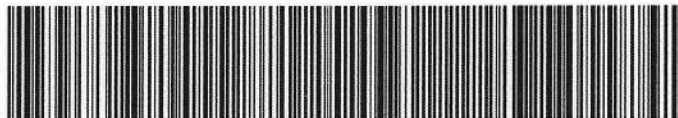
G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

(dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20010933460018801888(3900)00000001475000(96)20200814



(415)7707202600856(8020)20010933460018801888(3900)00000001639000(96)20200911

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2020



Factura Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20010910099

401

Factura
Número:

2020201041606999401

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0056BPDE 2. DIRECCIÓN CL 44D 45 45 GJ 192 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01444524

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79921972	JHON CARLOS CORTES GOMEZ	50	PROPIETARIO	CL 44D 45 45 IN 5 AP 101	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
CC	1073505131	LINNA MARCELA DIAZ PORRAS	50	PROPIETARIO	CL 44D 45 45 IN 5 AP 101	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
17,556,000	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0	

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
140,000	0	140,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN	HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	140,000	140,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	14,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	0	0
23. TOTAL A PAGAR	126,000	140,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO		
24. PAGO VOLUNTARIO	14,000	14,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	140,000	154,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



8(3900)00000000140000(96)20200814

(415)7707202600856(8020)20010910099185335078(3900)00000000154000(96)20200911

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT. 836.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogotá
PAGO DE FACTURAS

192 PREDIAL BOGOTÁ SIN APOORTE
CORRESPONSAL BANCARIO OCCIDENTE

REFERENCIA 4157707202600856(8020)20010910099
90413656543900000000001260009620200814

NUMERO DE APROBACION 849765

Fecha: 01/07/2020 15:23:25

NÚM. TRANSACCION 1012728776

Valor \$126.000,00

CORRESPONSAL BANCARIA PARA CORRESPONSAL
BANCARIO OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE
TICKETE IMPLICA SU ACEPTACION VERIFIQUE
LA INFORMACION. ESTE ES EL ÚNICO RECIBO
OFICIAL DE PAGO. REQUERIMIENTOS 01 8000
512825

PS Recaudador: 902257 PABLO VI II

Cajero: NICOGESQ

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

0 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

Recibi Conforme: _____

C.C. _____



(415)7707202600856(8020)20010910099041365654(3900)00000000126000(96)20200814

(415)7707202600856(8020)20010910099060934375(3900)00000000140000(96)20200911

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

URBANIZACION RAFAEL NUÑEZ V ETAPA M.3 L.2
NIT 830.038.588 - 4

**LA ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
DE LA URBANIZACION**

CERTIFICA QUE:

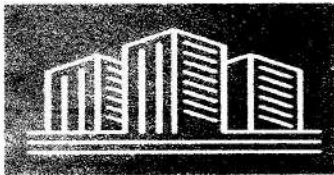
El apartamento 101 del Interior 5 Garaje 192, ubicado en la CALLE 44 D No. 45-45 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., se encuentra a PAZ Y SALVO con el conjunto por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración hasta el treinta (30) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

Se expide la presente certificación en la ciudad de Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre de dos mil veinte (2020).


MARIA INES GARZON H.
Representante Legal URB. V. URBANIZACION RAFAEL NUÑEZ
ETAPA M.3 L.2 P.H.
CALLE 44 D No. 45-45
Teléfono: 315 5035
ADMINISTRACION

c.c.: archivo

CALLE 44 D No. 45 - 45 - TELEFONO 3155035
email : urn4545@hotmail.com
BOGOTA, D.C.



*Rafael
Núñez*

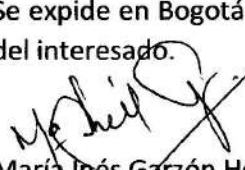
V ETAPA MANZANA 3 LOTE 2 PROPIEDAD
HORIZONTAL
NIT.830.038.588-4

María Inés Garzón Hernández identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Administradora y Representante Legal de la Urbanización Rafael Núñez V Etapa Manzana 3 Lote 2 Propiedad Horizontal, ubicada en la calle 44D N°.45-45 de nomenclatura urbana de esta ciudad;

CERTIFICA QUE:

Sergio Alfonso Forero López identificado con cedula de ciudadanía numero 85.463.088 expedida en la ciudad de Santa Martha (Magdalena) y ***Johana Milene Puerta Cárdenas*** identificada con cedula de ciudadanía numero 52.278114 expedida en Bogotá, residen en el apartamento 101 del interior 5, con su pequeño hijo.

Se expide en Bogotá D.C. a los 30 días del mes de septiembre del año 2.020, por solicitud del interesado.


María Inés Garzón Hernández
C.C.38.225.425 de Bogotá

URB. RAFAEL NÚÑEZ
V ETAPA MANZANA 3 L2 P.H.
Calle 44 D No. 45-45
Teléfono: 315 5035
ADMINISTRACION

c.c. archivo

Calle 44D N°.45-45 Teléfono 315 5035 Celular 350 702 2258
Bogotá D.C.

Fecha Elab	Descripción	Dto. Generado	Dto. Aplicado	Cargo	Abono	Saldo	Fech. Abono Val. Abono
	Saldo Anterior					-69.00	
01/Jun/2019	Cuota de administracion jun/2019	CC : 13554		246.500,00	0,00	246.431,00	
01/Jun/2019	Aplicacion anticipo a cuota de administracion jun/2019	RC : 12700	CC : 13554	69,00	69,00	246.431,00	
05/Jun/2019	Cuota de administracion jun/2019	RC : 12871	CC : 13554	0,00	221.731,00	24.700,00	05/Jun/2019 221.800,00
05/Jun/2019	Descuento cuota de administracion jun/2019	RC : 12871	CC : 13554	0,00	24.700,00	0,00	
05/Jun/2019	Anticipo cuota de administracion	RC : 12871		0,00	69,00	-69,00	
01/Jul/2019	Cuota de administracion jul/2019	CC : 13807		246.500,00	0,00	246.431,00	
01/Jul/2019	Aseo zonas comunes jul/2019	CC : 13807		80.000,00	0,00	326.431,00	
01/Jul/2019	Aplicacion anticipo a cuota de administracion jul/2019	RC : 12871	CC : 13807	69,00	69,00	326.431,00	
29/Jul/2019	Cuota de administracion jul/2019	RC : 13208	CC : 13807	0,00	246.431,00	80.000,00	29/Jul/2019 563.231,00
29/Jul/2019	Aseo zonas comunes jul/2019	RC : 13208	CC : 13807	0,00	80.000,00	0,00	
29/Jul/2019	Anticipo cuota de administracion	RC : 13208		0,00	236.800,00	-236.800,00	
01/Ago/2019	Cuota de administracion ago/2019	CC : 14060		246.500,00	0,00	9.700,00	
01/Ago/2019	Aplicacion anticipo a cuota de administracion ago/2019	RC : 13208	CC : 14060	221.800,00	221.800,00	9.700,00	
01/Ago/2019	Aplicacion descuento anticipo a cuota de administracion ago/2019	XX : 0	CC : 14060	0,00	24.700,00	-15.000,00	
01/Sep/2019	Cuota de administracion sep/2019	CC : 14313		246.500,00	0,00	231.500,00	
01/Sep/2019	Chip entrada a interior sep/2019	CC : 14313		15.000,00	0,00	246.500,00	
01/Sep/2019	Aplicacion anticipo a cuota de administracion sep/2019	RC : 13208	CC : 14313	15.000,00	15.000,00	246.500,00	
09/Sep/2019	Cuota de administracion sep/2019	RC : 13657	CC : 14313	0,00	206.500,00	40.000,00	05/Sep/2019 206.500,00
09/Sep/2019	Descuento cuota de administracion sep/2019	RC : 13657	CC : 14313	0,00	24.700,00	15.300,00	
01/Oct/2019	Cuota de administracion oct/2019	CC : 14566		246.500,00	0,00	261.800,00	
01/Oct/2019	Int. mora cuota de administracion causado sep/2019, 1.78%	CC : 14566		5,00	0,00	261.805,00	
08/Oct/2019	Cuota de administracion sep/2019	RC : 13894	CC : 14313	0,00	300,00	261.505,00	08/Oct/2019 237.105,00
08/Oct/2019	Chip entrada a interior sep/2019	RC : 13894	CC : 14313	0,00	15.000,00	246.505,00	
08/Oct/2019	Cuota de administracion oct/2019	RC : 13894	CC : 14566	0,00	221.800,00	24.705,00	
08/Oct/2019	Int. mora cuota de administracion causado sep/2019, 1.78%	RC : 13894	CC : 14566	0,00	5,00	24.700,00	
08/Oct/2019	Descuento cuota de administracion oct/2019	RC : 13894	CC : 14566	0,00	24.700,00	0,00	
01/Nov/2019	Cuota de administracion nov/2019	CC : 14819		246.500,00	0,00	246.500,00	
05/Nov/2019	Cuota de administracion nov/2019	RC : 14072	CC : 14819	0,00	221.800,00	24.700,00	05/Nov/2019 221.850,00
05/Nov/2019	Descuento cuota de administracion nov/2019	RC : 14072	CC : 14819	0,00	24.700,00	0,00	
05/Nov/2019	Anticipo cuota de administracion	RC : 14072		0,00	50,00	-50,00	
01/Dic/2019	Cuota de administracion dic/2019	CC : 15072		246.500,00	0,00	246.450,00	
01/Dic/2019	Aplicacion anticipo a cuota de administracion dic/2019	RC : 14072	CC : 15072	50,00	50,00	246.450,00	
01/Ene/2020	Cuota de administracion ene/2020	CC : 15325		246.500,00	0,00	492.950,00	
01/Ene/2020	Int. mora cuota de administracion causado dic/2019, 1.78%	CC : 15325		4.387,00	0,00	497.337,00	
01/Ene/2020	Int no corresp consig dicbre 2019	NC : 276	CC : 15325	0,00	4.387,00	492.950,00	01/Ene/2020 4.387,00
14/Ene/2020	Cuota de administracion dic/2019	RC : 14626	CC : 15072	0,00	221.750,00	271.200,00	14/Ene/2020 234.000,00
14/Ene/2020	Descuento cuota de administracion dic/2019	RC : 14626	CC : 15072	0,00	24.700,00	246.500,00	
14/Ene/2020	Cuota de administracion ene/2020	RC : 14626	CC : 15325	0,00	12.250,00	234.250,00	
14/Ene/2020	Cuota de administracion ene/2020	RC : 14627	CC : 15325	0,00	209.500,00	24.750,00	08/Ene/2020 209.500,00

Nit: 830038588

 EXTRACTO DE CUENTA DE: 01/Jun/2019 A 30/Sep/2020
 CUENTA: Apa-5-101 : Cortes Gomez Jhon Carlos

 Fecha Imp: 30/09/2020
 Hora: 05:54:01
 Pág: 2/2

Fecha Elab	Descripción	Dto. Generado	Dto. Aplicado	Cargo	Abono	Saldo	Fecha Abono Val. Abono
14/Ene/2020	Descuento cuota de administracion ene/2020	RC : 14627	CC : 15325	0,00	24.700,00	50,00	
20/Ene/2020	Ajusta saldo miles	NC : 283	CC : 15325	0,00	50,00	0,00	20/Ene/2020 50,00
01/Feb/2020	Cuota de administracion feb/2020	CC : 15578		246.500,00	0,00	246.500,00	
05/Feb/2020	Cuota de administracion feb/2020	RC : 14835	CC : 15578	0,00	221.800,00	24.700,00	05/Feb/2020 221.800,00
05/Feb/2020	Descuento cuota de administracion feb/2020	RC : 14835	CC : 15578	0,00	24.700,00	0,00	
01/Mar/2020	Cuota de administracion mar/2020	CC : 15831		246.500,00	0,00	246.500,00	
03/Mar/2020	Cuota de administracion mar/2020	RC : 14981	CC : 15831	0,00	221.800,00	24.700,00	03/Mar/2020 221.800,00
03/Mar/2020	Descuento cuota de administracion mar/2020	RC : 14981	CC : 15831	0,00	24.700,00	0,00	
01/Abr/2020	Cuota de administracion abr/2020	CC : 16084		261.100,00	0,00	261.100,00	
01/Abr/2020	Retroactivo cuota de administracion	CC : 16084		43.800,00	0,00	304.900,00	
01/May/2020	Cuota de administracion may/2020	CC : 16337		261.100,00	0,00	566.000,00	
05/May/2020	Cuota de administracion abr/2020	RC : 15434	CC : 16084	0,00	261.100,00	304.900,00	05/May/2020 540.000,00
05/May/2020	Retroactivo cuota de administracion	RC : 15434	CC : 16084	0,00	43.800,00	261.100,00	
05/May/2020	Cuota de administracion may/2020	RC : 15434	CC : 16337	0,00	235.000,00	26.100,00	
05/May/2020	Descuento cuota de administracion may/2020	RC : 15434	CC : 16337	0,00	26.100,00	0,00	
05/May/2020	Anticipo cuota de administracion	RC : 15434		0,00	100,00	-100,00	
01/Jun/2020	Cuota de administracion jun/2020	CC : 16590		261.100,00	0,00	261.000,00	
01/Jun/2020	Aplicacion anticipo a cuota de administracion jun/2020	RC : 15434	CC : 16590	100,00	100,00	261.000,00	
11/Jun/2020	Abono cuota de administracion jun/2020	RC : 15798	CC : 16590	0,00	234.900,00	26.100,00	11/Jun/2020 234.900,00
11/Jun/2020	Descuento abono cuota de administracion jun/2020	RC : 15798	CC : 16590	0,00	26.100,00	0,00	
01/Jul/2020	Cuota de administracion jul/2020	CC : 16843		261.100,00	0,00	261.100,00	
03/Jul/2020	Cuota de administracion jul/2020	RC : 15992	CC : 16843	0,00	235.000,00	26.100,00	03/Jul/2020 235.000,00
03/Jul/2020	Descuento cuota de administracion jul/2020	RC : 15992	CC : 16843	0,00	26.100,00	0,00	
01/Ago/2020	Cuota de administracion ago/2020	CC : 17096		261.100,00	0,00	261.100,00	
03/Ago/2020	Cuota de administracion ago/2020	RC : 16169	CC : 17096	0,00	235.000,00	26.100,00	03/Ago/2020 235.100,00
03/Ago/2020	Descuento cuota de administracion ago/2020	RC : 16169	CC : 17096	0,00	26.100,00	0,00	
03/Ago/2020	Anticipo cuota de administracion	RC : 16169		0,00	100,00	-100,00	
31/Ago/2020	Ajusta saldo miles	ND : 173	RC : 16169	100,00	0,00	0,00	
01/Sep/2020	Cuota de administracion sep/2020	CC : 17349		261.100,00	0,00	261.100,00	
09/Sep/2020	Cuota de administracion sep/2020	RC : 16583	CC : 17349	0,00	261.100,00	0,00	09/Sep/2020 261.100,00
Totales:				4.411.980,00	4.411.911,00		

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTES VENEDORES: JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

PROMITENTES COMPRADORES: SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ Y JOHANA MYLENE PUERTA CÁRDENAS.

INMUEBLES: APARTAMENTO 101 INT. 5 DE LA CALLE 44D # 45-45 - GARAJE 192 CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAEL NUÑEZ ETAPA V.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 050C-1444734 APARTAMENTO - 050C-1444524 GARAJE

VALOR: \$365.000.000.00

Entre los suscritos a saber: **JHON CARLOS CORTÉS GÓMEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79921972 de Bogotá, **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** identificada con cédula de ciudadanía número 1073505131 de Funza, quienes se denominará en adelante **LOS PROMITENTES VENEDORES**, los cuales manifiestan ser solteros y no tener sociedad conyugal vigente, y por la parte **SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 30420133 de Santa Marta, **JOHANA MYLENE PUERTA CÁRDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52278114 de Bogotá, quienes se denominará de ahora en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil aplicable a las materia de que se ocupa este contrato.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN: LOS PROMITENTES VENEDORES, en su propio nombre, se obliga a transferir a título de venta a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**, y estos se obligan a adquirir al prenombrado título, el derecho de dominio que junto con la posesión material tiene y ejerce los primeros de los nombrados sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: **APARTAMENTO CIENTO UNO (101), DEL INTERIOR 5 y el GARAJE CIENTO NOVENTA Y DOS (192)** ambos inmuebles de La URBANIZACIÓN RAFAEL NUÑEZ V ETAPA, ubicado en la Calle 44D Nro. 45-45 de la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050C01444734 para el apartamento 101 y Garaje 192 con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050C01444524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Cédula Catastral número 005117030300191192 y 005117030300191192 Código Chip AAAC056BZBS y AAA0056BPDE, respectivamente.

APARTAMENTO CIENTO UNO (101), está ubicado en el primer piso del EDIFICIO INTERIOR CINCO (5) de la manzana tres (3) lote dos (2) de la urbanización RAFAEL NUÑEZ, cuenta con un área construida total de ochenta y uno con noventa metros cuadrados (81.90Mts²) y un área privada neta de setenta y siete con noventa metros cuadrados (77.90Mts²); su altura libre es de dos con treinta metros (2.30Mts.) y sus linderos son **NORTE**: en longitudes sucesivas de treinta y cinco centímetros (0.35 Mts.); uno con veinte metros (1.20 Mts.), uno con ochenta y cinco metros (1.85 Mts.), cuatro con cincuenta y cinco metros (4.55 Mts.) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 Mts.) correspondiente a las distancias entre los puntos A.B; C.D; E.F; G.H; I.J; puntos marcados en los planos de alinderamiento con ducto, columnas y muro comunes al medio con el hall central de circulación común del edificio, y con muro fachada común al medio con el acceso exterior del mismo edificio. **SUR**: En longitudes sucesivas de uno con setenta metros (1.70 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), sesenta centímetros (0.60 Mts.), dos con veinticinco metros (2.25 Mts.) y tres con setenta y dos metros (3.72 Mts.), correspondientes a las distancias entre los puntos E.L; P.Q; R.S; T.U; V.W; puntos marcados en los planos de alinderamiento con columna y muro fachada comunes al medio con zonas exteriores comunes de la misma manzana Urbanización Rafael Núñez y con el edificio interior cuatro. **ORIENTE**: En longitudes sucesivas de uno con veinte metro (1.20 Mt), uno con cuarenta metros (1.40 Mts.), dos con ochenta y cinco metros (2.35 Mts.) uno con cincuenta y cinco metros (1.55 Mts.), tres con diez metros (3.10 Mts.), uno con setenta metros (1.70 Mts.), uno con cero cinco metros (1.05 Mts.) correspondientes a las distancias entre los puntos U.V; O.P; N.M; L.L; K.J; I.H; G.F puntos marcados en los planos de alinderamiento con muro fachada común al medio con zonas exteriores comunes de la misma urbanización Rafael Núñez. **OCCIDENTE**: En longitudes sucesivas de tres con quince metros (3.15 Mts.), dos con cuarenta y cinco metros (2.45 Mts.), uno con diez metros (1.10 Mts.), y seis metros (6.00 Mts.), correspondientes a las distancias entre los puntos W.X; Y.A; B.C, D.E Puntos marcados en los planos de alinderamiento con

muro, columnas ductos y muros comunes al medio con el apartamento ciento dos (102) y el hall central de circulación común del edificio. **CENIT:** Placa común al medio con el segundo (2) piso. **NADIR:** Placa común al medio con el sótano. **DEPENDENCIAS:** Consta de sala-comedor, cocina, área de ropas, una (1) alcoba de servicio, tres (3) alcobas, tres (3) cuartos de baño y un (1) cuarto de vestier.

GARAJE CIENTO NOVENTA Y DOS (192): Está ubicado en el sótano del sector manzana tres (3) lote 25 de la Urbanización Rafael Núñez cuenta con un área privada neta de diez con sesenta y seis metros cuadrados (10.66 Mts.2), su altura libre es de dos con treinta metros (2.30 Mts.) y sus linderos son: **NORTE:** En longitud cuatro con cincuenta metros (4.50 Mts.), con columna y circulación común. **SUR:** En longitud de cuatro con cincuenta metros (4.50 Mts.), con garaje ciento noventa y tres (193). **OCCIDENTE:** En longitud de os con treinta y siete metros (2.37 Mts.) con zona común de circulación y maniobra vehicular. **ORIENTE:** En longitud de dos con treinta y siete metros (2.37 Mts.) con muro común. **CENIT:** Placa común al medio con el primer (1er) piso. **NADIR:** Placa común al medio con terreno natural. **DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos.

A éstos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias número 050C01444734 para apartamento (101) y el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050C01444524 para el Garaje (192) de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y las cédulas Catastrales número 005117030300501001 para el Apartamento (101) y 005117030300191192 para el Garaje (192).

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: Que los inmuebles materia del presente contrato de promesa de compraventa fueron adquiridos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por transferencia a título de compraventa que le efectuara ELIZABETH SEGURA ROA mediante Escritura Pública número (1019) del 13 de Junio de 2014 de la Notaría 27 del círculo de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, declaran que el inmueble objeto de ésta promesa se encuentra actualmente en **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CON EL BANCO POPULAR S.A.** de acuerdo con la anotación 15, además en anotación 14 el inmueble se encuentra en **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, tal como consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble, más sin embargo **LOS PROMITENTES VENDEDORES** afirman no tener hijos, ni ningún tipo de sociedad conyugal actual. Frente a la situación actual del inmueble **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se comprometen a levantar inmediatamente los actos mencionados con el dinero entregado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES M/C (\$110.000.000.00)** dinero que corresponde al 30% del valor total de la compra del inmueble ya mencionado, para posteriormente iniciar proceso de escrituración con el inmueble libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, servidumbres, embargos, patrimonio de familia y en general libre de cualquier acto, situación o contrato que pueda limitar el ejercicio del derecho de posesión y propiedad que se promete a transferir en los términos del presente documento. **PARÁGRAFO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran haber identificado plenamente el inmueble materia del esta promesa de compraventa y sus características del mismo y declara su satisfacción al respecto. Los inmuebles que se prometen en venta se venden como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado para el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es la suma de **(\$365.000.000.00) (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** así:

- La suma de **(\$10.000.000.00) (DIEZ MILLONES DE PESOS M/C)** a la firma del presente contrato de compraventa, que serán tomados como arras para la separación de dicho inmueble objeto de negociación, entregados personalmente en cheque comercial de la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** a nombre del señor **JHON CARLOS CORTES GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79921972 de Bogotá.
- La suma de **(\$100.000.000.00) (CIEN MILLONES DE PESOS M/C)** el día 8 de Marzo de 2019 con cheque comercial de la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** a nombre de **BANCO POPULAR S.A.**, para ser consignado como pago de la obligación de crédito hipotecario que actualmente tiene el inmueble objeto del presente contrato, el cual ratifica la normalización del presente contrato como pago de la cuota inicial del 30%.
- El saldo ósea la suma de **(\$255.000.000.00) (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C)**, se cancelará con el producto de un crédito que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a tramitar ante la **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO** por sus siglas **CODEMA** así: **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$105.000.000.00)** a nombre de **SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ** y **CIENTO CINCUENTA MILLONES M/C (\$150.000.000.00)** a nombre de **JOHANNA MYLENE PUERTA CÁRDENAS**, a cuyo favor se constituirá **HIPOTECA**

ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA a favor de dicha entidad, ésta hipoteca se constituirá simultáneamente con la escritura de compraventa, se registrará el levantamiento de afectación familiar, levantamiento de hipoteca, que perfeccione este contrato. El desembolso producto de éste crédito se realizará posterior a la presentación del folio de matrícula donde se registre la hipoteca en mención. El dinero producto del crédito será consignado a la cuenta interna de **CODEMA** número **10-21310** a nombre de **SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ**, el cual no podrá hacer uso de tales recursos dado que estos corresponden a la cancelación del **70%** del inmueble que debe ser entregado a los respectivos vendedores, al señor **JHON CARLOS CORTÉS GÓMEZ** girar un (1) cheque de gerencia por valor de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/C (\$89.232.000.00)** y a la señora **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** girar dos (2) cheque de gerencia uno por valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/C (\$118.768.000.00)** y otro por valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/C (\$47.000.000.00)**, todo lo anterior de común acuerdo entre las partes. (Solicitud anexa de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**)

CLÁUSULA QUINTA. ARRAS: Las partes de común acuerdo convienen como **ARRAS** de retracto la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/C (\$10.000.000.00)**, (dinero que hace parte del primer pago expresado en el literal a) de la cláusula anterior), según artículo 1859 del Código Civil. Si las partes cumplieren oportunamente las obligaciones objeto del presente contrato, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la escritura pública correspondiente. Si **LOS PROMITENTES VENDEDORES** incumplieran, devolverán las arras a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** incluyendo los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento, para lo cual el presente documento prestará mérito ejecutivo. Si fueran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** quienes incumplieran, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** devolverán los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento y conservarán las arras a título de pena por incumplimiento sin necesidad de requerimiento o notificación alguna a la cual renuncian **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, es claro que la parte que incumpla perderá el valor de las arras. Si por alguna circunstancia se incurriera en retrasos o mora fuera de lo pactado se aplicará la cláusula de incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, como **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, declaran que los recursos que invirtieron los primeros y que invertirán los segundos en el presente negocio, no provienen en ningún caso de actividades ilícitas y que además no tienen ninguna relación civil y/o comercial con terceros que se dediquen a conductas ilícitas contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique.

CLÁUSULA SEPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato de promesa compraventa de los inmuebles determinados y alindados en la cláusula primera de este documento, se otorgará en la notaría, 28 de chapinero ubicada en la Av Carrera 11 N° 70-49 de Bogotá el día 5 de abril de 2019 a la hora que así lo dispongan las partes a convenir, en presencia de un delegado de dicha notaría, o posterior teniendo en cuenta que la misma está sujeta a los trámites que le anteceden.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato a más tardar 72 horas después del desembolso por parte de la cooperativa CODEMA. (Se acuerda entre las partes que a la cancelación del 30% del inmueble se les permitirá ingresar con autorización por parte de la administración en los horarios establecidos para las remodelaciones y mejoras que aplicaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por voluntad al inmueble, haciéndose cargo de cualquier inconveniente que estas reformas ocasionen a la propiedad o a un tercero, sin tomarse como entrega y dominio total del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se establece que su dominio y derechos de propiedad serán de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** hasta el monto de su cancelación total a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y a satisfacción con los acuerdos establecidos.

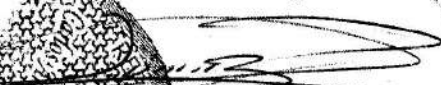
CLÁUSULA NOVENA. NOTIFICACIÓN. Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones:

PROMITENTES VENDEDORES: Calle 44D # 45-45 Interior 5 Apart. 101

LOS PROMITENTES VENDEDORES:


JHON CARLOS CORTÉS GÓMEZ

C.C. 79.921.972 de Bogotá


LINA MARCELA DÍAZ PORRAS

C.C. 1073500131 de Funza

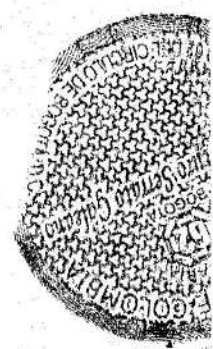
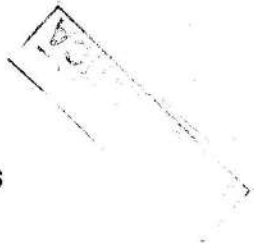
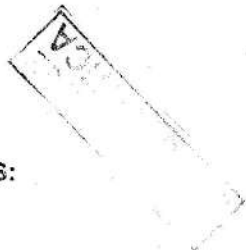
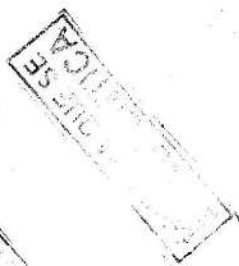
LOS PROMITENTES COMPRADORES:

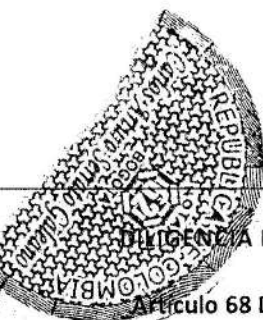

SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ

C.C. 85463088 de Santa Marta


JOHANA MYLENÉ PUERTA CÁRDENAS

C.C. 52278114 de Bogotá





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



24466

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052278114 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1f3hyrycvadb
08/02/2019 - 16:44:22:607



SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0085463088 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



88k576qze0nf
08/02/2019 - 16:44:59:841



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

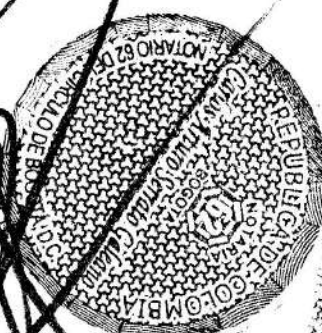
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA MI 50C 144734 50C 1444524.

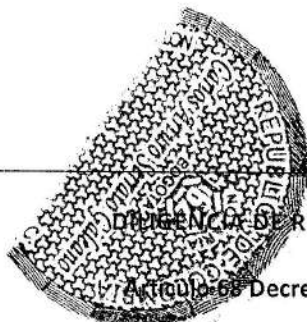


CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO
Notario sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 1f3hyrycvadb



LA FIRMA ELECTRÓNICA AQUÍ ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACIÓN ANTE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN NO TIENE VALIDEZ SI NO LLEVA LA FIRMA AUTÓGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FÍSICO A LA VISTA



ATTESTACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 66 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



24468

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LINNA MARCELA DIAZ PORRAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1073505131 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



73y06nnl8eji
08/02/2019 - 16:45:57:076



JHON CARLOS CORTES GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079921972 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6zhghyt7jxl
08/02/2019 - 16:46:42:420



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA MI 50C 1444734 50C 1444524.



CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO
Notario sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 73y06nnl8eji

LA FIRMA ELECTRÓNICA AQUÍ ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACIÓN ANTE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN NO TIENE VALIDEZ SI NO LLEVA LA FIRMA AUTÓGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FÍSICO A LA VISTA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTES VENDEDORES: JHON CARLOS CORTES GOMEZ Y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

PROMITENTES COMPRADORES: SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ y JOHANA MYLENE PUERTA CARDENA

INMUEBLES: APARTAMENTO 101 INT. 5 DE LA CALLE 44D # 45 - 45 - GARAJE 192 CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAEL NUÑEZ ETAPA V.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 050C-1444734 APARTAMENTO – 050C-1444524 GARAJE

VALOR: \$365.000.000.00

Entre los suscritos a saber: **JHON CARLOS CORTES GOMEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79921972 de Bogotá, **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 1073505131 de Funza, quienes se denominará en adelante **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, los cuales manifiestan ser solteros y no tener sociedad conyugal vigente, y por otra parte **SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 85463088 de Santa Marta, **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52278114 de Bogotá, quienes se denominará de ahora en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil aplicable a las materia de que se ocupa este contrato.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES, en su propio nombre, se obliga a transferir a título de venta a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**, y estos se obligan a adquirir al prenombrado título, el derecho de dominio que junto con la posesión material tiene y ejerce los primeros de los nombrados sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: **APARTAMENTO CIENTO UNO (101), DEL INTERIOR 5 y el GARAJE CIENTO NOVENTA Y DOS (192)** ambos inmuebles de la URBANIZACION RAFAEL NUÑEZ, ubicado en la Calle 44D No. 45 - 45 de la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050-1444734 para el apartamento 101 y Garaje 192 con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050-1444524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Cédula Catastral número 005117030300501001 y 005117030300191192 Código Chip AAA0056BZBS y AAA0056BBPDE, respectivamente.

APARTAMENTO CIENTO UNO (101), está ubicado en el primer piso del EDIFICIO INTERIOR CINCO (5) de la manzana tres (3) lote dos (2) de la urbanizaciónxxxxxxxxxx, cuenta con un área construida total de ochenta y uno con noventa metros cuadrados (81.90Mts²) y un área privada neta de setenta y siete con noventa metros cuadrados (77.90Mts²); su altura libre es de dos con treinta metros (2.30Mts.) y sus linderos son **NORTE:** en longitudes sucesivas de treinta y cinco centímetros (0.35 Mts.); uno con veinte metros (1.20 Mts.), uno con ochenta y cinco metros (1.85 Mts.), cuatro con cincuenta y cinco metros (4.55 Mts.) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 Mts.) correspondiente a las distancias entre los puntos A.B; C.D; E.F; G.H; I.J; puntos marcados en los planos de alineamiento con ducto, columnas y muro comunes al medio con el hall central de circulación común del edificio, y con muro fachada común al medio con el acceso exterior del mismo edificio.

SUR: En longitudes sucesivas de uno con setenta metros (1.70 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), sesenta centímetros (0.60 Mts.), dos con veinticinco metros (2.25 Mts.) y tres con setenta y dos metros (3.72 Mts.), correspondientes a las distancias entre los puntos E.L; P.Q; R.S; T.U; V.W; puntos marcados en los planos de alinderamiento con columna y muro fachada comunes al medio con zonas exteriores comunes de la misma manzana Urbanización Rafael Núñez y con el edificio interior cuatro.

ORIENTE: En longitudes sucesivas de uno con veinte metro (1.20 Mt), uno con cuarenta metros (1.40 Mts.), dos con ochenta y cinco metros (2.85 Mts.) uno con cincuenta y cinco metros (1.55 Mts.), tres con diez metros (3.10 Mts.), uno con setenta metros (1.70 Mts.), uno con cero cinco metros (1.05 Mts.) correspondientes a las distancias entre los puntos U.V; O.P; N.M; L.LL; K.J; I.H; G.F puntos marcados en los planos de alinderamiento con muro fachada común al medio con zonas exteriores comunes de la misma urbanización Rafael Núñez.

OCCIDENTE: En longitudes sucesivas de tres con quince metros (3.15 Mts.), dos con cuarenta y cinco metros (2.45 Mts.), uno con diez metros (1.10 Mts.), y seis metros (6.00 Mts.), correspondientes a las distancias entre los puntos W.X; Y.A; B.C; D.E Puntos marcados en los planos de alinderamiento con muro, columnas ductos y muros comunes al medio con el apartamento ciento dos (102) y el hall central de circulación común del edificio.

CENIT: Placa común al medio con el segundo (2) piso.

NADIR: Placa común al medio con el sótano.

DEPENDENCIAS: Consta de sala-comedor, cocina, área de ropas, una (1) alcoba de servicio, tres (3) alcobas, tres (3) cuartos de baño y un (1) cuarto de vestier.

GARAJE CIENTO NOVENTA Y DOS (192): Está ubicado en el sótano del sector manzana tres (3) lote dos (2) de la Urbanización Rafael Núñez cuenta con un área privada neta de diez con sesenta y seis metros cuadrados (10.66 Mts.2), su altura libre es de dos con treinta metros (2.30 Mts.) y sus linderos son: **NORTE:** En longitud cuatro con cincuenta metros (4.50 Mts.), con columna y circulación comunes. **SUR:** En longitud de cuatro con cincuenta metros (4.50 Mts.), con garaje ciento noventa y tres (193), **OCCIDENTE:** En longitud de os con treinta y siete metros (2.37 Mts.) con zona común de circulación y maniobra vehicular. **ORIENTE:** En longitud de dos con treinta y siete metros (2.37 Mts.) con muro común. **CENIT:** Placa común al medio con el primer (1er) piso. **NADIR:** Placa común al medio con el terreno natural. **DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos.

A éstos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias número 050C-1444734 para el apartamento (101) y el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050C-1444524 para el Garaje (192) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y las cédulas Catastrales número 005117030300501001 para el Apartamento (101) y 005117030300191192 para el Garaje (192).

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: Que los inmuebles materia del presente contrato de promesa de compraventa fueron adquiridos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por transferencia a título de compraventa que le efectuara ELIZABETH SEGURA ROA mediante Escritura Pública número (1019) del 13 de Junio de 2014 de la Notaría 27 del círculo de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, declaran que el inmueble objeto de ésta promesa se encuentra actualmente en **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CON EL BANCO POPULAR S.A.** de acuerdo con la anotación 15, además en anotación 14 el inmueble se encuentra en **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, tal como consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble, más sin embargo **LOS PROMITENTES VENDEDORES** afirman no tener hijos, ni ningún tipo de sociedad conyugal actual. Frente a la situación actual del inmueble **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se comprometen a levantar inmediatamente los actos mencionados con el dinero entregado por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES M/C (\$160.000.000.00)** dinero que corresponde al 45,64% del valor total de la compra del inmueble ya mencionado, para posteriormente iniciar proceso de escrituración con el inmueble libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al

dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, servidumbres, embargos, patrimonio de familia y en general libre de cualquier acto, situación o contrato que pueda limitar el ejercicio del derecho de posesión y propiedad que se promete a transferir en los términos del presente documento. **PARÁGRAFO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran haber identificado plenamente el inmueble materia del esta promesa de compraventa y la característica del mismo y declara su satisfacción al respecto. Los inmuebles que se prometen en venta se venden como cuerpo cierto.

CLÁUSULA CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado para el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es la suma de **(\$365.000.000.00) (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** así:

- a) La suma de **(\$10.000.000.00) (DIEZ MILLONES DE PESOS M/C)** a la firma del presente contrato de compraventa, que serán tomados como arras para la separación de dicho inmueble objeto de negociación, entregados personalmente en cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** a nombre del señor **JHON CARLOS CORTES GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79921972 de Bogotá.
- b) La suma de **(\$150.000.000.00) (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C)** el día 22 de abril de 2019 distribuidos así: a) Cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** por valor de **(QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS M/C) (\$15.873.000.00)** a nombre de **JHON CARLOS CORTES GOMEZ**. b) Cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** por valor de **(VEINTIUN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL PESOS M/C) (\$21.127.000.00)** a nombre de **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**. c) Cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** por valor de **(DOS MILLONES DE PESOS M/C) (\$2.000.000.00)** a nombre de **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS**, d) La suma de **(SEIS MILLONES DE PESOS M/C) (\$6.000.000.00)** en efectivo. e) Cheque comercial avalado por la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** por valor de **(CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/C) (\$105.000.000.00)** a nombre de **BANCO POPULAR S.A.** Todo lo anterior ratifica la normalización del presente contrato como pago de la cuota inicial del 43,84%.
- c) El saldo ósea la suma de **(\$205.000.000.00) (DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/C)**, se cancelará con el producto de un crédito que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a tramitar ante la Cooperativa del Magisterio **CODEMA** así: **CIENT MILLONES DE PESOS M/C (\$100.000.000.00)** a nombre de **SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ** y **CIENTO CINCO MILLONES M/C (\$105.000.000.00)** a nombre de **JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS**, a cuyo favor se constituirá **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA** a favor de dicha entidad, ésta hipoteca se constituirá simultáneamente con la escritura de compraventa, se registrara el levantamiento de afectación familiar, levantamiento de hipoteca, que perfeccione este contrato. El desembolso producto de éste crédito se realizará posterior a la presentación del folio de matrícula donde se registre la hipoteca en mención. El dinero producto del crédito será consignado a la cuenta de **CODEMA** número **10-21310** a nombre de **SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ**, el cual no podrá hacer uso de tales recurso dado que estos corresponden a la cancelación del **56.16%** del inmueble que debe ser entregado a los respectivos vendedores, al señor **JOHN CARLOS CORTES GOMEZ** girar un (1) cheque comercial por valor de **OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/C (\$87.945.000.00)** y a la señora **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** girar un (1) cheque de comerciales uno por valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/C (\$117.055.000.00)**, todo lo anterior de común acuerdo entre las partes. (Solicitud anexa de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**)

CLÁUSULA QUINTA. ARRAS: Las partes de común acuerdo convienen como ARRAS de retracto la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/C (\$10.000.000.00)**, (dinero que hace parte del primer pago expresado en el literal a) de la cláusula anterior), según artículo 1859 del Código Civil. Si las partes cumplieren oportunamente las obligaciones objeto del presente contrato, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la escritura pública correspondiente. Si **LOS PROMITENTES VENDEDORES** incumplieran, devolverán las arras a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** incluyendo los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento, para lo cual el presente documento prestará mérito ejecutivo. Si fueran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** quienes incumplieran, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** devolverán los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento y conservarán las arras a título de pena por incumplimiento sin necesidad de requerimiento o notificación alguna a la cual renuncian **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, es claro que la parte que incumpla perderá el valor de las arras. Si por alguna circunstancia se incurriera en retrasos o mora fuera de lo pactado se aplicará la cláusula de incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, como **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, declaran que los recursos que invirtieron los primeros y que invertirán los segundos en el presente negocio, no provienen en ningún caso de actividades ilícitas y que además no tienen ninguna relación civil y/o comercial con terceros que se dediquen a conductas ilícitas contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique.

CLAUSULA SEPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato de promesa compraventa de los inmuebles, determinados y alindados en la cláusula primera de este documento, se otorgará en la notaría, xx de chapinero ubicada en la Av Carrera 11 N° 70-49 de Bogota el día 5 de abril de 2019 a la hora que así lo dispongan las partes a convenir, en presencia de un delegado de dicha notaría, o posterior teniendo en cuenta que la misma está sujeta a los trámites que le anteceden.

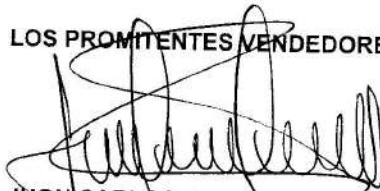
CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato a más tardar 72 horas después del desembolso por parte de la cooperativa CODEMA. (Se acuerda entre las partes que a la cancelación del 30% del inmueble se les permitirá ingresar con autorización por parte de la administración en los horarios establecidos para las remodelaciones y mejoras que aplicaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por voluntad al inmueble, haciéndose cargo de cualquier, inconveniente que estas reformas ocasionen a la propiedad o a un tercero, sin tomarse como entrega y dominio total del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se establece que su dominio y derechos de propiedad serán de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** hasta el monto de su cancelación total a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y a satisfacción con los acuerdos establecidos.

CLÁUSULA NOVENA. NOTIFICACIÓN. Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones:

PROMITENTES VENDEDORES: Calle 44D # 45-45 Interior 5 Apartamento 101

PROMITENTES COMPRADORES: Calle 49 # 22-22 Apto 301

LOS PROMITENTES VENDEDORES:


JHON CARLOS CORTES GOMEZ
C.C. 79921972 de Bogotá

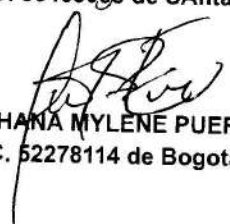



LINNA MARCELA DIAZ PORRAS
C.C. 1073505131 de Funza

LOS PROMITENTES COMPRADORES:


SERGIO ALFONSO FORERO LÓPEZ
C.C. 85463088 de Santa Marta




JOHANA MYLENE PUERTA
C.C. 52278114 de Bogotá



Codema

Escritura No.

←&l5d ←(s6H Turno No. 01144-2020
←(s10HImpreso: 11 de JULIO de2020 11:42

Uta-Hip

Enterantes

10 CORTES GOMEZ , JHON CARLOS
98 FORERO LOPEZ , SERGIO ALFONSO
99 DIAZ PORRAS , LINNA MARCELA
98 PUERTAS CARDENA , JOHANA MYLENY
CODEMA

←(s15H
CC 79,921,972 Tel
CC 85,463,088 Tel
CC 1,073,505,131
CC 52,278,114

←Contacto :
Tipo de Acto: VENTA E HIPOTECA - con Afecta.
Código Super: COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES

103

Valor \$ 365,000,000 Matricula 50C 1444734

← Para firmar 17-07-2020 10:00

← Luz Mary Bernal 11-07-2020 11:40

DIGITAR

AGB003

DOCUMENTOS ADJUNTOS

C.C.
PROMESA
C.T.Y.L. IMPUESTO, IDU
CARTA DE CREDITO
CAMARA DE CODEMAE.P.TRADICION AVALUO
SISTICA
L.C.OK

Matriz _____ Copias _____
Especiales _____ Otras Copias _____
Diligencias _____ Fotocopias _____
Autentic. _____ Afectacion _____
Protocolo _____ Docum WEB _____
Fimr Dig. _____ Notas _____
Certificados _____ Comunicac. _____
Retencion _____ Permuta _____
Digitador(a) _____
Juridico _____
Recibió Firmas _____

DOCUMENTOS PENDIENTES

Seuda.
Promesa Original
Ingresan Cancelacion Hipoteca, Sarto con
la venta e Hipoteca.

Pte. Certificados de tradicion
IDUS
cedulas Vendebres

Nota Permuta

Vo Bo Toma Firmas _____



CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
286104	SP HORNO GAS ABBA IN	558,900 D
327051	SP CAMPANA PEN ABBA	431,900 D
401897	CUBIERTA CRISTAL HAC	619,900 D
SUBTOTAL NOTA PEDIDO \$		1,610,700
SU AHORRO ES \$ 0		
TOTAL NOTA PEDIDO \$		1,610,700

Cliente: 85463088
Nombre: SERGIO FORERO
Asesor: ASESOR VENTAS A DISTANCIA

NOTA PEDIDO - Domicilio



CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
225672	VISITA TECNICA INSTA	21,900 D
SUBTOTAL NOTA PEDIDO \$		21,900
SU AHORRO ES \$ 0		
TOTAL NOTA PEDIDO \$		21,900

Cliente: 85463088
Nombre: SERGIO FORERO
Asesor: NELSON CABIATIVA MARTINEZ

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
770202617601	SERVILLETA CAF PLUS	9,900 D
770717635615	ESCOBA PISO MADERA T	17,900 D
770314706244	REPUESTO ESCOBA TASK	4,900 D
770314706246	REPUESTO ESCOBA TASK	4,900 D
770717635674	2 X \$12,900	
770718882504	RECOGEDOR ARCOASEO C	25,800 D
780799958592	CORTINA BANDO PVC 180	24,900 D
	BARRA EXTENSIBLE 110	44,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		1,765,800

124916 ESCOBA PISO MADERA T x1=\$ 3,000
RC ESCOBA P 124916 149 \$ 3,000
78450 RECOGEDOR ARCOASEO C x2=\$ 4,000
RC RECOGEDO 78450 1090 \$ 4,000

TOTAL AHORROS \$ 7,000

SUBTOTAL/TOTAL \$ 1,758,800
TEF II \$ 1,758,800
Recibo:009883 RRN:010776 Apro:983952
CAMBIO \$ 0

RESUMEN DE IVA			
Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	1,758,800	1,477,983	280,817

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN

COMCENTER
CALLE 80

SUDIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

NOTA PEDIDO - Domicilio



CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
--------	-------------	-------

310954
32 X \$14
GUARDA... 470,800 D

323999
15 X \$67,947
PISO LAMINADO 2MM RO 1,019,205 D

SUBTOTAL NOTA PEDIDO \$ 1,496,005
SU AHORRO ES \$ 0

TOTAL NOTA PEDIDO \$ 1,496,005

Cliente: 85463088
Nombre: SERGIO FORERO
Asesor: JUAN PABLO CAPOTE LULIGO

SUBTOTAL/TOTAL \$ 1,496,005

237103
DESPACHO PROGRAMADO 1
320133
SERVICIO DE TRANSPOR 70,800
RECAUDO PARA TERCEROS
DESPACHADORA IN
NIT: 0860068121

Subtotal Recaudos: \$ 70,801

SUBTOTAL/TOTAL \$ 1,566,806

237103 DESPACHO PROGRAMADO x1=\$ 1
DESCUENTO MANDATO 1

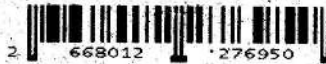
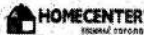
TOTAL AHORROS \$ 1

SUBTOTAL/TOTAL \$ 1,566,805

TEF II \$ 1,566,805
Recibo:010801 RRN:011302 Apro:371720
CAMBIO \$ 0

RESUMEN DE IVA			
Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
EXCL	77,800	70,800	0
D=19%	1,496,005	1,257,147	238,858

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN



Sodimac Colombia S.A.
NIT 800242106-2
Consecutivo 68-1085026
Sticker 266801227695

Número de orden : 2610613030

Consecutivos Relacionados: 68-1085027

IMPRESION DE PEDIDO PARA PAGO
DOCUMENTO NO VALIDO PARA ENTREGA DE MERCANCIA
PARA LA ENTREGA DE SU PEDIDO, RECLAMO O GARANTIA

ESTADO: SIN PAGO REGISTRADO
ALMACÉN: CALLE 80 BOGOTÁ
CELULAR: +57(317)212 8896
EMAIL: sergio.forero@gmail.com
CONTACTO:
TIPO CLIENTE: REGULAR
ZONA
RESERVA ID
NOMBRE PROMESA CLIENTE:
FLÚJO NOTA PEDIDO:
NOMBRE RED
NÚMERO SERVICIO INTALACIÓN

TIPO ENTREGA: DOMICILIO PROGRAMADO
NOMBRE CLIENTE: SERGIO FORERO
CL 44 D # 45 - 45 APT 101 INT 5
CONJUNTO RAFAEL NUÑEZ -
Tel +57(317)212 8896 - BOGOTÁ
D.C.
BARRIO: RAFAEL NUÑEZ-TEUSAQUILLO
ASESOR: CAPOTE LULIGO
ALMACEN PAGO:
OBSERVACIONES:
CÓDIGO AUTORIZACIÓN
MEDIO DE PAGO

FECHA ENTREGA: 01/07/2019
FECHA CREACIÓN: 29/06/2019

NIT: 85463088

FIJO:
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

DEPTO ENTREGA CUNDINAMARCA
CONTROLADO NO

Listado Nota Pedido

Cód Barras	Cód HC	Ref.Prov.	Descripción	Ubicación	Cant	Peso Total	Precio Unit.	Precio Total	Dcto Total	Total Neto	Promesa	Fecha Entrega Estimada
770367057087	310954	GPML7.8GQ.HO	GUARDAESCOBA ROBLE GRIS 7.8X1.2CM 2.44M		32	272	14.900	476.800	0	476.800	DOMICILIO PROGRAMADO	01/07/2019
780799967011	323999	D3126-08H	PISO LAMINADO 8MM ROBLE CLARO AC 4-32 C.J 2.13M2		15	229.5	67.947	1.019.205	0	1.019.205	DOMICILIO PROGRAMADO	01/07/2019
770367035844	237103	DESPPROG	DESPACHO PROGRAMADO		1	0	1	1	0	0		
770367058794	320133	OMS100 EXP	SERVICIO DE TRANSPORTE OMS 100 EXPEDITO		1	0.01	70.800	70.800	0	70.800		
Total Peso						501.51						
Total Bruto						1.566.806	Sub Total			1.566.806		
Su Ahorro en Productos es						1	Rte Fuente			0.0		
Su Ahorro en Transporte es						0	Rte Ica			0.0		
Su Ahorro Total es						1	TOTAL			1.566.806		

Detalle de IVA incluido en la Nota Pedido

Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%	1.257.147	238.858
EXC.	70.800	0

No existe detalle de RETEFUENTE

ALTERNATIVAS DE FINANCIACIÓN

* El precio de este producto podrá estar sujeto a una promoción y por ende, NO podemos congelar su valor y garantizar su disponibilidad. Para conocer mayor información acerca de la vigencia de la promoción y unidades disponibles ubique los canales de atención al cliente (ver parte inferior). En el momento del pago, se actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones.

La vigencia de la nota pedido es de 24 horas a partir de su creación.

Si al efectuar la compra el producto tiene algún beneficio en precio, este se hará efectivo al momento del pago.

Estimado cliente, a continuación le ofrecemos información de interés. Por favor, lea!

SERVICIO DE TRANSPORTE DE MERCANCIA:

- Horario: Su pedido se entregará en la fecha que registra este documento entre las 7.00 a.m. y las 8.00 p.m. Usted deberá estar presente en el domicilio durante este rango horario y al momento de la entrega deberá presentar la tirillada compra original.
Los productos se dejarán en el primer piso de la dirección registrada y/o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso. Si se requieren subir, es necesario contar con ascensor. Lo anterior no aplica para productos de volumen y peso como: alfombras, arena, grava, tejas, vanitas, perfiles, laminas, drywall, laminas de fibrocemento, tanques, mas de 4 bultos de cemento, mas de 20 ladrillos, mas de 20 bloques, mas de 10 bloques de bloques, entre otros. Los muebles armados se dejarán en el primer piso de la residencia o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso.
- Lugar:
- ¿Que hacer si no logramos entregar?: Si usted no se encuentra presente, le dejaremos un comprobante de visita, así podrá acercarse al almacén a recoger su mercancía o a pagar el reenvío del pedido.



ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT-860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES.DIAN 012635 DIC 14/2018

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autoretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res. DIAN 18762012158084 de 08/01/2019 a 08/07/2019



Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CUFE: b9e128d049784c6f126e04d460ce8758689f9da

Página 1 de 2

SEÑORES: SERGIO FORERO NIT/CC. 85463088 CL 44D 45-45-INTE-AP-101, RAFAEL NUÑEZ BOGOTÁ - Colombia Tel: 317/212-8886	PUNTO DE VENTA: CC BOGOTÁ NORTE AUT. NTE 128B-41/71 BOGOTÁ - BOGOTÁ 6286363 VALLEJO, LUZ E	NÚMERO INTERNO 02-00366228	FACTURA DE VENTA P02018121
		FECHA DE EMISIÓN 09/05/2019	FECHA DE VENCIMIENTO 09/06/2019
		PEDIDO P240018218	CONDICIÓN DE PAGO Contado

COD. BARRAS	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	%DCTO	IVA	PRECIO NETO	VALOR NETO
	FLETE	Ajus. Transporte Entrega pedid	1,00	97.362,20	0,0	0,00	97.362,20	97.362,20
	1AV40100012	ALUVIA PLNÇA BP DUCHA	1,00 U	98.235,29	8,0	19,00	90.376,47	90.376,47
	19030510507	CONCOLOR JE BEIGE 5K	10,00 KG	3.880,67	8,0	19,00	3.386,22	33.862,19
	199305156	CONCOLOR JE TAUPE 2KG	10,00 KG	4.158,66	8,0	19,00	3.826,86	38.268,91
	19316300012	KIT DE INSTALACION REG ACOPLE	3,00 U	32.521,00	8,0	19,00	29.919,35	89.757,98
	107221100	LVM VESSEL ARAMIS C/DES/OCULTO	2,00 C	292.689,07	8,0	19,00	269.273,95	538.547,90
	136423150	MOSAICO ARAHUACO GRIS CU	6,00 U	38.235,29	0,0	19,00	38.235,29	229.411,74
	19010215007	PEGACOR INT. GRIS 254KG	275,00 KG	974,78	8,0	19,00	896,81	246.621,84
	19010115007	PEGACOR MAX GRIS	450,00 KG	2.000,00	8,0	19,00	1.840,00	825.000,00
	156121255	PORCELANATO URBAN GRIS OSCURO	38,40 M2	41.924,36	8,0	19,00	38.570,42	1.481.104,13
	19372000012	REJILLA PISO VANGUARD 10X10CM 1	1,00 U	24.201,88	8,0	19,00	22.285,55	22.285,55
	127843100	SANITARIO AQUAPRO RD BLCO	3,00 U	238.050,42	8,0	19,00	217.166,39	651.499,16
	1KO10100012	SUBCJ GF LVM MONOC KORAL MEDIA	3,00 U	134.369,74	0,0	19,00	134.369,75	403.109,24

Encuentre las instrucciones de uso, instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

En productos de obsequio no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

SUBTOTAL 5.099.778,97

VALOR DESCUENTO 349.591,66

VALOR NETO 4.750.187,31

IVA VENTA 684.035,77

TOTAL FACTURA COP 5.634.224,08

NOTAS:

Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:
<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>



ENTREGADO: por seguridad ALMACENES CORONA, NO recibe después de entregada la Mercadería en su Domicilio
Placa: WFG 769
Fecha: 10/06/2019
Transportador: Ricardo



ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT 860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES.DIAN 012635 D/C 14/2018

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res. DIAN 18762012158084 de 08/01/2019 a 06/07/2019

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CUFE: c1cebb51e8a24fb27e794d02f3167e096fc52d0b

Página 1 de 2

SEÑORES: SERGIO FORERO NIT/CC. 85483088 CL 44D 45-45-INTE-AP-101 , RAFAEL NUÑEZ BOGOTÁ - Colombia Tel: 317/212-8896	PUNTO DE VENTA: CC BOGOTÁ NORTE AUT. NTE 1288-41/71 BOGOTÁ - BOGOTÁ 9266363 VALLEJO, LUZ E.	NUMERO INTERNO 02-00356632	FACTURA DE VENTA F00218501
		FECHA DE EMISIÓN 15/06/2019	FECHA DE VENCIMIENTO 15/06/2019
		PEDIDO P240018218	CONDICIÓN DE PAGO Contado

COD. BARRAS	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	%DESCU	%IVA	PRECIO NETO	VALOR NETO
	130423150	MOSAICO ARAHUACO GRIS CU	14,00 U	38.235,29	0,0	19,00	38.235,29	535.294,06

Encuentre las instrucciones de uso, instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

En productos de obsequio no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor.

SUBTOTAL	535.294,06
VALOR DESCUENTO	0,00
VALOR NETO	535.294,06
IVA VENTA	101.705,87
TOTAL FACTURA COP	636.999,93

NOTAS:	Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escribir el siguiente código: https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA		
---------------	---	--	--

CENTRO CORONA

ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT 860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES.DIAN 012635 DIC 14/2018

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res. DIAN 18762012158084 de 06/01/2019 a 06/07/2019



Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CUFE: bae0da13f829f5d369c64d7537didd986ba6942

Página 1 de 2

SEÑORES: SERGIO FORERO NIT/GC 85463088 CL 44D 45-45-INTE-AP-101 - RAFAEL NUÑEZ BOGOTÁ - Colombia Tel: 317/212-8896	PUNTO DE VENTA: CC BOGOTÁ NORTE AUT. NTE 129B-41/71 BOGOTÁ - BOGOTÁ 6266363 VALLEJO, LUZ E	NUMERO INTERNO 02-00356243	FACTURA DE VENTA F00218148
		FECHA DE EMISIÓN 09/06/2019	FECHA DE VENCIMIENTO 09/06/2019
		PEDIDO P240018218	CONDICIÓN DE PAGO Contado

COD. BARRAS	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	% DCTO	% IVA	PRECIO NETO	VALOR NETO
	FLETE	Ajus. Transporte Entrega pedido	1,00	87.385,65	0,0	0,00	87.385,65	87.385,65
	198319100	CONCOLOR 2 EN 1 BCO X 8 KG	16,00 KG	3.991,59	8,0	19,00	3.672,27	58.756,30
	160571203	PISO ALOE BEIGE MT	37,80 M2	23.487,39	0,0	19,00	23.487,39	687.823,53
	156744203	PORCELANATO ATLANTA BEIGE CD	38,40 M2	35.201,68	8,0	19,00	32.385,55	1.243.004,97

Encuentre las Instrucciones de uso, Instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

En productos de obsequio no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

NOTAS:

Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:
<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>



ENTREGADO por seguridad ALMACENES CORONA NO
 recoge después de 5 días en la Manizales area Comedios
 Placa: SPR 64
 Fecha: 10-06-2019
 Transportador: Antune Raza

CENTRO corona

ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT 860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES.DIAN 012635 DIC 14/2018

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res. DIAN 18762012158084 de 06/01/2019 a 06/07/2019

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CUFE: 8a152200963925e710897d47089c5d1b286c178d

Página 1 de 2

COD. BARRAS	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	% DCTO	% IVA	PRECIO NETO	VALOR NETO
	107221100	LVM VESSEL ARAMIS C/DOS/OCULTO	1.00 C	292.689,07	8,0	19,00	269.273,95	269.273,95

Encuentre las instrucciones de uso, instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

En productos de obsequio no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

SUBTOTAL 292.689,08

VALOR DESCUENTO 23.415,13

VALOR NETO 269.273,95

IVA VENTA 51.162,05

TOTAL FACTURA COP 320.436,00

NOTAS:

Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:
<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>



ENTREGADO por ALMACENES CORONA. NO
recoge después de entregado en su Domicilio
Placa: 5PR 611
Fecha: 10-06-2019
Transportador: Arturo Lozano



ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT 860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES:DIAN 012835 QIC-14/2016

No practica Retención en la Fuente - Bienes Automotrices Res: DIAN 0187 ENE 23/87

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res: DIAN 18782012158084 de 08/01/2019 a 08/07/2019



Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

OUFE: 4e4c04ed80527d165229fc7abf6a30d534f6058

Página 1 de 2

SEÑORES: SERGIO FORERO NIT/CC. 85483088 CL 44B 45-46-INTE-AP-101 RAFAEL NÚÑEZ BOGOTÁ - Colombia Tel: 817/212-8888	PUNTO DE VENTA:	NÚMERO INTERNO	FACTURA DE VENTA
	CC BOGOTÁ NORTE	02-00358489	
	AUT. NTE 128B-41/71	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
	BOGOTÁ - BOGOTÁ	12/08/2019	12/08/2019
	6288363	PEDIDO	CONDICIÓN DE PAGO
VALLEJO, LUZ E	P24001B275	Contado	

12V40165512		DN MONOC ZEYA SSB	1.00 U'	294.873,94	6.0	19.00	271.284,03	271.284,03
-------------	--	-------------------	---------	------------	-----	-------	------------	------------

Encuentre las instrucciones de uso, instalación y mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

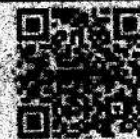
En productos de bisagrajo no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

SUBTOTAL	294.873,95
VALOR DESCUENTO	23.589,92
VALOR NETO	271.284,03
IVA VENTA	81.543,97
	352.828,00

NOTAS: Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:

<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>

CENTRO CORONA

ALMACENES CORONA S.A.S.

NIT 860500480-8

www.corona.co



Gran Contribuyente RES.DIAN 012835 DIC 14/2018

No practicar Retención en la Fuente - Somos Autorretenedores Res. DIAN 0187 ENE 23/97

Numeración autorizada del 10205 al 1000000 Prefijo: F002 Res. DIAN 16762012158084 de 06/01/2019 a 06/07/2019

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

CUFE: cb90df1fe5906baf4c1e436d18b1dbab26a0ad2

Página 1 de 2

SEÑORES: SERGIO FORERO NIT/CC. 85463088 CL 44D 45-45-NTE-AP-101 , RAFAEL NUÑEZ BOGOTA - Colombia Tel: 317/212-8896	PUNTO DE VENTA: CC BOGOTA NORTE AUT. NTE 1285-41/71 BOGOTA - BOGOTA 6268363 VALLEJO, LUZ E	NUMERO INTERNO 02-00357380	FACTURA DE VENTA F00220188
		FECHA DE EMISIÓN 28/06/2019	FECHA DE VENCIMIENTO 28/06/2019
		PEDIDO P240018267	CONDICIÓN DE PAGO Contado

COD. BARRAS	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	%DCTO	%IVA	PRECIO NETO	VALOR NETO
	FLETE	Ajus. Transporte Entrega pedid	1,00	56.385,00	0,0	0,00	56.385,00	56.385,00
	19030510507	CONCOLOR-JE BEIGE 5K	10,00 KG	3.680,67	7,0	19,00	3.423,02	34.230,25
	139423150	MOSAICO ARAHUACO GRIS CU	2,00 U	38.235,29	0,0	19,00	38.235,29	76.470,58
	130423150	MOSAICO ARAHUACO GRIS CU	18,00 U	38.235,29	0,0	19,00	38.235,29	688.235,22
	156121255	PORCELANATO URBAN GRIS OSCURO	1,80 M2	41.924,36	7,0	19,00	38.989,66	62.383,46
	156121255	PORCELANATO URBAN GRIS OSCURO	1,80 M2	41.924,36	7,0	19,00	38.989,66	62.383,46
	19372000012	REJILLA PISO VANGUARD 10X10CM.†	4,00 U	24.201,68	7,0	19,00	22.507,56	90.030,25

Encuentre las instrucciones de uso, Instalación y Mantenimiento de Porcelanato en el siguiente link: <http://www.corona.co/garantias/instalacion>

En productos de obsequio no se aceptan devoluciones

No se aceptan devoluciones de productos fabricados sobre medida

El servicio de transporte está sujeto a retención en la fuente por parte del cliente agente retenedor

SÚBTOTAL	1.088.862,22
VALOR DESCUENTO	18.744,00
VALOR NETO	1.070.118,22
IVA VENTA	192.609,31
TOTAL FACTURA COP	1.262.727,53

NOTAS: Almacenes Corona está comprometido con la mejora permanente de la experiencia de sus clientes. Tu opinión es fundamental para lograr este objetivo. Para conocer tus opiniones te invitamos a ingresar o escanear el siguiente código:
<https://es.surveymonkey.com/r/ALMACENESCORONA>



Equipar

HOME CENTER
Calima

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
770615766857	GRIFERIA LVA MONO AR	239,900 D
770615704505	KIT INSTALACION LAVA	42,900 D
770702124804	LAVAPLATOS DE SUBMON	142,900 D
405774933509	CALENTADOR BOSCH TN	1,049,900 D
SUBTOTAL TOTAL \$		1,475,600
TEF II \$		1,475,600
AUTORIZA=506114	TARJ=6513	
RECIBO=011156	CAMBIO \$	0

Tipo	RESUMEN DE IVA	Base/Imp.	IVA
D=19%	1,475,600	1,240,000	235,600

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETEENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CANCELANDO CON LAS TARJETAS DEL
BANCO FALABELLA HABRIA TENIDO
UN AHORRO DE \$ 15,000

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 85463088

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
línea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 15 14 7560

DOC EQUIVALENTE NRO: 1514 495294
RANGO: 00457286-99999999
Resol POS: 18762011953079 Dic 21/2018
Vigencia hasta Dic 21/2020

ATENDIDO POR: Eyder Ferney Daza Pe
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 4
06/30/19 19:26 0015 14 7560 50

impermeable
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

HOME CENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

NOTA PEDIDO - Domicilio



2668012317943

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
310951	34 X \$14,900	
	GUARDAESCOBA ROBLE A	506,600 D
SUBTOTAL NOTA PEDIDO \$		506,600
SU AHORRO ES \$ 0		
TOTAL NOTA PEDIDO \$		506,600

Cliente: 85463088
Nombre: SERGIO FORERO
Asesor: ROGER JULIAN ARIZA ESPOSITO

SUBTOTAL/TOTAL \$ 506,600

237103 DESPACHO PROGRAMADO 1
320133 SERVICIO DE TRANSPOR 15,900
RECAUDO PARA TERCEROS
DESPACHADORA IN
NIT: 0860068121

Subtotal Recaudos: \$ 15,901

SUBTOTAL/TOTAL \$ 522,501

237103 DESPACHO PROGRAMADO x1=\$ 1
320133 SERVICIO DE TRANSPOR x1=\$ 15,900
DESCUENTO MANDATO 15,901

TOTAL AHORROS \$ 15,901

SUBTOTAL/TOTAL \$ 506,600

NOTA DEV \$ 265,400
Cuenta Nro: 230680685299
TEF II \$ 241,200

TARJ: 5646 Recibo: 000976 RRN: 001085
Apro. 902683

CAMBIO \$ 0

Tipo	RESUMEN DE IVA	Base/Imp.	IVA
EXCL	0	0	0
D=19%	506,600	425,714	80,886

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETEENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 85463088

Consulte la politica de devoluciones
y garantias en www.homecenter.com.co
línea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla: 68 18 5733

DOC EQUIVALENTE NRO: 6818 1218670
RANGO: 01207072-99999999
Resol POS: 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Diana Jineth Gil Del
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 36
07/06/19 18:00 0068 18 5733 103

9r0f3r
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

R. COMUN. AUTOKRETELNEDOR RES 12405/131109
AGENCI. RETENEDOR IVA RES 12405/13112009
GRAN CONTRIBUYENTE RES D 012635/141218
Calle 175 No 22 - 13 LAs NORTÉ

0298540418	PORTER	
***	SUBTOTAL/TOTAL	428,940
	Carta de Credito	428,940
	CAMB.	0

Time	Frequency	Amplitude	Phase
11:00	428.940	360.000	0.000
11:15	428.940	360.000	0.000
11:30	428.940	360.000	0.000

• C = 463082

100-465082
 100-465082
 100-465082

SM 53
P. 100
P. 100

[illegible]

Figure 1

[illegible]

ST. HUBERT'S HALL, 100
 *** LAFAYETTE CONCERNING THE
 HUBERT, ANDREW, 100
 IN PROSECUTION OF THE HUBERT, 100
 A DISCUSSION OF THE HUBERT, 100

2020/07/2019 04:48 PM 3 6 7 3 3 389 21
 PES 100 1000000000 21 1000000000
 FACTURA DE VENTA NRO 1106 2019

Indicador G-27 indica tarifa de 10%
8 del impuesto al consumo
Ud fue Atendido por: Daniela

RECUERDA CONSERVAR TU TIRILLA DE PAPEL
DE TU PEDIDO. DEVOLUCION AL REPARTIDOR

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.245 106-2

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR
1	ITEM ANULADO	15.700,00
	SUBTOTAL/TOTAL	15.700,00
	EFFECTIVO \$	150.000
	CAMBIO \$	24.300

RESUMEN DE IVA		IVA
Compra	Base/Imp.	
125,700	105,630	20,070

CONTRIBUYENTES Res. 012635/18
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETENIDA

CLIENTE
TIPO CLIENTE: NO INSCRIPTO
DOCUMENTO: 85463088

Consulte la política de devoluciones
y garantías en www.homedcenter.com.co
línea nacional 3208899933 o en las
tiendas.

Tirilla 68 15 8972

DOC EQUIVALENTE NPO: 6815 701312
RANGO: 00666488-99999999
Presol POS 18762009454341 Jul 31/2018
Vigencia hasta Jul 30/2020

ATENDIDO POR: Alba Yaneth Salas
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 3
07/05/19 19:19 0068 15 8972 30

WRO EJERCER
PAQ.



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3208899933
GRACIAS POR SU COMPRA !!!

Bogota 27/06/2019

Contrato de obra

modularte

Entre los suscritos a saber Ludwing Rolando Niño Diaz, mayor de edad y vecino de la ciudad de bogota, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.816.700, expedida en bogota, quien en adelante se denominará el **contratista**, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento: **PRIMERA:** El presente contrato tiene por objeto: suministro de muebles en madera para diferentes áreas del inmueble ubicado en Bogota, **DIRECCIÓN COMPLETA calle 44D #45-45 interior 5 apartamento 101** **SEGUNDA:** Que el contratista se compromete a efectuar la suministro de muebles en madera para diferentes áreas del inmueble, que tiene las siguientes características bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno entre el contratante y el contratista y con las personas que emplee el contratista. **TERCERA:** Precios y valor del contrato: De acuerdo a las cantidades de obra y precios unitarios indicados a continuación el valor del presente contrato asciende a la suma de siete millones setecientos mil pesos moneda corriente **EN LETRA** (\$7.700.000 en número), mcte.

Descripción de obra

Muebles de cocina integral

- Dimensiones de 7.82 metros lineales de muebles
- Muebles o estructuras de cocina integral, Fabricados en material (MDP) de 15mm RH color a elección por el cliente
- Divisiones de entrepaño. Fabricados en material (MDP) de 15mm
- Fondos de muebles y cajones. Elaborados en material (MDP) de 0.6mm
- Cajones con lateral metálico cierre progresivo de marca blum, piso y trasera en material (MDP) de 15mm

313 435 88 71
crr 100 a # 136 - 18
suba costa azul

modularte

- Fachada o puertas y frentes de cajón. Fabricados en material (MDf) con acabados en alto brillo o higgloos decorativo de 18mm en color a elección del cliente, junto con contratapas y contra dilataciones según requiera.
- Bisagras en cierre progresivo en parche de marca blum.
- Brazos importados de apertura sencilla y cierre progresivo marca blum referencia (Hk)
- Organizador de cubiertos en pvc termo formado.
- Porta platos y vasos en acero con bandeja recicladora de aguas
- Basurero canecas doble extraíble en cierre básico
- Condimentero de 15cm dos canastas en cierre básico
- Meson y poseta lavaplatos suministrado por el cliente

Valor \$5.000.000

3 Muebles de baño

- Dimensiones de 1.45 metros lineales y un mueble piso techo con dimensiones de 2.2 metros cuadrados
- Fabricados en material (MDP) de 15mm RH
- Cajones en material (MDP) de 15mm RH
- Fondos de muebles y cajones. Elaborados en material (MDP) de 0.6mm
- Fachadas o frentes de cajón fabricados en material MDP de 15mm RH
- Correderas de cajón de tipo oculto en marca bonnuit de 350mm
- Mesón en mármol o granito de elección por el cliente en costo promedio de \$350.000 ml

Valor \$1.600.000

Closet

- Dimensiones de 2.31 metros cuadrados
- Fabricado en material (MDP) de 15mm RH
- Cajones en material (MDP) de 15mm RH
- Fondos de muebles y cajones. Elaborados en material (MDP) de 0.6mm

313 435 88 71
crr 100 a # 136 - 18
suba costa azul

modularte

313 435 88 71
crr 100 a # 136 - 18
suba costa azul

- Fachadas o frentes de cajón fabricados en material MDP de 15mm RH
- Correderas de cajón de tipo oculto en marca bonnuit de 350mm

Valor \$ 600.000

Biblioteca

- Fabricados en material (MDP) de 15mm RH
- Cajones en material (MDP) de 15mm RH
- Fondos de muebles y cajones. Elaborados en material (MDP) de 0.6mm
- Fachadas o frentes de cajón fabricados en material MDP de 15mm RH
- Correderas de cajón de tipo oculto en marca bonnuit de 450mm

Valor \$500.000

Todos los muebles se rigen a diseños suministrados por el contratista y aprobados por el contratante

GARANTIA

Respaldos de garantía correspondientes a un periodo de 25 años por defectos de fabricación o instalación cubierto en todo el mobiliario

TIEMPOS DE FABRICACION INSTALACION Y ENTREGA

- Se pide un tiempo de fabricación por un periodo de 15 días hábiles
- Un tiempo de despacho e instalación de 5 días hábiles
- Por ultimo un tiempo de entrega de 5 días hábiles
- Para un total de entrega a satisfacción de 25 días hábiles

modularte

FORMAS DE PAGO

Todo trabajo se inicia con un 60% de anticipo el cual se utiliza para producción del proyecto. Cuando el proyecto esté terminado en fábrica se debe realizar un nuevo anticipo del 20% para despacho del mismo y un último 20% en el momento que el cliente recibe a conformidad y satisfacción el proyecto. Los pagos se deben realizar en efectivo.

Se firma en Bogotá. a los 29 del mes de 06
de 2019.


EL CONTRATANTE
85465099


EL CONTRATISTA

80.816.700.

313 435 88 71
crr 100 a # 136 - 18
suba costa azul



DÍA

MES

AÑO

07/12/2019.

YO Ludwig Rolando Niño Diaz.
Identificado con C.C. 80.816.700
de Bogotá Recibo \$ 5.920.000
Por concepto de anticipo
Para realizacion de muebles
segun contrato. firmado
Por el señor Sergio Forero

Recibido

80.816.700.



**Mármol, Madera
& Piedra S.A.S.**

SU PROVEEDOR ALIADO

Instagram: /Marmolmaderaypiedras Facebook: /Marmolmaderaypiedras

D Calle 161 a No. 21-81
T 5263177
C 315 354 0274 - 315 570 7525
E marmolmpventas@gmail.com
ventas@marmolmaderaypiedra.com.co

Orden de Compra

Nº 060

Fecha Orden de Compra

16/07/19

Cliente: Johana Perea

CC/Nit: 52.278.114.

Ciudad: Bogotá

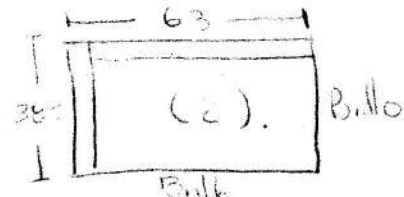
Fecha de Entrega: 24/07/19.

Dirección: Cll 44 D # 45-45 + -5 Apt 5101

Teléfono: 3158814423

Referencia	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario
Banco Carrara	Suministro e instalación de Mieson Banco de 2.415 x 0.635 con Frontero de 0.4 y Sobrecadero de 4cm y Barra de 1.20 x 40 Incluye lateral en aluminio de 100 altura.	1 und	\$ 3.690.000
Marmol (por definir)	Suministro e instalación de Mieson de Pato de 66 x 47 (2) 62 x 38.5 con Reengrase de 2cm y Sobrecadero de 8cm.	3 und	\$ 600.000.
Total			\$ 3.690.000.

CREDISANCO
16/07/2019 12:08:30
APPROV. 22
01553151
CCL 161A 21 81
VISA
RECIBO: 000000
MARMOL MADERA & PIEDRA
TEL: 00004100
CREDITO: 12
NEN: 000093
AUT: 232465
COMPRA NETA
TOTAL : \$ 3.690.000



JOHANA PEREA
Cristóbal: 3158814423 / 3158814423
TEL: 0000000000
ISI: 7000
AID: 0000000000000000 VISA CREDITO

rales como los mármoles, granitos, piedras areniscas, pizarras, calizas, entre otros. Son
; por lo tanto la presencia de vetas, variaciones de color tono, son características propias
casos pueden presentar porosidades propias de su origen natural, en donde se ajustan
retapando el material.

Por lo anterior, se ha celebrado el siguiente contrato de Obra. **CLAUSULA PRIMERA:** Forma de pago: Anticipo
del 100% a la firma del contrato. (\$ 3.690.000) y el NA Antes del Despacho (\$ N/A).

SEGUNDA: Los gastos de salarios, prestaciones y demás serán a cargo del contratista, sin obligación alguna del
Contratante. **TERCERA:** La fecha de entrega de los trabajos contratados será de acuerdo a la programación de obra,
siempre y cuando las condiciones de obra y suministro de materiales por parte del Contratante sean a tiempo.

En conformidad a lo anterior se firma el día 16 del Mes Julio del Año 2019.

FIRMA MMP

FIRMA CLIENTE
cc 52.278.114 St.

MÁRMOL, MADERA & PIEDRA S.A.S. - SU PROVEEDOR ALIADO

COMPROBANTE DE VENTA

6-117-799-67 LIN

LA FINE
ELECTRICO
FERRERIA

Cliente:

Dirección:

Forma de Pago:

Tel:

CANT	ARTICULO	VE UNIT	VE TOTAL
------	----------	---------	----------

2	6 vants	160000
1	Cinta	2000
4	topoboros	4000

CANCELADO

6-117-79-67 LIN

LA EMPD 0A GM

MR. CABAS
912-700-64926 ATL
912-803-93-5
mr.cabas@hotmail.com

ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DEL C.C.

AKY

NIT. 80.202.636-2 - Reg. Simplificado

DÍA	MES	AÑO
25	5	19

FACTURA
DE VENTA **Nº** 2270

SEÑORES:

NIT.:

DIRECCIÓN:

TEL.:

CANT.	DETALLE	VR. UNIT	VR. TOTAL
1	Gelatin Versal		18000

FERRETERIA
AKY
Tel. 80.202.636-2
Tel. 248 7403 - Calle 51 # 24-51

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS
A UN TITULO VALOR (SIN PROTESTO) LEY 1231 DE JULIO DE
2008. ART. 621 Y S.S 772, 773, Y 774 DEL CODIGO DE COMERCIO

TOTAL \$

180000 TOTAL \$

Calle 51 No. 24 - 55 - Teléfono: 248 74 03
akyferre@yahoo.es - Bogotá, D.C.

408 95 85

2.1.1. The $\mathbb{Z}_2$ -invariant

Table 1. *Salmonella* serotypes in cattle and sheep

[illegible]

RI 6 25-13-14-29

000000
01 1

1 V. VERES	\$2,800
2 V. VERES	\$2,800
3 IL	\$5,200
4 CAJA	\$20,000
5 CAMI	\$14,000

Signature

SUPERMARKET
 J J

44 D 45 46 L 3

100M_1 - 10 2210496

RE-0 2019-06-29

000085
CT 7

REMARKS: \$6,000 \$6,000
\$6,000 \$6,000

Available

CUENTA DE COBRO ☐		REMISIÓN ☐		RECIBO DE PAGO ☒		PEDIDO ☐	
VENDIDO A <u>Ap. Jairo Cabras.</u>				NIT.			
DIRECCIÓN <u>Calle 44D # 45-45 101-5.</u>				TELÉFONO			
CIUDAD <u>Bogotá</u>		FECHA <u>04 Junio 2019.</u>		VENDEDOR			
CANT.	DESCRIPCIÓN			PRECIO	VALOR		
20	horas Vacías			600	12000		
CONJUNTO RESIDENCIAL Rafael Uribe 101-5. <i>[Signature]</i> INSTRUMENTO PÚBLICO M. P. DAZA RIVERA A.T.L. 101-5120000-5 carpeadas@hotmail.com							
CANCELADO							
DEPÓSITO JANNY C NIT. 35.464.364-4							
CONDICIONES DE PAGO				SUBTOTAL			
				TOTAL		12000	

NIT. 900.171.085-3

S.A.S

VENTA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION
CARRERA 92 N° 161 - 23 TEL.: 683 40 36 - SUBA SALITRE BOGOTÁ D.C.

FECHA		
29	5	19

ORDEN DE COMPRA

Nº 159

Señores Sergio Forero Nit o C.C. _____
 Dirección Conjunto Refal Vence Tel.: _____

[illegible]

monero por Graficas GV Cel.: 311 898 2657 - NL.: 52582159 - 8

Señor(a):

FORERO LOPEZ SERGIO ALFONSO

CL 44 D 45-45 IN 5 AP 101

BOGOTA D.C. (BOGOTA D.C.)

Atención al público 2 Primeros Sábados de cada mes de 8:15 a.m a 12:00 m
Sabes que ahora puedes cambiar tu tarjeta Mercanapro por la nueva tarjeta Visa Debito Canapro la podrás usar en cualquier establecimiento o cajero a nivel nacional o en el exterior.

Tarjeta Número		37984	
Compras Hasta		20/11/2019	
Fecha Corte		20/11/2019	
Fecha Limite de Pago		10/12/2019	
Tasas Vigentes			
E.ANUAL	26.82%	N.M.V	2.00%

DETALLE DE COMPRAS								
Fecha Transacción	Concepto	Vlr. Compra	Cargos y Abonos	Saldo Pendiente	Tasa E.M.V	Plazo	Cuota Facturada	Cuotas Pendientes por Facturar
23/10/2019	Retiro -Cra 7 #35 - 49 Local 6	\$9,000,000.00	\$250,000.00	\$8,750,000.00	2.00	36	1	35
23/10/2019	Retiro -Cra 7 #35 - 49 Local 6	\$1,000,000.00	\$27,778.00	\$972,222.00	2.00	36	1	35
RESUMEN GENERAL					SALDOS			
Intereses Corrientes	Saldo Capital Mora	Intereses de Mora	Pago Mínimo	Pago Total	Cupo Total	Cupo Utilizado	Cupo Disponible	
313,333.00	0.00	0.00	606,780.00	10,329,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	

Señor(a):

FORERO LOPEZ SERGIO ALFONSO

CL 44 D 45-45 IN 5 AP 101

BOGOTA D.C. (BOGOTA D.C.)



(415)770998011373(8020)000085463088(8020)000000037984(3900)0000606780(96)20191210

Realice sus pagos en Efecty, Dimonex o Servientrega: Código de convenio 111125, informe su Identificación y pago para Tarjeta Débito. Otros medios disponibles www.canapro.coop - Banco Caja Social - Banco Colpatria



Tarjeta Número		37984	
Fecha Limite de Pago		10/12/2019	
Fecha de Pago		DÍA	MES AÑO
Pago Mínimo	Pago Total		
Código Banco	Cheque No.	Valor	
Valor en Cheque			
Valor en Efectivo			
Total a Pagar			

BANCO

Señor(a):

PUERTA CARDENAS JOHANA MYLENE

CL 44 D 45-45 IN 5 AP 101

BOGOTA D.C. (BOGOTA D.C.)

Atención al público 2 Primeros Sábados de cada mes de 8:15 a.m a 12:00 m
Sabes que ahora puedes cambiar tú tarjeta Mercanapro por la nueva tarjeta Visa Debito Canapro la podrás usar en cualquier establecimiento o cajero a nivel nacional o en el exterior.

Tarjeta Número		46921	
Compras Hasta		20/11/2019	
Fecha Corte		20/11/2019	
Fecha Limite de Pago		10/12/2019	
Tasas Vigentes			
E.ANUAL	26.82%	N.M.V	2.00%

DETALLE DE COMPRAS								
Fecha Transacción	Concepto	Vlr. Compra	Cargos y Abonos	Saldo Pendiente	Tasa E.M.V	Plazo	Cuota Facturada	Cuotas Pendientes por Facturar
23/10/2019	Retiro -Cra 7 #35 - 49 Local 6	\$9,000,000.00	\$250,000.00	\$8,750,000.00	2.00	36	1	35
23/10/2019	Retiro -Cra 7 #35 - 49 Local 6	\$1,000,000.00	\$27,778.00	\$972,222.00	2.00	36	1	35
RESUMEN GENERAL					SALDOS			
Intereses Corrientes	Saldo Capital Mora	Intereses de Mora	Pago Mínimo	Pago Total	Cupo Total	Cupo Utilizado	Cupo Disponible	
313,333.00	0.00	0.00	606,780.00	10,329,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	

Señor(a):

PUERTA CARDENAS JOHANA MYLENE

CL 44 D 45-45 IN 5 AP 101

BOGOTA D.C. (BOGOTA D.C.)



(415)770998011373(8020)000052278114(8020)000000046921(3900)0000606780(96)20191210

Realice sus pagos en Efecty, Dimonex o Servientrega: Código de convenio 111125, informe su Identificación y pago para Tarjeta Débito. Otros medios disponibles www.canapro.coop - Banco Caja Social - Banco Colpatria



Tarjeta Número		46921		
Fecha Limite de Pago		10/12/2019		
Fecha de Pago		DÍA	MES	AÑO
Pago Mínimo	Pago Total			
Código Banco	Cheque No.	Valor		
Valor en Cheque				
Valor en Efectivo				
Total a Pagar				

BANCO



REPORTE DEL PROCESO

11001310303020190009500

Fecha de la consulta: 2020-07-25 03:56:37
Fecha de sincronización del sistema: 2020-07-24 18:19:51

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-02-18	Clase de Proceso	Ejecutivo Mixto
Despacho	JUZGADO 030 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES	Ubicación del Expediente	Despacho
Tipo de Proceso	De Ejecución	Contenido de Radicación	DEMANDA, PAGARÉ (1) Y ESCRITURA PUBLICA (1)

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	BANCO POPULAR S. A.
Demandado	No	JHON CARLOS CORTES
Demandado	No	LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-03-04	Al despacho				2020-03-04
2020-03-02	Recepción memorial	dar trámite a memorial solicitando desglose escritura			2020-03-02
2020-01-27	Oficio Elaborado	0165/20			2020-01-27
2019-12-18	Recepción memorial	autorización desglose escritura			2019-12-18
2019-12-13	Fijación estado	Actuación registrada el 13/12/2019 a las 15:48:59.	2019-12-16	2019-12-16	2019-12-13
2019-12-13	Auto termina proceso por Pago				2019-12-13
2019-12-10	Recepción memorial	solicitud terminación proceso y otros			2019-12-10
2019-12-09	Al despacho				2019-12-09
2019-12-05	Recepción memorial	solicitud no continuar tramite asignación auxiliar			2019-12-05
2019-11-15	Envío comunicaciones	telex # 1151			2019-11-15
2019-11-14	Telegrama	1151 comunicando nombramiento curador			2019-11-14
2019-11-06	Fijación estado	Actuación registrada el 06/11/2019 a las 18:15:32.	2019-11-07	2019-11-07	2019-11-06
2019-11-06	Auto nombra Auxiliar de la Justicia				2019-11-06
2019-10-16	Al despacho				2019-10-16
2019-09-09	Recepción memorial	justificación no aceptación cargo			2019-09-09
2019-08-29	Envío comunicaciones	telex # 0855			2019-08-29
2019-08-23	Telegrama	0855 comuicando nombramiento curador			2019-08-23
2019-08-08	Fijación estado	Actuación registrada el 08/08/2019 a las 15:21:46.	2019-08-09	2019-08-09	2019-08-08
2019-08-08	Auto resuelve Solicitud	concede amparo de pobreza			2019-08-08
2019-08-06	Al despacho				2019-08-06
2019-07-29	Recepción memorial	allega declaración juramentada y otros			2019-07-29
2019-07-22	Fijación estado	Actuación registrada el 22/07/2019 a las 16:12:38.	2019-07-23	2019-07-23	2019-07-22

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-07-22	Auto resuelve Solicitud	téngase en cuenta, requiere a los demandados término 5 días			2019-07-22
2019-07-19	Al despacho				2019-07-19
2019-07-16	Recepción memorial	Respuesta SNR			2019-07-16
2019-07-05	Recepción memorial	amparo de pobreza			2019-07-08
2019-07-04	Recepción memorial	allega avisos 292			2019-07-04
2019-07-03	Diligencia de notificación personal (acta)	se notificó el demandado JHON CARLOS CORTES GOMEZ			2019-07-03
2019-06-14	Recepción memorial	recepción notificación 291			2019-06-14
2019-05-02	Recepción memorial	respuestas DIAN			2019-05-02
2019-04-04	Elaboración de oficios	1010 embargo			2019-04-04
2019-03-28	Fijación estado	Actuación registrada el 28/03/2019 a las 18:02:39.	2019-03-29	2019-03-29	2019-03-28
2019-03-28	Auto decreta medida cautelar				2019-03-28
2019-03-26	Al despacho				2019-03-26
2019-03-20	Entrega de oficios	OF. # 0776 REMITIDO A LA DIAN			2019-03-20
2019-03-18	Elaboración de oficios	0776 Dian			2019-03-18
2019-03-08	Fijación estado	Actuación registrada el 08/03/2019 a las 14:15:56.	2019-03-11	2019-03-11	2019-03-08
2019-03-08	Auto resuelve Solicitud	previo a resolver abrir cuaderno de medidas			2019-03-08
2019-03-08	Fijación estado	Actuación registrada el 08/03/2019 a las 14:15:24.	2019-03-11	2019-03-11	2019-03-08
2019-03-08	Auto libra mandamiento ejecutivo				2019-03-08
2019-03-06	Al despacho				2019-03-06
2019-03-01	Recepción memorial	subsanción			2019-03-01

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-02-25	Fijación estado	Actuación registrada el 25/02/2019 a las 14:35:26.	2019-02-26	2019-02-26	2019-02-25
2019-02-25	Auto inadmite demanda				2019-02-25
2019-02-19	Al despacho	recibida por reparto			2019-02-18
2019-02-18	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 18/02/2019 a las 17:37:52	2019-02-18	2019-02-18	2019-02-18

**LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CREDITO
HACE CONSTAR**

Que a los asociados(as) **FORERO LOPEZ SERGIO ALFONSO** identificado(a) con cédula N° **85.463.088** de Santa Marta y a **PUERTA CARDENAS JOHANA MYLENE** identificado(a) con cédula N° **52.278.114** de Bogotá, les fue aprobado crédito hipotecario por valor de **\$255.000.000 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE)** desde Mayo 27 de 2019 y a la fecha se encuentra pendiente firma de escrituras, para continuar con el proceso.

El dinero se desembolsa dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se radique la copia de la escritura con la hipoteca debidamente registrada en primer grado en cuantía indeterminada a favor de **La Cooperativa del Magisterio CODEMA.**

Se expide esta constancia a solicitud de los interesados.

Dada en Bogotá a los 05 días del mes de Octubre de 2020.

Atentamente,


DIVA MARIA OSORIO PARRA
Jefe Dpto. de Crédito

Monik

CODEMA PBX 3237505



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 1 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-11-1996 RADICACIÓN: 1996-99570 CON: ESCRITURA DE: 15-10-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0056BZBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3240 de fecha 15-10-96 en NOTARIA 59 de SANTAFE DE BTA APARTAMENTO 101 INTERIOR 5 con area de 77.80M2 con coeficiente de 0.344% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 5602 DE 26-12-83 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-470618 ESTA ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EL SALITRE LTDA, POR ESCRITURA 1310 DE 22-09-83 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 7271 DE 17-11-77 DE NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CESION DE LA NACION POR ESCRITURA 943 DE 11-04-61 NOTARIA 9 DE BOGOTA, OTRA PARTE ADQUIRIO CAJA DE VIVIENDA MILITAR POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 5602 DE 26-12-83 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EL SALITRE LTDA. POR ESCRITURA 1310 YA CITADA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 2843 DE 28-07-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 44D 45 45 IN 5 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 44 BIS # 38A-45 URB. RAFAEL NUÑEZ V ETAPA MZ 3 LOTE 2 APARTAMENTO 101 INTERIOR 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1443560

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1996 Radicación: 1996-31956

Doc: ESCRITURA 621 del 28-02-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA****NIT# 8600219677X****A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-****NIT# 8600029637**



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

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 2 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-1996 Radicación: 1996-35869

Doc: ESCRITURA 848 del 21-02-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-99570

Doc: ESCRITURA 3240 del 15-10-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 860021967 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-13211

Doc: ESCRITURA 4140 del 19-12-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,450,000

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: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 860021967

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-13211

Doc: ESCRITURA 4140 del 19-12-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-57938

Doc: ESCRITURA 1251 del 02-05-1997 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406

A: SERRATO VASQUEZ CLARA INES

CC# 36165318 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-57938

Doc: ESCRITURA 1251 del 02-05-1997 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 3 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION A VIVIENDA FAMILIAR SE CANCELA LA ANOTACION NUMERO 5

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

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-94100

Doc: ESCRITURA 3233 del 07-10-1998 NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,366,516,821

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 915 OTROS LIBERACION PARCIAL HIPOTECAS CONSTIT.POR ESC.621 DE 28-02-96 NOT. 34 Y 848 DE 21-02-96 NOT.2 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2003 Radicación: 2003-63050

Doc: ESCRITURA 1150 del 15-05-2003 NOTARIA 59 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001-*

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

A: URBANIZACION RAFAEL NU/ EZ V ETAPA MANZANA TRES (3) LOTE DOS (2) -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-122157

Doc: ESCRITURA 10952 del 12-12-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERRATO VASQUEZ CLARA INES

CC# 36165318

A: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-122157

Doc: ESCRITURA 10952 del 12-12-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

NIT# 8600640503

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-50022



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

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 4 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4635 del 29-05-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

NIT# 8600640503

A: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-07-2014 Radicación: 2014-56399

Doc: ESCRITURA 1019 del 13-06-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X 42.9%

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X 57.1%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-07-2014 Radicación: 2014-56399

Doc: ESCRITURA 1019 del 13-06-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-07-2014 Radicación: 2014-56399

Doc: ESCRITURA 1019 del 13-06-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

DE: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-06-2019 Radicación: 2019-44843

Doc: OFICIO 1010 del 04-04-2019 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RAD: 2019-00095-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 5 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-7200

Doc: OFICIO 0165 del 27-01-2020 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-11-1997

NUMERO DE NOTARIA CORREGIDO VALE TC.97-16500 OGF AUXDEL OGF.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-07-1999

CORRECCION EN ESPEC.SI VALE SE CANCELA ANOT. 1 Y 2 SEGUN EXTRACTO NOTARIAL TC.RD99-10627 COD.OGF.GAVA.AUX.19.



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

Certificado generado con el Pin No: 210226497839990896

Nro Matrícula: 50C-1444734

Pagina 6 TURNO: 2021-128332

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:07:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-128332

FECHA: 26-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 1 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-11-1996 RADICACIÓN: 1996-99570 CON: ESCRITURA DE: 15-10-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0056BPDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3240 de fecha 15-10-96 en NOTARIA 59 de SANTAFE DE BTA GARAJE 192 con area de 10.66M2 con coeficiente de 0.047% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 5602 DE 26-12-83 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-470618 ESTA ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EL SALITRE LTDA, POR ESCRITURA 1310 DE 22-09-83 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 7271 DE 17-11-77 DE NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CESION DE LA NACION POR ESCRITURA 943 DE 11-04-61 NOTARIA 9 DE BOGOTA, OTRA PARTE ADQUIRIO CAJA DE VIVIENDA MILITAR POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 5602 DE 26-12-83 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EL SALITRE LTDA. POR ESCRITURA 1310 YA CITADA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA 2843 DE 28-07-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 44D 45 45 GJ 192 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 44 BIS # 38A-45 URB. RAFAEL NU/EZ V ETAPA MZ 3 LOTE 2 GARAJE 192

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1443560

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1996 Radicación: 1996-31956

Doc: ESCRITURA 621 del 28-02-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA****NIT# 8600219677X****A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-****NIT# 8600029637**



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

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 2 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-1996 Radicación: 1996-35869

Doc: ESCRITURA 848 del 21-02-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-99570

Doc: ESCRITURA 3240 del 15-10-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 860021967 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-13211

Doc: ESCRITURA 4140 del 19-12-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,450,000

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: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 860021967

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-13211

Doc: ESCRITURA 4140 del 19-12-1996 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-57938

Doc: ESCRITURA 1251 del 02-05-1997 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406

A: SERRATO VASQUEZ CLARA INES

CC# 36165318 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-57938

Doc: ESCRITURA 1251 del 02-05-1997 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 3 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SE CANCELA LA ANOTACION NUMERO 5

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

A: GOMEZ CERON JAVIER DE JESUS

CC# 2911406

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-94100

Doc: ESCRITURA 3233 del 07-10-1998 NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,366,516,821

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 915 OTROS LIBERACION PARCIAL HIPOTECAS CONSTIT.POR ESC.621 DE 28-02-96 NOT. 34 Y 848 DE 21-02-96 NOT.2 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2003 Radicación: 2003-63050

Doc: ESCRITURA 1150 del 15-05-2003 NOTARIA 59 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001-*

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

A: URBANIZACION RAFAEL NU/EZ V ETAPA MANZANA TRES (3) LOTE DOS (2) -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-122157

Doc: ESCRITURA 10952 del 12-12-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERRATO VASQUEZ CLARA INES

CC# 36165318

A: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-122157

Doc: ESCRITURA 10952 del 12-12-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

NIT# 8600640503

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-50022



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 4 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4635 del 29-05-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

NIT# 8600640503

A: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-07-2014 Radicación: 2014-56399

Doc: ESCRITURA 1019 del 13-06-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA ROA ELIZABETH

CC# 51822856

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X 42.9%

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X 57.1%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-07-2014 Radicación: 2014-56399

Doc: ESCRITURA 1019 del 13-06-2014 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

DE: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-18113

Doc: OFICIO 305 del 14-02-2018 JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2018-050

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

DE: URBANIZACION RAFAEL NU/EZ V ETAPA MANZANA 3 LOTE 2 P.H.

NIT# 8300385884

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-03-2019 Radicación: 2019-20194

Doc: OFICIO 0565 del 05-03-2019 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 5 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: URBANIZACION RAFAEL NU/EZ V ETAPA MANZANA 3 LOTE 2 P.H.

NIT# 8300385884

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-06-2019 Radicación: 2019-44843

Doc: OFICIO 1010 del 04-04-2019 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RAD: 2019-00095-00

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972 X

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-7200

Doc: OFICIO 0165 del 27-01-2020 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: CORTES GOMEZ JOHN CARLOS

CC# 79921972

A: DIAZ PORRAS LINNA MARCELA

CC# 1073505131

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-11-1997

NUMERO DE NOTARIA CORREGIDO VALE TC.07-16500 OGF AUXDEL OGF.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 08-07-1999

CORRECCION EN ESPEC.SI VALE SE CANCELA ANOT. 1 Y 2 SEGUN EXTRACTO NOTARIAL TC.RD99-10627 COD.OGF.GAVA.AUX.19.



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

Certificado generado con el Pin No: 210226821139991034

Nro Matrícula: 50C-1444524

Pagina 6 TURNO: 2021-128377

Impreso el 26 de Febrero de 2021 a las 07:13:36 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-128377

FECHA: 26-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



RGYCABOGADOS SAS <rgycabogados@gmail.com>

Fwd: Otro si N° 2

1 mensaje

Sergio Alfonso Forero López <sergio.forero@gmail.com>

17 de junio de 2021, 12:51

Para: RGYCABOGADOS SAS <rgycabogados@gmail.com>

Dr le reenvío el correo mediante el cual la señora Linna me envía el otrosí que se firmó con fecha 24 de octubre en el cual nosotros adicionamos los 25 millones de pesos, todo esto a razón que el apto ya estaba embargado y nosotros ya habíamos realizado las remodelaciones, en pocas palabras los coaccionado más bien pudimos haber sido nosotros.. Quedo atento.

Muchas gracias

----- Forwarded message -----

De: **LINNA MARCELA DIAZ PORRAS** <linnadiazcreditohipotecario@gmail.com>

Date: jue., 24 oct. 2019, 2:32 p. m.

Subject: Otro si N° 2

To: <sergio.forero@gmail.com>

--

Cordial Saludo.

Linna Diaz.

Cel. 312 589 9019.



Bogota 24 octubre de 2019 OTRO SI 2 RAFAEL NULEZ .pdf

100K

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Construir Número

Construir Número (Primera o única instancia)

* Despacho: 036

* Año: 2021

* Nro Radicación: 00189

* Nro Consecutivo: 00

Número de Proceso

11001310303620210018900

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Jueves, 17 de Junio de 2021 - 01:37:20 P.M.

Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
036 Circuito - Civil	MARIA CONCEPCIÓN RADA DUARTE

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Letra

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JOHANA MYLENE PUERTA CARDENAS - SERGIO ALFONSO FORERO LOPEZ	- JHON CARLOS CORTES GOMEZ - LINNA MARCELA DIAZ PORRAS

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
16 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/06/2021 A LAS 19:08:09.	17 Jun 2021	17 Jun 2021	16 Jun 2021

16 Jun 2021	AUTO ADMITE DEMANDA				16 Jun 2021
31 May 2021	AL DESPACHO	SUBSANA			31 May 2021
19 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/05/2021 A LAS 09:49:28.	20 May 2021	20 May 2021	19 May 2021
19 May 2021	AUTO INADMITE DEMANDA				19 May 2021
03 May 2021	AL DESPACHO	REPARTO PROCESO VERBAL			03 May 2021
27 Apr 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 27/04/2021 A LAS 18:09:27	27 Apr 2021	27 Apr 2021	27 Apr 2021

[Imprimir](#)

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.



Linna Apartamen...



12:53 p. m.

Bogota 24 octubre de 2019

OTRO SI N° 2 A LA PROMESA DE COMPRA VENTA APARTAMENTO 101 INTERIOR 5
URBANIZACION RAFAEL NUÑEZ DEL 8 DE FEBRERO DEL 2019 CON FOLIOS DE
MATRICULAS 50C-144473A Y 50C-144452A

Entre las suscritas a saber: JHON CARLOS CORTES GOMEZ (tercerabotica) con cédula de



Bogota 24 octubre de 2019...

2 páginas • 102 kB • PDF

2:30 p. m.

de acuerdo a lo conversado envío
documento espero que esto lo mas
imparcial posible también lo envíe
por correo electrónico

2:33 p. m.

12 de marzo de 2020

Hola sergio Buenas tardes Jhon me
solicito esto me imagino que es para
ustedes

4:30 p. m.



CTL Rafael 2020.pdf

124 kB • PDF

4:30 p. m.

Buenas tardes

6:50 p. m.



Escribe un mensaje



Señores

JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE	LINNA MARCELA DIAZ
DEMANDADO	SERGIO ALFONSO FORERO Y OTRO
RADICADO	2021-00065

RODRIGO ALEJANDRO GONZALEZ CAMERO, apoderado judicial de Los demandados, encontrándome dentro del término legal para ello, procedo a contestar, dentro del término judicial otorgado para ello, la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto. Así se desprende de la documental aportada.

SEGUNDO: No es cierto. Las partes suscribieron dos promesas de compraventa. La primera de ellas el día 8 de Febrero de 2019 y la segunda el día 25 de Mayo de 2019.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: No Es cierto. A la demandante se le entregaron 2 cheques de CODEMA por valor de \$23.127.000.00 y adicionalmente \$6.000.000.00 en efectivo.

QUINTO: No es cierto. Mis poderdantes entregaron a los demandados el cheque No. 1023946 girado por la COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "CODEMA" por la suma de \$105.000.000.00 a favor del BANCO POPULAR pues en ese momento le manifestaron los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS a mis poderdantes que el inmueble se encontraba embargado por esta entidad financiera.

SEXTO: Parcialmente cierto. En este Otro Sí también se estableció que los vendedores dejaban en libertad a los compradores para efectuar las mejoras "QUE CONSIDEREN".

SEPTIMO: No es cierto. Los demandados manifestaron a mis poderdantes que estaban efectuando una negociación con el BANCO POPULAR para cancelar las obligaciones pendientes, entre ellas la que recaía sobre el inmueble objeto de la venta, negociación que fue negada por el Banco el día 13 de Agosto de 2019. Copia de esta comunicación fue entregada a mis poderdantes.

OCTAVO: No es cierto. En la comunicación emitida por el BANCO POPULAR el día 13 de Agosto de 2019 la entidad manifestó a los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS que su propuesta de pago por la suma de \$135.000.000.00, en la cual incluyeron una Tarjeta de Crédito Personal de la señora LINNA MARCELA DIAZ PORRAS no había sido aceptada, por lo cual le manifestaron a mis poderdantes que el valor mínimo a pagar era de \$150.000.000.00 únicamente por el Crédito Hipotecario y de esta manera terminar el proceso ejecutivo y cancelar el embargo que recaía sobre el inmueble. Como consecuencia de ello mis poderdantes entregaron el día 20 de Septiembre de 2020 los cheques 1027027 y 1027713 de CODEMA por valor de \$130.000.000.00. Estos cheques se entregaron una vez la entidad cooperativa anuló el cheque 1023946 pues se había excedido el término para cobrarlo.



RG&C ABOGADOS
NIT. 900.954.502-4

NOVENO: Es parcialmente cierto. Sí se suscribió el Otro Sí en la fecha mencionada por el apoderado de la demandante, pero la demandante nunca fue coaccionada para efectuar esta firma. Por el contrario, este documento fue remitido por la señora LINNA MARCELA DIAZ PORRAS al whatsapp del señor SERGIO ALFONSO FORERO.

DECIMO: Parcialmente cierto. Mis poderdantes giraron el día 20 de Septiembre de 2020, tal como se mencionó anteriormente, los cheques 1027027 y 1027713 de CODEMA por las sumas de \$105.000.000.00 y \$25.000.000.00 pero solo hasta el día 24 de Octubre de 2019 los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS efectuaron el pago ante el BANCO POPULAR para que consecuentemente con ello la entidad financiera cancelara el embargo inscrito sobre el inmueble objeto del contrato de compraventa y consecuentemente liberara la hipoteca.

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto. Las partes pactaron suscribir la Escritura Pública que perfeccionaba la venta del inmueble el día 17 de Julio de 2020 a las 10:00 A.M. pero esta firma no se pudo concretar pues los vendedores adeudaban impuestos sobre el inmueble, impuestos que fueron cancelados por mis poderdantes, pero luego de esto los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS se negaron en reiteradas ocasiones a suscribir la citada escritura Pública.

DECIMO TERCERO: No es cierto. El saldo de \$255.000.000.00 se había pactado de manera inicial, pero ya que durante el transcurrir del negocio jurídico las partes solicitaron más dinero al inicialmente pactado en los contratos suscritos, el saldo al final era de \$180.000.000.00

A LAS PRETENSIONES

- Me opongo a que se declare el incumplimiento en contra de mis poderdantes pues de acuerdo a los hechos narrados y las pruebas aportadas con este escrito se observa que el incumplimiento a las condiciones pactadas fue generado por los vendedores.
- Me opongo a que se declare la resolución del contrato, pues no es claro a cuál se hace referencia, pues como se mencionó se suscribieron dos contratos.
- Me opongo a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante pues son los vendedores quienes deben pagar a mis poderdantes los perjuicios causados toda vez que ellos efectuaron unas mejoras al inmueble y además poseen obligaciones financieras que adquirieron para cumplir con lo solicitado por los vendedores. De todo esto se adjuntan los correspondientes soportes. Así mismo es importante mencionar que han utilizado el inmueble para su propia vivienda y han usado éste pues los vendedores generaron una expectativa de compra que no se cumplió.

EXCEPCIONES

FALTA DE CLARIDAD EN EL DOCUMENTO QUE SE DEMANDA: Señor Juez ha de tenerse en cuenta que la demandante presenta en el escrito de demanda un contrato de compraventa suscrito por las partes el día 8 de Febrero de 2019 pero desconoce que se suscribió el día 25 de

Mayo de 2019 una nueva promesa de compraventa que deja sin efecto y valor la que se suscribió en primer término.

SIMULTANEAMENTE SE ESTÁ ADELANTANDO OTRO PROCESO JUDICIAL: Tenga en cuenta Señor Juez que mis poderdantes incoaron proceso de resolución de contrato ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá en contra de los vendedores teniendo como base los contratos de compraventa suscritos.

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES: Teniendo en cuenta lo anterior no resulta pertinente que el Juez dicte una sentencia en este proceso hasta tanto no se resuelva el iniciado ante el Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá. Es de aclararse que el Juzgado 36 Civil del Circuito admitió la demanda con fecha Junio 17 de 2021.

MALA FE Y ACTUACIÓN TEMERARIA: Pretende la demandante indilgar la responsabilidad del incumplimiento del contrato en mis poderdantes cuando se puede observar con las documentales aportadas que su actuación fue contrario a las normas sociales y jurídicas.

COBRO DE LO NO DEBIDO: La demandante pretende se le reconozcan sumas de dinero que no corresponden a la realidad del negocio jurídico.

SOBREESTIMACION DEL JURAMENTO ESTIMATORIO: La demandante y su apoderado judicial sobreestimaron el Juramento estimatorio por lo cual solicito al Señor Juez se aplique la sanción establecida en el Art.206 del Código General del Proceso.

MEDIOS DE PRUEBA

Documentales:

1. Certificado de Tradición y Libertad de los inmuebles descritos con Matricula Inmobiliaria 50C-1444734 y 50C-1444524.
2. Contrato de promesa de compraventa de fecha Febrero 8 de 2019.
3. Contrato de promesa de compraventa de fecha Mayo 25 de 2019.
4. Otros si No. 1 de fecha Mayo 25 de 2019
5. Otro si No. 2 de fecha Octubre 24 de 2019
6. Reporte Proceso 2019-00095 radicado en el Juzgado 30 Civil Circuito de Bogotá
7. Carta de aprobación crédito Hipotecario CODEMA.
8. Extractos Tarjetas de Crédito Banco Colpatria y Canapro.
9. Constancia de Inasistencia Conciliación Personería de Bogotá.
10. Presupuesto General de Obra presentado por la empresa ACABAS ARQUITECTURA SAS.
11. Contrato Civil de Obra suscrito con la empresa ACABAS ARQUITECTURA SAS.
12. Cuentas de Cobro No. 065, 066 y 067 presentadas por la empresa ACABAS ARQUITECTURA SAS.
13. Copia Escritura Pública 1172 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá mediante la cual se efectuó la cancelación de la hipoteca a favor del Banco Popular.
14. Movimiento de cuenta CODEMA en el cual se evidencia el retiro de \$105.000.000.00 para ser abonado al precio total del inmueble.
15. Copia comunicación Banco Popular en el cual se niega propuesta de pago a los demandados
16. Copia pago Impuesto Predial año 2020 inmuebles con Matricula Inmobiliaria 50C-1444734 y 50C-1444524.
17. Certificación expedida por el Representante Legal de la

Urbanización Rafael Nuñez V P.H. en el cual consta el pago de administración por mis poderdantes.

18. Copia extracto de cuenta expedido por la Representante Legal de la Urbanización Rafael Nuñez V P.H.
19. Copia radicación documentos para elaboración de escritura Compraventa ante Notaría 28 de Bogotá.
20. Copia cheques 1027713 y 1027027 emitidos por CODEMA a favor de Banco Popular.
21. Whatsapp remitido por la Señora LINNA MARCELA DIAZ PORRAS al señor SERGIO ALFONSO FORERO.
22. Copia correo electrónico remitido por la señora LINNA MARCELA DIAZ PORRAS al señor SERGIO ALFONSO FORERO.
23. Copia auto admisorio demanda resolución contrato Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá.

PRUEBA DE OFICIO:

- Solicito al Señor Juez se oficie al Juzgado 30 Civil del Circuito a fin de que remita copia del expediente 2019-00095 iniciado por al BANCO POPULAR en contra de los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS.
- Solicito al Señor Juez se oficie a la COOPERATIVA DEL MAGISTERIO - CODEMA a fin de que certifique los chequees entregados por mis poderdantes a los señores JHON CARLOS CORTES GOMEZ y LINNA MARCELA DIAZ PORRAS.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez se fije fecha y hora para que la señora LINNA MARCELA DIAZ PORRAS absuelva en audiencia interrogatorio de parte que le formularé con exhibición de documentos.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Calle 19 No. 3-10 Of. 602 Torre B Edificio Barichara de la ciudad de Bogotá D.C. o al correo electrónico rgycabogados@gmail.com

Del Señor Juez,



RODRIGO ALEJANDRO GONZALEZ CAMERO
C.C. 79.777.610 de Bogotá
T.P. 186443 del C.S. de la J.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120210006500

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta que la demandada Johana Mylene Puerta Cárdenas, durante el término de traslado concedido por la ley, guardó silencio frente al libelo incoativo y las pretensiones.

Por otro lado, respecto de la solicitud de integración del contradictorio elevada por el apoderado actor, el mismo estése a lo resuelto en auto de tres de junio de 2021, a través del cual se le exhortó para que actúe conforme al artículo 93 del Código General del Proceso.

En virtud de que el contradictorio se encuentra debidamente integrado, en firme esta providencia, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 088** hoy **21 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2021-065

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Sáb 24/04/2021 6:25 PM

☐ Marca para seguimiento.

DM

diana mesa <dianam
eza07@hotmail.com>

Vie 23/04/2021 3:06 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



RESPUESTA 320368-EDIFICIO ...

13 MB



Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O
DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS

Demandante: CARLOS ALBERTO VEGA.

Demandado: EDIFICIO MARUGIA P.H.

Radicado: **11001310301120210007500**Asunto. **APORTO INFORME CITATORIO DE NOTIFICACION**

DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito aportar informe de la empresa de correo de notificaciones judiciales, en el que manifiesta que el citatorio y sus anexos fueron entregados en la bandeja de entrada en el correo electrónico de la demandada.

Atentamente,

DIANA LUCIA MEZA B.
T.P.181.207 del C.S.de la J.
Carrera 20 No. 45 A - 08 Oficina 407
Celular 3142193291
Bogotá D.C.



1

Juez 11 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

INTERPOSTAL S.A.S Operador Postal con licencia del MINTIC # 001295 DEL 2011

CERTIFICA QUE

El pasado Viernes 16 de Abril de 2021 el interesado solicitó el envío de la NOTIFICACION PERSONAL ordenada por su Despacho de conformidad con el Art. 290 del C.G.P, en concordancia con el Artículo 8 del Decreto 806 del 2020, el Viernes 16 de Abril de 2021 pagó los derechos de envío y salió a distribución.

La diligencia fue realizada el pasado Sábado 17 de Abril de 2021 a las 21:24 horas.

Destinatario del Documento : EDIFICIO MARUGIA PH

Dirección Aportada: edificiomarugiaph@gmail.com

Ciudad: EMAIL

El Documento fue recibido por quien dijo llamarse : LEIDO

Que su identificación es C.C. y/o Placa No. : .

Su número de contacto es: .

Quien atendió manifestó que: ACUSE DE RECIBIDO, MENSAJE DE DATOS EN LA BANDEJA DE ENTRADA. EL DÍA 17/04/2021 A LAS 9:24PM FUE LEÍDO SEGÚN PRUEBA ADJUNTA.

Esta Certificación va dirigida para que obre dentro del proceso:

Ref: VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS No. 2021-00075

Demandante(s): CARLOS ALBERTO VEGA

Demandado(s): EDIFICIO MARUGIA PH

Se constató que se remitieron los siguientes anexos: **COPIA DEMANDA - COPIA AUTO ADMISORIO -**

Esta Certificación se expide con destino al Despacho a los 23 días del mes de Abril del 2021 a solicitud del interesado.

Carolina Lerzundy



:

FIRMA AUTORIZADA

Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314
Bogotá

Telefax: 281 17 04 - 334 70 22

NIT.: 800222028-0



Licencia Ministerio TIC
001295

del 24 de Junio del 2011

Registro Postal 0244



GUIA-BOG-NJ No. **320368**

www.interpostalnotificaciones.com

REMITENTE	FECHA DE ENVIO	16/04/2021			DESTINATARIO	NOMBRE	EDIFICIO MARUGIA PH		
	NOMBRE	11 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA				DIRECCION	edificiomarugiaph@gmail.com		
	DIRECCION					CIUDAD	EMAIL		
	CIUDAD	BOGOTA				Recibido a satisfacción por			
Articulo	290 DEC. 806	Proceso N.	2021-00075					☐ No existe dirección ☐ Dirección incompleta ☐ Traslado destinatario ☐ Destinatario desconocido ☐ No trabaja en la empresa ☐ La empresa se trasladó ☐ Se rehusaron ☐ Otros	
Anexos	Copia de Demanda - Copia Auto Admisorio -								
Fecha Autos		Asesor	Carolina		C.C	Placa	Telef.		
Enviado Por	DIANA MEZA		Valor	11000	Fecha	Hora	Notificador		

El contrato de transporte podrá ser consultado en la web: www.interpostalnotificaciones.com



Gmail

INTERPOSTAL NOTIFICACIONES SAS <interpostalnotificacionessas@gmail.com>

NOTIFICACION JUZGADO DECRETO 806 DEL 2020 ART. 8 - GUIA N. 320368

2 mensajes

INTERPOSTAL NOTIFICACIONES SAS <interpostalnotificacionessas@gmail.com>

16 de abril de 2021,
19:44

Para: edificiomarugiaph@gmail.com

Señor(a)

EDIFICIO MARUGIA PH por medio del presente le informamos que el JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ubicado en la CARRERA 9 # 11-45 PS 4 de BOGOTA Email: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co ha dispuesto citarlo para que se notifique del MANDAMIENTO DE PAGO librado el 6 de ABRIL del 2021 en el Proceso VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS # 2021-00075 promovido por CARLOS ALBERTO VEGA contra EDIFICIO MARUGIA PH.

Se anexa en archivo adjunto copia del Citatorio diligenciado, Demanda y Mandamiento de Pago.

Por lo anterior se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 806 del 2020 Artículo 8, se le hace saber que **debe ponerse en contacto con el Juzgado por intermedio del correo electrónico mencionado anteriormente o el que aparece debajo de la dirección del Despacho**, de lunes a viernes en el término fijado en el Citatorio adjunto, con el fin de ser notificado del Auto en comento y/o con el fin de que si es procedente y necesario le asignen una cita para su comparecencia personal y le indiquen los protocolos de Bioseguridad que debe acatar y cumplir.

NOTA IMPORTANTE: Debe comunicarse directamente con el Juzgado o con el interesado y/o usuario, por que solo somos el operador postal elegido para realizar el envío como iniciadores de la comunicación de citaciones y notificaciones electrónicas.

Att

INTERPOSTAL AGENCIA NOTIFICACIONES JUDICIALES
EMPRESA DE MENSAJERIA



320368-EDIFICIO MARUGIA.pdf
11735K



**edificiomarugiaph@gmail.com acaba de leer «NOTIFICACION JUZGADO
DECRETO 806 DEL 2020 ART. 8 - GUIA N. 320368»**

1 mensaje

17 de abril de 2021, 21:24

Para: interpostalnotificacionessas@gmail.com

NOTIFICACION JUZGADO DECRETO 806 DEL 2020 ART. 8 - GUIA N. 320368 [abrir email](#)

[edificiomarugiaph@gmail.com](#) ha leído tu email 1 día después de ser enviado

Enviado el 16 abr. 2021 19:44:07

Leído el 17 abr. 2021 21:24:23 por [edificiomarugiaph@gmail.com](#)

Destinatarios

[edificiomarugiaph@gmail.com](#)

NOTIFICACION JUZGADO DECRETO 806 DEL 2020 ART. 8 - GUIA N. 320368

- <edificiomarugiaph@gmail.com>
- Enviado 16 de abril de 2021, 19:44:07
- Leído 21 veces

edificiomarugiaph@gmail.com leyó este mensaje el 17 abr. 2021 21:24:23

JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Cra 9 No. 11-45 Piso 4 Torre Central Complejo el Virrey Telefax. 2820017
Correo Institucional: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN – DECRETO 806 DE 04.06.2020

13 de Abril del 2021

Señor(a)
EDIFICIO MARUGIA P.H.
edificiomarugiaph@gmail.com

Correo de Notificación: edificiomarugiaph@gmail.com
Clase de Proceso: **VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS**
Número de Radicación: 2021 - 00075
Fecha de Providencia (s): 6 de Abril de 2021
DEMANDANTE: **CARLOS ALBERTO VEGA**
DEMANDADO: **EDIFICIO MARUGIA P.H.**

Por medio del presente escrito, nos permitimos notificarle el auto de la referencia, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo No. 806 del 2020, los Acuerdos expedidos por el C.S. de la J, en concordancia con el artículo 291 del C.G. del P., se le hace saber que puede ponerse en contacto con el Juzgado por intermedio del correo electrónico institucional ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co arriba indicado, donde podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses y, se pueda surtir la diligencia de notificación personal de forma electrónica o, a efectos de ser atendido en la baranda virtual. El horario de atención dentro del cual puede comunicarse será de lunes a viernes de 8 a.m. a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

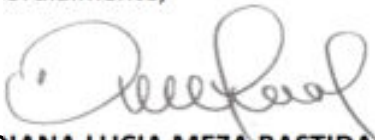
Se le advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Resulta menester precisarle que, una vez se tenga por surtida la presente notificación personal, contará con el término de diez (20) días para pagar o exponer las razones concretas que le sirven de sustento. De la misma manera, se le advierte que en caso de no realizarse el pago requerido o en su defecto, no se realice la justificación de su renuencia, se procederá sentencia que constituirá trámite a cosa juzgada.

Esta notificación comprende la entrega y/o remisión contentivo de la copia informal de la DEMANDA (x), del Mandamiento de pago (), del Auto Admisorio (x), en () archivos () Carpetas () en formato PDF.

Interesado en la Notificación

Cordialmente,



DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS

C.C. No. 52.888.848 de Bogotá D.C.

T.P. No. 181.207 del C. S. de la J.



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., seis (06) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Exp. N°.1100131030112021007500

Subsanada en debida forma y reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82 a 85, 308 y 382 del Código General del Proceso del Código de General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1). ADMITIR** la demanda instaurada por Carlos Alberto Vega contra Edificio Marugia P.H.
- 2.) CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 309 *ibidem*.
- 3). DAR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.
- 4). NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejusdem*, y/o conforme lo dispuesto en el Decreto 808 de 2020.
- 5). RECONOCER** personería jurídica a la abogada Dina Lucía Meza Bastidas, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza



JUZGADO ONCE CIVIL DEL
CIRCUITO
Pogón, C. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La
providencia anterior es notificada por
sentencia en ESTADO AC 047 hoy 07
de abril de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS
DOMÍNGUEZ
Secretario



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

REF: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O
DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO VEGA.
DEMANDADO: EDIFICIO MARUGIA P.H.

DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.888.848 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 181.207 del CSJ, actuando en nombre y representación del Señor CARLOS ALBERTO VEGA, mayor de edad, domiciliado y residente en Longueuil, Quebec Canadá, e identificado con C. C. 79699284 de Bogotá D.C., en su calidad de propietario del apartamento 201 de la CALLE 146 # 19 - 28 del Edificio Marugia de Bogotá D.C, conforme al poder conferido ,con todo respeto presento DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS , contra el EDIFICIO MARUGIA P.H., de la siguiente manera:

PRETENSIONES

- 1- Que se decrete la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria que se llevo a cabo el día 13 de febrero de 2021.
- 2- Ordenar se respete los sistemas de votación estatutarias, esto es el voto por porcentaje de coeficiente de copropiedad por cada apartamento.
- 3- Se declare civilmente responsable a la señora María Eugenia Cerón por actuar sin la debida representación legal ante terceros, en caso de alguna reclamación por un tercero o un perjuicio para el edificio.
- 4- Condenar en costas a la parte demandada

HECHOS



PRIMERO.-El Consejo de administración elegido por la **Asamblea de copropietarios del 28 de Marzo de 2020**, y por mandato de esta última, **firmó contrato de prestación de servicios de administración** el día 1 de Julio de 2020 con la señora María Eugenia Cerón, también copropietaria, por el termino de 8 meses.

SEGUNDO. El día 27 de Enero de 2021, la señora María Eugenia Cerón, como administradora contratada por el Consejo de Administración convocó a asamblea ordinaria invocando el siguiente orden del día.

EDIFICIO MARUGIA P. H.

Bogotá, D.C., 27 de Enero de 2021

Señores Copropietarios
Edificio MARUGIA P. H.
E.S.M.

En mi calidad de administradora y dando cumplimiento a lo consagrado, tanto en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, como en el Artículo Vigésimo del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocarlos a la reunión de la Asamblea Ordinaria, que se llevará a cabo el Sábado 13 de Febrero de 2021 a las 9:00 a.m., en las instalaciones del Edificio, cumpliendo con los debidos protocolos de seguridad.
Para los propietarios que no puedan asistir, les recuerdo que pueden conferir el poder a alguien para que los represente.

El orden del día será el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Consejo de Administración. Situación legal.
5. Informe de gestión de la administración.
6. Informe contable 2020.
7. Votación del presupuesto del edificio para el año 2021.
8. Elección del administrador.
9. Propositiones y Varios.

Atentamente,


MARÍA EUGENIA CERÓN S.
Administradora



TERCERO. Llegado el día 13 de febrero de 2021, se inicia la asamblea con el quórum del 87.76%, mediante reunión mixta, es decir presencial y virtual, que por la emergencia sanitaria que actualmente se vive se procede a aceptar esta reunión de esa manera y se acepta la grabación de la misma.

CUARTO. Al momento de continuar con el punto 4 titulado: **Consejo de Administración. Situación Legal**, al manifestar que no había Elección de Consejo de Administración y que el Consejo de Administración actual no existía o no era Legal, ante semejante atropello y vulneración a sus derechos como copropietarios, los apartamentos 102,201 y 301, 103 y 203 se retiraron de la asamblea, debido a que se estaba desconociendo la existencia del Consejo de Administración, el cual había sido nombrado por la asamblea y legitimado por el máximo órgano durante 15 años; ante lo que se concluyo que al desconocer dicha existencia también era inexistente e ilegal el cargo actual de la administradora MARIA EUGENIA CERON y por tal motivo se retiraron ya que así la asamblea no debía continuar.

Respecto de la Existencia del Consejo de Administración, que según el Acta, los propietarios minoritarios equivalentes al 47,69% que quedaron después de desintegrado el quórum por el retiro de los mencionados propietarios con el motivo antes descrito, concluyeron que no existe y debía reformarse el reglamento de propiedad horizontal, previo consejo de un abogado; ante esto me permito manifestar que mi poderdante no está desacuerdo, por lo siguiente:

- a) Durante 15 años ha sido la asamblea bajo la normatividad de la ley 675 de 2001 que la faculta, quien ha elegido y nombrado a los miembros del consejo, siendo facultativa su obligatoriedad de establecerse en el reglamento de propiedad horizontal, así como lo establece la ley 675 de 2001 en su artículo 53:

ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. *Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.*



Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

- b) El Consejo de Administración está legitimado por el Mayor Órgano, es decir, por la Asamblea, durante muchos años.
- c) Así como también la **asamblea está facultada para crear cargos en aras del buen funcionamiento del edificio** tal como se evidencia en el artículo 21 Literal i del reglamento de propiedad horizontal:

i. Crear los cargos para el buen funcionamiento de los servicios del Edificio y elaborar un cuadro general de clasificaciones, para efectos de salarios y funciones.

Entendiéndose que los cargos a crear, no es la contratación de empleados, sino **crear cargos tales** como el Consejo de Administración, ya que el revisor fiscal está comprendido en el reglamento en acápite separado (artículo 24 del Reglamento), es así que el Reglamento de propiedad horizontal le otorga la facultad a la Asamblea **de crear cargos y especificar sus funciones en la asamblea** y conforme a la ley 675 de 2001, tal como lo ha venido haciendo durante tanto tiempo.

Entonces, para que un abogado que asesora una asamblea llegue a la conclusión que: para que exista el Consejo de Administración, el cual según el asesor no existe, debe reformar el reglamento de propiedad horizontal; el abogado ha debido analizar la cláusula mencionada o por lo menos darle a la Asamblea una interpretación clara a esta cláusula 21 literal i, pero se evidencia que solo son conjeturas sin ningún estudio de los estatutos.

QUINTO. Estando ya los copropietarios de los apartamentos 102,201 y 301, 103 y 203, fuera de la asamblea por los motivos señalados en el hecho CUARTO arriba mencionado, y a pesar de haberse desintegrado el quórum, **y habiendo quedado en un quórum de 47,69%, la reunión continuó** de manera ilegal, ya que lo correcto en estos casos era suspenderla y continuarla en una próxima fecha, lo cual no sucedió.



PROPIETARIOS MARUGIA			PR
APTO	NOMBRE	COEF.	
101	TRANSITO MEDINA/CLAUDIA	12,87%	
102	ADRIANA SUAREZ/Juan Camilo Bohorquez		
103	WILLIAM CIFUENTES		
104	FABIO HERRERA		
201	CARLOS ALBERTO VEGA		
202	GLORIA AMPARO SARMIENTO	7,07%	
203	SANTIAGO CASTILLO		
204	JAIME GRIMALDO	3,70%	
301	JULIO DURAN CARDOSO Y SONIA SANCLEMENTE		
302	MARIA EUGENIA CERON	9,04%	
303	FABIOLA MARTINEZ	9,75%	
304	MIRTHA LUCIA REALPE	5,26%	
		47,69%	

SEXTO. Los demás copropietarios, con la asesoría de un abogado, continuaron con un quórum desintegrado como ya se dijo y desarrollaron **el punto 4 y 5 del orden del día**, y al ser informado mi poderdante de la continuación ilegal de la reunión, es entonces cuando los propietarios de los apartamentos 102, 201 y 301, 103 y 203 que se habían retirado decidieron volver a la reunión, con el fin de evitar más atropellos a sus derechos como copropietarios.

SEPTIMO: Era importante destacar varios puntos en el informe de gestión de la administración correspondiente **al punto 5 del orden del día de la asamblea**, titulada **informe de gestión de la administración**, informe que la administradora envió en la madrugada del 13 de febrero de 2021, pero estaba incompleto, pues no tenía toda la información de su gestión extralimitada, sin embargo el mencionado punto lo desarrollaron con el quórum desintegrado:

El informe de gestión de administración omitió lo siguiente:

- Durante 8 meses la administradora nunca gestionó la representación legal ante la Arcadia, para representar el edificio ante terceros, tanto es así que a la fecha en el certificado de representación legal todavía figura la anterior administración.
- Realizó contratos de obra con terceros en calidad de representante legal del edificio Marugia, sin estar debidamente registrada.
- Nunca presentó los contratos o cotizaciones a contratar para las obras en las que se sobrepasó el presupuesto aprobado en



asamblea del 28 de Marzo de 2020, violando lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal que dice:

Artículo Vigésimo tercero Funciones del administrador literal b del Reglamento de Propiedad Horizontal

b. Celebrar libremente los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, y aquellas otras que fueren precisas en ejercicio de su cargo, sometiendo éstos últimos a la ratificación de la Asamblea. -----

- d) Nunca solicitó autorización a la asamblea para la utilización del **dinero que entró el día 11 de febrero de 2021 pagado por la aseguradora SBS de COLOMBIA a favor del edificio por el valor \$10.956.626**, según orden de pago No. 1542537, es decir, el pago apenas había entrado 2 días antes de la asamblea del 13 de febrero de 2021 y la administradora manifestó en su gestión según el acta que ya había utilizado ese dinero para el pago de las obras de las cubiertas; violando nuevamente lo establecido en el reglamento, violando el presupuesto aprobado y lo ordenado en la asamblea del 28 de marzo de 2020 que decía pagina 8 inferior y 9 arriba):

La asamblea hace la aclaración que la utilización del rubro de adecuaciones locativas mayores definido y aprobado por 823.000 COPs solo debe ser utilizado para este fin, y deberá ser

aprobado por el consejo de administración y socializado con los residentes. Estos dineros no podrán tener otra destinación diferente a las adecuaciones locativas mayores. La asamblea define que este valor no solo se debe utilizar para mantenimiento de cubiertas sino también de otras adecuaciones mayores en caso de requerirse y aprobarse por el consejo de administración.

Entonces si existía un presupuesto para esos arreglos de cubiertas, porqué utilizó sin autorización el dinero que pagó la aseguradora el 11 de febrero de 2021 por el valor de \$10.956.626?

- e) Realizó reclamaciones ante la aseguradora SBS de Colombia como administradora sin tener la representación legal.



- f) Nunca presentó balances ni presupuesto al Consejo de Administración, tal como lo establece la ley 675 de 2001 y su contrato como administradora, así como se establece en la Clausula segunda del contrato de prestación de Servicios:

LA CONTRATISTA se obliga a llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del edificio de que trata la Cláusula Primera literal b, en los siguientes puntos:

1. Presentación mensual al Consejo de Administración del balance General, Estado de Resultados, Flujo de Caja, Conciliación Bancaria, Ejecución Presupuestal y Estado de Cartera.

- g) **Suprimió el uso de los shut de basura desde segundo trimestre de 2020 hasta el día de hoy**, obligando a los copropietarios y residentes a usar los contenedores de la vía pública, poniéndolos en riesgo de contaminación al manipular dichos contenedores e incumpliendo con la norma **Decreto 1077 de 2015 en la que es obligatorio tener sistemas de almacenamiento de residuos sólidos y su manejo**, decisión de la Administradora en su extralimitación de sus funciones sin convocar a la asamblea para mayoría calificada por tratarse del cambio de una zona común:

Artículo Vigésimo **Asamblea de Copropietarios** numeral 7 del **Reglamento de Propiedad Horizontal**

7. DECISIONES QUE REQUIEREN MAYORIA CALIFICADA. Entendiéndose como mayoría calificada el setenta (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio: -----
- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----

OCTAVO: En el momento de volver a ingresar a la asamblea, se indagó sobre las resultas de los **puntos 4 y 5 del orden el día**, y la presidente de la asamblea manifestó que ya esos puntos fueron agotados, lo cual no ha debido suceder por cuanto el quórum se había desintegrado, y no le quisieron informar a mi representado cuales habían sido las decisiones tomadas en esos puntos.

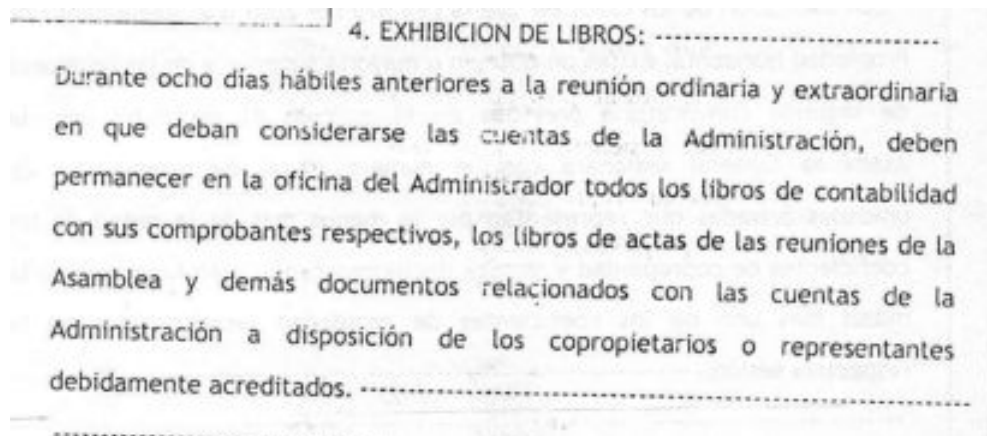
NOVENO. Ahora bien, Al continuar con el **punto 6 del orden del día**, y en él se manifiesta como titulado **informe contable de 2020**, se evidencia



que la administradora no preparó ningún informe contable conforme lo ordena al reglamento de propiedad horizontal:

- La administradora envió el informe en horas de la madrugada del 13 de febrero de 2021.
- La información no supe la información contable requerida en comparación con el presupuesto aprobado en asamblea ordinaria del 28 de Marzo de 2020, a pesar de haberle requerido con bastante tiempo de antelación.
- En este caso el reglamento manifiesta para la realización de la Asamblea así:

Artículo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal



- Y entre las funciones del Administrador también está la siguiente según el reglamento de propiedad horizontal:

m. Elaborar y presentar a la consideración de la Asamblea el balance de cuentas cortadas al 31 de diciembre de cada año. -----

- Dicho balance contable al presentarse unos minutos antes de la asamblea, mi representado no estuvo de acuerdo por no haberlo presentado, la administradora, con anterioridad conforme al reglamento con el fin de revisarlo debidamente, ya que el mismo debía coincidir con el presupuesto aprobado en asamblea ordinaria del año anterior, así como también verificar los movimientos



contables con las ejecuciones de obras y contratos conforme al presupuesto aprobado por la asamblea del 28 de marzo de 2020.

- Era tan importante realizar un estudio previo del mencionado balance toda vez que había variado el presupuesto de la siguiente manera:

Se había fijado unos gastos que no se ejecutaron por la administradora al suprimir la contratación el recurso humano de aseo y oficios varios durante todo el tiempo de su administración, sin autorización de la asamblea, motivada en el riesgo de la pandemia, ante lo cual el presupuesto ha debido estar más alto para ejecutar algunas obras.

Únicamente se limitó este informe contable a manifestar respecto de las inconsistencias de un dinero del que se apropió CIMA la anterior administración, aunque fue devuelto posteriormente.

DECIMO. Ahora bien, respecto del **punto 7 del orden del día**, que se titulaba **votación del presupuesto para el año 2021**, pero no existe ningún presupuesto y se evidencia que:

- La administradora no preparó ningún presupuesto, ni siquiera un proyecto de presupuesto.
- No le bastó 8 meses de administración para no tener ni siquiera una ligera idea de los gastos que requieren y los ingresos con los que se podía contar con el pago de las cuotas de administración.
- Los ingresos de cuotas de administración ni siquiera tiene morosos como para no poder tener una idea de proyección de presupuesto.
- Los inconvenientes con la anterior administración no compromete la información contable del edificio en su totalidad, como para no tener un proyecto de presupuesto.
- Los inconvenientes o faltantes o dudas respecto de algún dinero por causa de la anterior administración, contablemente ha podido pasar a una cuenta contable diferente que permita ver los ingresos actuales durante el tiempo de administración actual.
- Incluso ha debido proyectar en ese presupuesto el Dinero que entró el 11 de febrero de 2021, toda vez que hacía parte de los ingresos del presente año 2021.
- Ha debido detallar proyección de gasto de volver a contratar recurso humano de aseo y oficios varios.



- Ha debido proyectar los gastos que se requiere para el mantenimiento y normal funcionamiento del edificio con cotizaciones actualizadas para el año 2021.

-Y solo se limito a manifestar lo siguiente:

“7. Votación del presupuesto para el año 2021. En este punto la contadora Diana Suarez explica que debido a las imprecisiones e inconsistencias en la contabilidad de la administración anterior es difícil tener certeza frente a la ejecución presupuestal y que por lo tanto el presupuesto para el 2021, debe ir ajustándose a los gastos reales. De todas maneras propone que se conserven las mismas cuotas de administración del año pasado, proposición que es aprobada por unanimidad”

Como se puede observar, la votación ocurrida en el mencionado punto en nada tiene que ver con lo estipulado en su título **Votación del presupuesto para el año 2021**, con ese título fue realizada la convocatoria, y así se aprobó como orden del día.

-Fueron citados los copropietarios para una votación de un presupuesto que nunca existió, de hecho una de las intenciones o temas que le dan su razón de existir a una asamblea ordinaria anual es la votación del presupuesto, sino existe presupuesto no habrá claridad de la gestión a ejecutar por administración en el año siguiente, ya que esa gestión se debe dar conforme al presupuesto aprobado, la administradora está violando el reglamento de propiedad horizontal.

Artículo Vigésimo Funciones del administrador tercero literal c del Reglamento de Propiedad Horizontal

h. Presentar a la Asamblea del proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos debidamente discriminado.

No es excusa para ocultar dicha falta con el pretexto de las inconsistencias de la administración anterior, incluso estas inconsistencias existen en su mayoría en casi todas las copropiedades e incluso de gran magnitud que afecta el 100% de los ingresos de esas copropiedades, pero en este caso la situación de inconsistencias no es de ese calibre y en nada impide para cumplir con la presentación de un presupuesto con lo existente.



DECIMO. Citaron a mi poderdante a una asamblea ordinaria que desde la convocatoria contiene falencias:

- a) Fue citada por una administradora que no tenía representación legal.
- b) se vulneró el derecho a elegir un consejo de Administración
- c) Un informe de gestión sin los hechos reales y extralimitaciones.
- d) Sin informe contable de cara al presupuesto aprobado en asamblea ordinaria de 2020.
- e) citaron a mi poderdante a votar por cualquier otro tema que en nada tenía que ver con el presupuesto para el año 2021.
- f) La votación dada en el punto 7 del orden del día fue respecto de mantenerse el mismo monto de las cuotas de administración del año anterior, lo que pudo haberse tratado como un tema diferente, mas no fue una votación que tuviera que ver con un presupuesto.

DECIMO PRIMERO. Como si fuera poco, cuando pasaron a tratar el **punto 8 del orden del día titulado Elección Administrador**, nuevamente han hecho a un lado el reglamento de propiedad horizontal al no respetar el sistema de votación por coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento y en ninguna parte se tiene una votación de manera nominal:

DECIMO SEGUNDO. Nuevamente la asamblea a estado apoyada con una asesoría jurídica que para nada se tomó el trabajo de leer el reglamento de propiedad horizontal que contiene las siguientes clausulas:

Articulo vigésimo Asamblea de Copropietarios del Reglamento de Propiedad Horizontal

- Todos los propietarios que integran el Edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Articulo Vigésimo **Asamblea de Copropietarios** numeral 6 del **Reglamento de Propiedad Horizontal**



6. QUORUM Y MAYORIAS:

- Con excepción de los casos en que la Ley 675 del 2001 o el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de dicha Ley, la Asamblea General sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Artículo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 8 del Reglamento de Propiedad Horizontal

3. VOTOS: A cada propietario o grupo de propietarios de un apartamento corresponderá un (1) voto, para efectos de aprobar o desaprobado determinaciones de la Asamblea.

Este último se refiere no a un voto nominal, sino a la aclaración a que si un apartamento tiene varios propietarios, sea uno o varios los propietarios de un mismo apartamento, el voto es uno solo, y no la votación por cada propietario y en concordancia con lo normado en el reglamento que es la votación por coeficiente.

DECIMO TERCERO. El nombramiento de un administrador no es una decisión de convivencia como para que se haya creído que podían dejar de lado el reglamento y hacerlo con voto nominal

- a) El nombramiento del administrador implica prácticamente poner en manos de una persona el presupuesto de la Copropiedad.
- b) El nombramiento del administrador implica prácticamente el riesgo económico del edificio.
- c) El nombramiento del administrador no es una situación de convivencia, lo que sin duda el voto siempre debe ser por coeficiente así no esté estipulado en un reglamento, y en este caso no han debido realizar dicho nombramiento sin acatar el



reglamento de propiedad horizontal en las cláusulas que arriba se insertaron.

DECIMO CUARTO. Tanto fue la desatención al reglamento de propiedad horizontal, que la administradora a la que nombraron, votó por intermedio de apoderado con voto a su favor, existiendo prohibición para este caso en el reglamento de propiedad horizontal que dice:

Artículo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 5 del Reglamento de Propiedad Horizontal

Una misma persona no puede representar a más de tres (3) personas o propietarios. El Administrador sea o no propietario no puede ejercer la representación de terceros. El propietario en ejercicio de la Administración debe abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa.-----

En este caso la señora María Eugenia Cerón, propietaria del apartamento 302 y administradora vigente para la fecha de la asamblea, no ha debido participar en su elección de ella misma,

DECIMO QUINTO. Ya finalizando y pasando al **punto 9.Proposiciones y varios**. Se habla de la contratación de una persona para servicios varios y aseo, tema que ha debido plantearse y analizarse con la presentación de un presupuesto, dentro del punto 7 del orden del día, sin embargo es tal el desorden e ilegalidad de la asamblea que tomaron el tema de la mencionada contratación sin tener en cuenta:

- Proyectarla en un presupuesto
- Sin analizarla conforme a las modalidades de contratación.
- Sin verificar la contratación más beneficiosa económicamente para el edificio.
- Sin verificar el valor a gastar mensualmente.
- Sin verificar que no sea laboralmente riesgosa.

DECIMO SEXTO. En el mismo **punto 9.Proposiciones y varios**., se evidencia lo mencionado en el hecho QUINTO, Cuando según mi poderdante el informe de la gestión no evidenciaba los hechos o



extralimitaciones de la administradora, entre ellos estaba haber suprimido el funcionamiento del Shut de basuras sin la autorización de la mayoría calificada mediante asamblea, y en consecuencia en este punto se llega a la conclusión que deben volver a usarse ese bien común “shut de basuras” el cual nunca ha debido suspenderse, y a la fecha aun no se ha habilitado.

DECIMO SEPTIMO. En este mismo punto 9.Proposiciones y varios punto mi poderdante continua insistiendo en su derecho a la elección de consejo de administración, sin embargo la presidente de la asamblea le informa que al respecto ya había aclarado la situación del Consejo, claro está esto sucedió cuando el quórum se había desintegrado y los copropietarios continuaron con la reunión en el punto número 4.

DECIMO OCTAVO. Finalmente, respecto de quienes no tiene la propiedad del inmueble, entre ellos el apartamento 104 cuyo residente es el Señor Fabio Herrera mediante Leasing con el Banco Davivienda, la administradora no envió citación a la mencionada entidad financiera, quien actualmente es propietario del apartamento 104, y por tal motivo coeficiente apartamento 104 no fue tenido en cuenta por carecer de poder, vulnerándose su derechos como copropietario y vulnerándose los derechos del edificio al no contar con su asistencia y decisión.

DECIMO NOVENO. Mi poderdante fue nombrado en el comité de verificación del acta, sin embargo, nunca le enviaron el acta para la revisión a pesar de haberla solicitado, y fue enviada el acta firmada sin tener en cuenta a mi poderdante, con una nota en el acta que manifiesta que mi poderdante está inhabilitado para ser miembro el comité de verificación por motivo de haberse ausentado en los puntos 4 y 5, lo cual ratifica lo que en esta demanda se narra en los hechos.

VIGESIMO. Las decisiones tomadas en la reunión contenidas en el acta, son nulas, pues ya que todos los puntos decididos en la asamblea fueron violatorios al reglamento del reglamento de propiedad horizontal del edificio, como se ha explicado en cada hecho por cada punto del orden del día de la asamblea ordinaria.

VIGESIMO PRIMERO. Las votaciones no son validas toda vez que no se hicieron conforme al reglamento de propiedad horizonta del edificio, al no acatar el sistema de votación estatutaria, es decir por votación por coeficiente de copropiedad, como se ha explicado anteriormente.



VIGESIMO SEGUNDO. La asamblea ordinaria del 13 de febrero de 2021 no cumplió con el fin para lo cual fu citada, toda vez que no se presento un informe de gestión completo, no se presento un informe contable de cara al presupuesto del año pasado, no se presento un presupuesto al cual invitaba la convocatoria para su votación.

VIGESIMO SEGUNDO El día 4 de febrero de 2021, por medio de correo electrónico la señora MARIA EUGENIA CERON manifestó tener la Representación legal del edificio, ante lo cual pasada la asamblea en consulta realizada en la plataforma de la Gobernación de Bogotá se evidencio que la señor no se encuentra registrada, es decir no tiene la representación legal, lo cual se concluye que la señora falto a la verdad ante todos los copropietarios.

PRUEBAS

Medios de prueba.

DOCUMENTALES:

1. Convocatoria asamblea ordinaria para el 13 de febrero de 2021
2. Acta de asamblea ordinaria del 13 de febrero de 2021
3. Contrato de Prestación de Servicios de Administración 1 de julio de 2020.
4. Asamblea ordinaria de 28 de marzo de 2020 en donde se refleja la elección de consejo, presupuesto y el encargo al Consejo de Administración para la contratación de la administración.
5. Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio MARUGIA.
6. Orden de pago de indemnización de 11 de febrero de 2021 de la Aseguradora SBS de Colombia
7. Solicitud de grabación de Asamblea en calidad de miembro de comité de verificación del acta.
8. Correo electrónico del 4 de febrero de 2021 en donde manifiesta tener la representación legal.
9. Certificación de representación legal, en la que se evidencia que la señor MARIA EUGENIA CERON nunca se registró.
10. Mensajes de whatsapp de grupo de copropietarios 21 de dic. de 2020 en el que se pide abrir el Shut de basuras, el cual inhabilito sin autorización de la asamblea con mayoría calificada.
11. Certificado de tradición y libertad del apartamento 201



DERECHO

Como normas aplicables invoco: Arts.20, 73. 368 Y 382, del Código General del Proceso, ley 675 de 2001, Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio MARUGIA, Decreto 806 de 2020.

COMPETENCIA y CUANTIA

Proceso VERBAL. CAPITULO II. ART. 382. Del. C. G. P., por su naturaleza, ubicación del inmueble, es usted la autoridad competente para conocer del proceso.

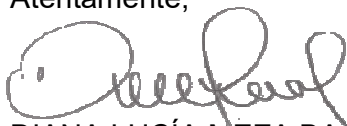
ANEXOS

- 1- Poder para actuar.
- 2- Los documentos anunciados

NOTIFICACIONES

- Demandado en la CALLE 146 # 19 - 28 del Edificio Marugia de Bogotá D.C y en el correo electrónico: edificiomarugiaph@gmail.com.
- Demandante en el correo electrónico carlosvega31@yahoo.es
- La suscrita Me notificaré en la Secretaría de su Despacho, en la Carrera 20 No. 45 A – 08 Oficina 407, de esta ciudad y en el correo electrónico dianameza07@hotmail.com

Atentamente,



DIANA LUCÍA MEZA BASTIDAS
C. C. No. 52.888848 de Bogotá, D. C.
T. P. No. 181.207 del C. S. de la J.



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Poder especial

Carlo Alberto Vega Guerrero, identificado mayor de edad, domiciliado y residente en Longueuil, Quebec Canadá, e identificado con C. C. 79699284 de Bogotá D.C., en mi calidad de propietario del apartamento 201 de la CALLE 146 # 19 - 28 del Edificio Marugia de Bogotá D.C, respetuosamente manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.888.848 de Bogotá, y titular de la Tarjeta Profesional No. 181.207 del C. S. de la J, y correo electrónico dianameza07@hotmail.com, debidamente registrado, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su término demanda de impugnación de actos de asamblea del 13 de febrero de 2021 en contra del EDIFICIO MARUGIA P.H. representada legalmente por CLAUDIA CAROLINA MOLINA RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 38141243, quien figura en el certificado de Representación Legal expedido por la Alcaldía de USAQUEN, sin que se evidencie que exista otro representante legal registrado al día de hoy.

Faculto a la apoderada para presentar demanda, sustituir, desistir, transigir, recibir documentos, copias, dineros, cobrar títulos judiciales, conciliar, interponer recursos y, en general, para todo en derecho conforme al artículo 77 del C.G. P.

Atentamente,

Carlos A Vega

CARLO ALBERTO VEGA GUERRERO
C. C. No. 79699284 de Bogotá D.C.

ACEPTO:

DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS
C. C. No. 52.888.848 de Bogotá
T. P. No. 181.207 del C. S. de la J.



EDIFICIO MARUGIA P. H.

Bogotá, D.C., 27 de Enero de 2021

Señores Copropietarios
Edificio MARUGIA P. H.
E.S.M.

En mi calidad de administradora y dando cumplimiento a lo consagrado, tanto en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, como en el Artículo Vigésimo del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocarlos a la reunión de la Asamblea Ordinaria, que se llevará a cabo el Sábado 13 de Febrero de 2021 a las 9:00 a.m., en las instalaciones del Edificio, cumpliendo con los debidos protocolos de seguridad.

Para los propietarios que no puedan asistir, les recuerdo que pueden conferir el poder a alguien para que los represente.

El orden del día será el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Consejo de Administración. Situación legal.
5. Informe de gestión de la administración.
6. Informe contable 2020.
7. Votación del presupuesto del edificio para el año 2021.
8. Elección del administrador.
9. Propositiones y Varios.

Atentamente,


MARÍA EUGENIA CERÓN S.
Administradora



ACTA No. 01-2020 DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL

EDIFICIO MARUGIA P. H.

En Bogotá, D. C., siendo las 9.30 A.M., del día trece (13) de Febrero de 2021, se dió inicio a la Asamblea Ordinaria del Edificio MARUGIA P. H., debidamente convocada. El orden del día fue el siguiente:

1. Llamado a lista y Verificación del Quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Consejo de Administración. Situación legal.
5. Informe de Gestión de la Administración.
6. Informe Contable 2020.
7. Votación del presupuesto del edificio para el año 2021.
8. Elección Administrador.
9. Propositiones y varios.

DESARROLLO

1. Llamado a lista y verificación del Quórum

APTOS.	ASISTENTE	PROPIETARIO	PODER	COEFICIENTE
101	INDIRA CARRANZA	X		12.87%
102	ADRIANA SUÁREZ (V)	X		5.88%
103	WILLIAM FUENTES		X	11.58%
104	FABIO HERRERA *			
201	CARLOS VEGA (V)	X		6.51%
202	GLORIA SARMIENTO	X		7.07%
203	SANTIAGO CASTILLO	X		7.66%
204	JAIME GRIMALDO		X	3.70%
301	JULIO DURÁN (V)	X		8.44%
302	Ma. EUGENIA CERÓN		X	9.04%
303	FABIOLA MARTÍNEZ		X	9.75%
304	MIRTHA REALPE	X		5.26%

TOTAL 87.76%

(V): Asistencia virtual.

* Se deja constancia de que el apartamento 104 no tuvo representación efectiva, pues no acreditó la titularidad del derecho, ni tampoco aportó poder.

Se anexan poderes así:

Apartamento 103, representado por William Fuentes, cuyo poder presenta inconsistencias, pues no hay coincidencia entre el título y el contenido del mismo.

Apartamentos 204 y 303, representados por Camilo González.

Apartamento 302, representado por el abogado, Dr. Jorge León.



Debido a los ajustes para permitir la presencia virtual de los propietarios de los apartamentos 102, 201 y 301, se presentó una demora de alrededor de media hora.

2. Lectura y aprobación del orden del día. Una vez leído el orden del día, es aprobado por unanimidad.

3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea. Se procede a nombrar presidente y secretario de la Asamblea, siendo elegidos por unanimidad:

Presidente: GLORIA AMPARO SARMIENTO.
Secretario: CAMILO GONZÁLEZ.

4. Consejo de Administración. Situación legal. En el desarrollo de éste punto, se retiran Santiago Castillo, William Fuentes y los asistentes virtuales, Carlos Vega, Adriana Suárez y Julio Durán. En una docta exposición el Dr. León aclara la situación legal del Consejo de Administración y se llega a la conclusión de que por no ser obligatorio y no estar consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, no existe. Si el Edificio desea tenerlo, se debe reformar el Reglamento de Propiedad, para poder incluirlo, fijando las normas para su conformación, funcionamiento y responsabilidades.

5. Informe de gestión de la Administración. La administradora Ma. Eugenia Cerón da lectura a su informe de gestión, en el que se destacan, aparte de las labores normales de recuperación y mantenimiento de las zonas comunes:

A) La reparación de la cubierta de las dos torres, por valor de \$ 11'395.526, de los cuales el Edificio solo aportó \$ 438.900, pues los \$ 10'956.626 restantes, se pagaron con el producto de la indemnización reconocida por la aseguradora SBS, ante reclamación de la administración.

B) Gestión tributaria: para desvirtuar las acusaciones que se le hacían, basadas en una comunicación mentirosa de Cima, informa que el "perjuicio" causado al edificio, fue del orden de \$ 1.000, pagados por concepto de intereses, a la vez que aclara que Cima no es el titular de la cuenta del Banco de Occidente y por lo tanto es mentira que se esté perjudicando a nivel tributario, por la demora en el cambio de la representación legal.

C) Actualización del registro de propietarios. En dicha actualización se evidencia que 2 personas, Fabio Herrera y William Fuentes, sin tener la titularidad del derecho de los apartamentos 103 y 104 y sin haber presentado nunca un poder, han estado participando ilegalmente, tanto en Asambleas como en el Consejo de Administración.

D) Denuncia del fraude que cometió Cima a la Aseguradora en nombre del Edificio y del abuso de confianza, al sustraer el dinero de la indemnización de la cuenta del edificio, bajo el ítem de consignación errada.

E) Hallazgo de cuenta oculta no reportada en archivos ni en contabilidad de CIMA. Desde hace más de 3 años, fue abierto un depósito fiduciario en DAVIVIENDA, a nombre del Edificio MARUGIA P. H., que no fue nunca reportado en la contabilidad y cuyo último retiro y cancelación se efectuó en Septiembre de 2020, cuando ya Cima no era representante del edificio.

Al finalizar la lectura del informe de gestión, regresan las personas que se habían ausentado. En éste momento Camilo González protesta ante lo que él llama falta de seriedad, pero el Dr. León interviene para llamar la atención, diciendo que la asamblea se rige por principios democráticos y dentro de éstos, las personas pueden entrar y salir, o ir al baño o tomarse un tinto, etc, pero también tienen derecho a disentir y a manifestar sus opiniones dentro de principios de respeto.



sin descalificar a nadie. Además manifiesta que el regreso a la asamblea de las personas mencionadas, legitima aún más la Asamblea, que continúa sesionando con el mismo quorum inicial, que no se quebró en ningún momento, pues ya se había llamado a lista y verificado el quorum cuando se retiraron y que al hacerlo se habían convertido temporalmente en disidentes. Igualmente insiste, en que es la Asamblea el escenario donde se discuten los diferentes puntos de vista, pero que el resultado de esos debates, debe conducir a la toma de decisiones.

La administradora pide la palabra para aclarar inexactitudes consagradas en comunicaciones de Santiago Castillo, en las que la acusa de, por ejemplo, no haber averiguado el costo de la revisión de la contabilidad, cuando si lo había hecho y lo había comunicado verbalmente al Consejo de Administración o de haberlo llamado ladrón, cuando lo que le dijo realmente fue que su actitud ambigua, al presionarla continuamente para que dejara de revisar la contabilidad y pagara el saldo que reclamaba Cima, siendo que como presidente del Consejo supuestamente debía defender los intereses del Edificio, pero al final resultaba defendiendo los intereses de Cima, al cobrar un saldo a favor de ellos que no existía, ponía en evidencia un conflicto de interés que hacía pensar en una doble agenda. Respecto a la citación a la Asamblea ordinaria, aclara que ella hizo la convocatoria dentro de los términos fijados en la Ley y en el Reglamento de Propiedad. Santiago Castillo aclara que él no tiene ninguna doble agenda y que inclusive llegó al edificio cuando ya estaba Cima en la administración. Ante una confrontación de argumentos entre los apoderados de los apartamentos 103 y 204 y 303, se evidencia que sí hubo una prohibición expresa a la administradora, por parte del Consejo, de iniciar cualquier acción legal contra Cima a nombre del edificio. Igualmente, la administradora se refiere a acusaciones de Carlos Vega, durante la Asamblea Extraordinaria del 6 de Febrero, en el sentido de haber puesto en peligro los recursos del edificio al contratar la reparación de la cubierta cuando, según él, había cosas más importantes que hacer. La anterior acusación queda sin fundamento, sencillamente porque él no sabía cómo se había financiado ésta obra.

El Dr. León hace énfasis en que es la Asamblea, por encima del consejo y del administrador, la que toma la decisión de iniciar o no un proceso legal, contra una administración que presuntamente cometió unos delitos contra los intereses de la copropiedad. Sugiere iniciar un proceso de conciliación con Cima, para definir si se inicia una acción legal.

Por unanimidad, se aprueba la realización de un proceso de conciliación con Cima, para posteriormente definir la conducta a seguir.

Interviene el representante de los apartamentos 204 y 303 para decir que le parece escandaloso, aparte de sospechoso, que aun exista interlocución con Cima por parte de algunas personas de la comunidad, sin tener en cuenta que como ya lo confesaron, cometieron varios delitos en los que involucraron al edificio, aparte del que acaba de conocerse y que con tal de perseguir a la administradora, dichas personas le den espacio a una comunicación mentirosa de Cima, del 1º de Febrero de 2021, refutada ya por ella en su informe de gestión.

6. Informe contable 2020. Luego de una precisa explicación, en la que se evidencia, entre otras cosas, que Cima nunca reintegró el dinero que sustrajo de la cuenta del edificio y que correspondía a la indemnización pagada por la aseguradora SBS y que además en Septiembre de 2020, retiró el saldo que había en un depósito fiduciario de DAVIVIENDA que nunca declaró, es aprobado por mayoría, el informe contable 2020 presentado por la contadora Diana Suarez. Se abstienen Adriana Suárez y Carlos Vega, argumentando que por haberlo recibido hasta hoy, se tomarán su tiempo para revisarlo.

7. Votación del presupuesto para el año 2021. En éste punto la contadora Diana Suárez que debido a las imprecisiones e inconsistencias en la contabilidad de la administración a



es difícil tener certeza frente a la ejecución presupuestal y que por lo tanto el presupuesto para el 2021 debe ir ajustándose a los gastos reales. De todas maneras propone que se conserven las mismas cuotas de administración del año pasado, proposición que es aprobada por unanimidad.

8. Elección Administrador. Santiago Castillo manifiesta que la decisión del nombramiento del administrador ya fue tomada, en la Asamblea Extraordinaria del 6 de Febrero y que por lo tanto no le ve objeto a hacerlo nuevamente.

El apoderado de Jaime Grimaldo y Fabiola Martínez, interviene para decir que tanto la Asamblea Extraordinaria como sus decisiones son inválidas, pues sesionaron sin el quorum de ley, debido a que los representantes de los apartamentos 103 y 104, no son propietarios, como se demostró, tanto en el llamado a lista y verificación del quorum, de la presente Asamblea, como en el informe de gestión de la administradora y que además han participado en asambleas y pertenecido al Consejo de Administración, sin haber presentado nunca un poder, lo que invalida totalmente sus actuaciones, tanto presentes como pasadas. En el acta de dicha Asamblea Extraordinaria, quedó consignado expresamente, que nadie presentó poder y por lo tanto la asistencia real y efectiva fue del 41.36%.

Gloria Amparo Sarmiento propone que, en vista de la positiva gestión de la administradora actual, se le confirme un nombramiento temporal, que puede ser hasta el 31 de Mayo, que le permita ejecutar a través de un abogado, la conciliación con Cima y la realización de los proyectados trabajos de mantenimiento y reparación, que necesita urgentemente el edificio y que se encuentran debidamente financiados, gracias a su gestión.

Ma. Eugenia Cerón manifiesta que a ella no le interesa la administración por detentar poder, sino que lo único que quiere es poder ejecutar las obras que ya tiene proyectadas y cotizadas, como son, entre otras, el mantenimiento, lavado y cambio de tubería del tanque y la reparación o cambio de la motobomba, que ya fueron debidamente socializadas en comunicaciones enviadas a cada uno de los propietarios.

Santiago Castillo, Carlos Vega, Adriana Suárez y Julio Durán, se oponen rotundamente, al nombramiento propuesto.

El Dr. Jorge León interviene para aclarar que ésta votación es nominal y no depende del índice de copropiedad. Se procede a la votación, que da por resultado:

APTOS.	ASISTENTE	PODER	SI	NO
101	INDIRA CARRANZA		X	
102	ADRIANA SUÁREZ (V)			X
103	WILLIAM FUENTES	X	X	
104	FABIO HERRERA			
201	CARLOS VEGA (V)			X
202	GLORIA SARMIENTO		X	
203	SANTIAGO CASTILLO			X
204	JAIME GRIMALDO	X	X	
301	JULIO DURÁN (V)			X
302	Ma. EUGENIA CERÓN	X	X	
303	FABIOLA MARTÍNEZ	X	X	
304	MIRTHA REALPE		X	

TOTALES

7

4



Resultado de la votación: 7 a favor, 4 en contra,

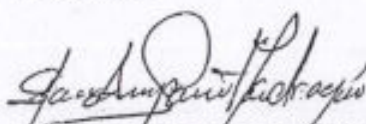
Queda aprobado el nombramiento de Ma. Eugenia Cerón, por un periodo adicional, comprendido entre el 1º de Marzo y el 31 de Mayo de 2021.

9. Propositiones y varios. Durante el desarrollo de este punto, se acuerda la contratación directa de una persona de tiempo completo, que se ocupará de servicios varios y aseo. Igualmente se aprueba la reapertura del shut, sólo para desechos orgánicos y en bolsas negras. Carlos Vega, tal vez por no haber asistido a la explicación del Dr. León, insiste en la existencia del Consejo de Administración y en el nombramiento de consejeros. Gloria Amparo Sarmiento, como presidente de la Asamblea, le explica que ya quedó clara la situación del Consejo y que será en la próxima Asamblea extraordinaria donde se decidirá si se conforma o no, mediante reforma al Reglamento de Propiedad en donde, de aprobarse, se fijarían las normas para su conformación, nombramientos, funciones y responsabilidades. Carlos Vega indaga por el nombramiento de los verificadores del Acta, que no fue contemplado en el orden del día. Se decide nombrar verificadores, quedando encargados Mirtha Realpe y Carlos Vega. Ya finalizando, Carlos Vega, refiriéndose al cuarto depósito del Edificio, que en algún momento se usó como bicicletero, dice que, para cambiarle su uso, es necesario hacer una reforma al Reglamento de Propiedad, que requiere una mayoría calificada del 70%, sin que quede claro a qué se refiere, pues en ninguna parte del Reglamento se le asigna un uso como bicicletero.

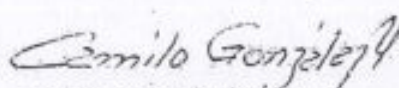
Siendo la 1:30 de la tarde (1:30 PM), se da por terminada la Asamblea Ordinaria y en constancia de lo anterior se firma.

NOTA: Debido a que el señor Carlos Vega se retiró temporalmente de la asamblea, durante el desarrollo de los puntos 4 y 5, a nuestro entender, queda inhabilitado para dar fe de lo acontecido y por lo tanto no es idóneo para ejercer como verificador del Acta.

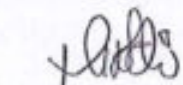
Presidente:


GLORIA AMPARO SARMIENTO
51 652 707 Bta

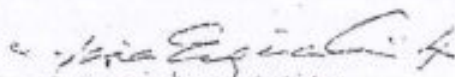
Secretario:


CAMILO GONZÁLEZ

Verificadora:


MIRTHA REALPE

Representante legal:


MARÍA EUGENIA CERÓN



EDIFICIO MARUGIA P.H
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 28 DE MARZO DE 2020
Acta # 02-20

En la ciudad de Bogotá D. C., siendo las 8:00 a.m. del día 28 de marzo de 2.020 se dio inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, quienes se reunieron online para tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria.
3. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta y aclaración de sus alcances.
4. Aprobación del Orden del Día.
5. Revisión, ajuste o validación del proyecto de presupuesto del año 2020 (acá estará presente la Administradora CIMA).
6. Lectura, ajuste y validación del acta de la Asamblea General Ordinaria, realizada el 12 de febrero de 2020.
7. Análisis de la pertinencia de contratar una nueva empresa administradora y, si así se decide, conformación de una comisión encargada del proceso de selección y transición para la nueva administración.
8. Revisión de las cotizaciones para el mantenimiento del tejado del edificio y posible aprobación de cuota extraordinaria.
9. Cierre.

DESARROLLO

1. Verificación del Quórum.

Se llevó a cabo la verificación del Quórum encontrándose una asistencia del 69,11% de los coeficientes representados en el reglamento de propiedad horizontal por medio de presentación personal y poderes; verificados según consta en los folios adjuntos, por lo tanto existe Quórum deliberatorio y decisorio para realizar esta Asamblea Extraordinaria.

4M.



PROPIETARIOS MARUGIA			ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA		
APTO	NOMBRE	COEF.	Asistencia	%	
101	TRANSITO MEDINA/CLAUDIA	12.87%			
102	ADRIANA SUAREZ/Juan Camilo Bohórquez	5.88%			
103	WILLIAM CIFUENTES	11.58%	1	11.58%	
104	FABIO HERRERA	12.24%	1	12.24%	
201	CARLOS ALBERTO VEGA	6.51%	1	6.51%	
202	GLORIA AMPARO SARMIENTO	7.07%	1	7.07%	
203	SANTIAGO CASTLLO	7.66%	1	7.66%	
204	JAIME GRIMALDO	3.70%			
301	JULIO DURAN CARDOSO Y SONIA SANCLEMENTE	8.44%			
302	MARIA EUGENIA CERON	9.04%	1	9.04%	
303	FABIOLA MARTINEZ	9.75%	1	9.75%	Poder a Noelia Fajardo
304	MIRTHA LUCIA REALPE	5.26%	1	5.26%	Poder a Santiago Castillo
		100.00%		69.11%	

Nota: El propietario de apto 301 Julio Duran se adhirió a la reunión después de contabilizar el quorum, al momento de la lectura del acta anterior, aunque no fue tenido en cuenta al momento de verificación del quorum.

2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.

Para presidir esta asamblea postulan al Señor Santiago Castillo propietario del Apto.203 y como secretario se postula Carlos Vega propietario del apto 201, la Asamblea acepta estos nombramientos con UNANIMIDAD de todos los copropietarios.

3. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta.

A fin de constituir una comisión que se encargará de verificar la presente Acta se postulan las siguientes personas:

William Fuentes, Copropietario
Noelia Fajardo, apoderada

Apto 103
Apto 303



Los postulantes son aprobados por UNANIMIDAD.

4. Aprobación orden del día.

El orden del día es aprobado por el 68.51% de los copropietarios.

PROPIETARIOS MARUGIA			Aprobación del orden del día		
APTO	NOMBRE	COEF.	Voto	%	
101	TRANSITO MEDINA/CLAUDIA	12.87%			
102	ADRIANA SUAREZ/Juan Camilo Bohórquez	5.88%			
103	WILLIAM CIFUENTES	11.58%	1	11.58%	
104	FABIO HERRERA	12.24%	1	12.24%	
201	CARLOS ALBERTO VEGA	6.51%	1	6.51%	
202	GLORIA AMPARO SARMIENTO	7.07%	1	7.07%	
203	SANTIAGO CASTLLO	7.66%	1	7.66%	
204	JAIME GRIMALDO	3.70%			
301	JULIO DURAN CARDOSO Y SONIA SANCLEMENTE	8.44%	1	8.44%	
302	MARIA EUGENIA CERON	9.04%	0	0.00%	No lo aprueba
303	FABIOLA MARTINEZ	9.75%	1	9.75%	Poder a Noelia Fajardo
304	MIRTHA LUCIA REALPE	5.26%	1	5.26%	Poder a Santiago Castillo
		100.00%		68.51%	

María Eugenia Cerón adjunta una carta en la cual manifiesta sus reparos a la convocatoria, al orden del día establecidos, así como sobre otros temas a ser tratados en esta reunión. Esta carta se anexa a la presente acta.

5. Revisión, ajuste o validación del proyecto de presupuesto del año 2020

Teniendo en cuenta que en el asamblea ordinaria de 2020, la administración no envió los proyectos de presupuesto para 2020-2021, fue necesario citar a esta reunión para mostrar y aprobar el presupuesto definitivo.



Carlos vega solicita que se deje un monto para adecuaciones locativas mayores como cubiertas y otros arreglos que se presentan dada la edad del edificio, sugiere un monto de al menos 5.000.000 COPs, dado que Julio Cardoso mencionó que hay adecuación como el arreglo de cubiertas que no se han hecho en el edificio por falta de recursos.

Santiago Castillo propone que el monto sea de 6.000.000 COPs para reservar mensualmente 500.000 COPs.

Gloria Sarmiento manifiesta que el dinero dejado para adecuaciones locativas mayores también debe ser para mantenimientos de cubiertas, frente a lo cual Carlos Vega manifiesta que se deben definir los mantenimientos de responsabilidad de la administración con respecto a las cubiertas y cuales aplican y cuales no.

Julio Cardoso manifiesta que el presupuesto se debe montar teniendo como base los costos ejecutados del 2019.

María Eugenia Cerón manifiesta que el presupuesto de ejecución del 2019 enviado por la administración no es claro y no permite tomar decisiones y que además hay muchos ítems que no han sido explicados.

Maria Eugenia Ceron manifestó que el presupuesto remitido no tenia contemplado un valor para mantenimiento de cubiertas ni tampoco el 1% de la reserva legal.

María Eugenia Cerón también solicitó que se verifique que la administración está pagando el salario justo al conserje y señora de la limpieza, dado que es posible que seamos solidarios en caso de un incumplimiento.

Santiago Castillo procede a explicar las dos siguientes opciones de presupuesto así:

La primera opción seguir con la estructura actual de administración y conserjería, mas un valor de 500.000 pesos mensuales para reparaciones locativas mayores y un incremento del 3.8%, lo cual incluye 60 horas semanales de conserjería, con un total de presupuesto mensual de 4.800.000 COPs, como se describe a continuación:



EDIFICIO MARUGIA
NIT 900.060.266-3
PROYECTO (1) DE PRESUPUESTO 2020
AUMENTO DE 13.8%

	PROYECTO DE PRESUPUESTO 2019				
	PROYECTO PRESUPUESTO 2019	EJECUCION MENSUAL 2019	PROYECTO PRESUPUESTO 2020	VARIACION EN PESOS	VARIACION PORCENTUAL
INGRESOS					
Cuotas de Administración	4,142,000	4,282,750	4,800,000	658,000	15.89%
Intereses de Mora y Bancarios		19,186		0	0.00%
Otros		10,000		0	0.00%
TOTAL INGRESOS	4,142,000	4,311,936	4,800,000	658,000	15.89%
SEGUROS	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
Póliza de Zonas Comunes	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
SERVICIOS	2,831,300	2,973,221	3,006,378	-2,081,300	-73.51%
Admon y contabilidad	2,751,300	2,882,344	660,000	-2,091,300	-76.01%
Conserje			1,937,000		
Aseo			265,000		
IVA (xxx)			54,378		
Energía Eléctrica	40,000	57,228	50,000	10,000	25.00%
Acueducto	40,000	33,650	40,000	0	0.00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	643,700	987,032	1,173,622	29,922	4.65%
Puerta Eléctrica	30,000	61,333	42,000	12,000	40.00%
Lavado de Tanque y Bombas	100,000	61,667	100,000	0	0.00%
Recarga de Extintores	15,000	8,083	10,000	-5,000	-33.33%
Eléctricos y Bombillos	50,000	40,445	50,000	0	0.00%
Fumigación	25,000	24,167	25,000	0	0.00%
Jardinería	80,000	74,450	80,000	0	0.00%
Citófono	20,000	14,167	20,000	0	0.00%
Reparaciones locativas menores	323,700	702,720	346,622	22,922	7.08%
Reparaciones locativas mayores			500,000		
DIVERSOS	197,000	158,908	190,000	-7,000	-3.55%
Elementos de Aseo y cafetería	70,000	50,566	70,000	0	0.00%
Útiles Papel y Fotocopias	15,000	1,833	0	-15,000	-100.00%
Eventos y Celebraciones	30,000	23,176	30,000	0	0.00%
Fondo de Imprevistos	50,000	50,000	50,000	0	0.00%
Otros- Guardar canecas	32,000	33,333	40,000	8,000	25.00%
FINANCIEROS	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
Gastos Bancarios	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
TOTAL GASTOS	4,142,000	4,514,907	4,800,000	-2,098,378	-50.66%

La segunda opción se centra en reducir la estructura actual de administración y conserjería, mas un valor de 500.000 pesos mensuales para reparaciones locativas mayores, lo cual solo incluye 25 horas semanales de servicios generales (conserjería mas aseo), con un total de presupuesto mensual de 3.820.000 COPs, como se describe a continuación:



EDIFICIO MARUGIA

NIT 900.060.266-3

PROYECTO (2) DE PRESUPUESTO 2020

SOLO CON PERSONA SERVICIOS VARIOS MEDIO TIEMPO DE LUNES A VIERNES

	PRESUPUESTO				
	PROYECTO PRESUPUESTO 2019	EJECUCION MENSUAL 2019	PROYECTO PRESUPUESTO 2020	VARIACION EN PESOS	VARIACION PORCENTUA L
INGRESOS					
Cuotas de Administración	4,142,000	4,282,750	3,820,000	-322,000	-7.77%
Intereses de Mora y Bancarios		19,186		0	0.00%
Otros		10,000		0	0.00%
TOTAL INGRESOS	4,142,000	4,311,936	3,820,000	-322,000	-7.77%
SEGUROS	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
Póliza de Zonas Comunes	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
SERVICIOS	2,831,300	2,973,221	2,026,800	-1,955,900	-69.08%
Admon y contabilidad	2,751,300	2,882,344	785,400	-1,965,900	-71.45%
Servicios varios y aseo			1,130,000		
IVA			21,400		
Energía Eléctrica	40,000	57,228	50,000	10,000	25.00%
Acueducto	40,000	33,650	40,000	0	0.00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	643,700	987,032	1,173,200	29,500	4.58%
Puerta Eléctrica	30,000	61,333	40,300	10,300	34.33%
Lavado de Tanque y Bombas	100,000	61,667	100,000	0	0.00%
Recarga de Extintores	15,000	8,083	10,000	-5,000	-33.33%
Eléctricos y Bombillos	50,000	40,445	50,000	0	0.00%
Fumigación	25,000	24,167	25,000	0	0.00%
Jardinería	80,000	74,450	80,000	0	0.00%
Citófono	20,000	14,167	20,000	0	0.00%
Reparaciones locativas menores	323,700	702,720	347,900	24,200	7.48%
Reparaciones locativas mayores		500,000	500,000		
DIVERSOS	197,000	158,908	190,000	-7,000	-3.55%
Elementos de Aseo y cafetería	70,000	50,566	70,000	0	0.00%
Útiles Papel y Fotocopias	15,000	1,833	0	-15,000	-100.00%
Eventos y Celebraciones	30,000	23,176	30,000	0	0.00%
Fondo de Imprevistos	50,000	50,000	50,000	0	0.00%
Otros- Guardar canecas	32,000	33,333	40,000	8,000	25.00%
FINANCIEROS	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
Gastos Bancarios	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
TOTAL GASTOS	4,142,000	4,686,473	3,820,000	-1,973,400	-47.64%

Luego de mostrar el presupuesto María Eugenia Cerón sugiere que se haga un descuento de pronto pago de 10% para pagos antes del 15 de cada mes.

Gloria Sarmiento propone que evalúe una tercera opción de presupuesto que correspondería a dejar el presupuesto de la administración de acuerdo con el mismo valor de las cuotas actuales (2019), reduciendo las horas de conserjería de 60 a 25 horas semanales y dejando el valor



restante para las adecuaciones locativas mayores. La asamblea decide que se modele de una vez la opción y se someta a votación.

Santiago Castillo presenta la modelación de la tercera opción de presupuesto para 2020-2021 donde se tendría un valor de 823.000 COPs para adecuaciones locativas mayores, y con un total de presupuesto mensual de 4.143.000 COPs, como se describe a continuación:

EDIFICIO MARUGIA					
NIT 900.060.266-3					
PROYECTO (3) DE PRESUPUESTO 2020					
3 VARIOS MEDIO TIEMPO DE LUNES A VIERNES (CON MISMA CUOTA 2019)					
	PRESUPUESTO				
	PROYECTO PRESUPUESTO 2019	EJECUCION MENSUAL 2019	PROYECTO PRESUPUESTO 2020	VARIACION EN PESOS	VARIACION PORCENTUAL
INGRESOS					
Cuotas de Administración	4,142,000	4,282,750	4,143,000	1,000	0.02%
Intereses de Mora y Bancarios		19,186		0	0.00%
Otros		10,000		0	0.00%
TOTAL INGRESOS	4,142,000	4,311,936	4,143,000	1,000	0.02%
SEGUROS					
Póliza de Zonas Comunes	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
	430,000	375,020	400,000	-30,000	-6.98%
SERVICIOS					
Admon y contabilidad	2,831,300	2,973,221	2,026,800	-1,955,900	-69.08%
Servicios varios y aseo	2,751,300	2,882,344	785,400	-1,965,900	-71.45%
IVA			1,130,000		
			21,400		
Energía Eléctrica	40,000	57,228	50,000	10,000	25.00%
Acueducto	40,000	33,650	40,000	0	0.00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	643,700	987,032	1,496,200	29,500	4.58%
Puerta Eléctrica	30,000	61,333	40,300	10,300	34.33%
Lavado de Tanque y Bombas	100,000	61,667	100,000	0	0.00%
Recarga de Extintores	15,000	8,083	10,000	-5,000	-33.33%
Eléctricos y Bombillos	50,000	40,445	50,000	0	0.00%
Fumigación	25,000	24,167	25,000	0	0.00%
Jardinería	80,000	74,450	80,000	0	0.00%
Citófono	20,000	14,167	20,000	0	0.00%
Reparaciones locativas menores	323,700	702,720	347,900	24,200	7.48%
Reparaciones locativas mayores			823,000		
DIVERSOS	197,000	158,908	190,000	-7,000	-3.55%
Elementos de Aseo y cafetería	70,000	50,566	70,000	0	0.00%
Útiles Papel y Fotocopias	15,000	1,833	0	-15,000	-100.00%
Eventos y Celebraciones	30,000	23,176	30,000	0	0.00%
Fondo de Imprevistos	50,000	50,000	50,000	0	0.00%
Otros- Guardar canecas	32,000	33,333	40,000	8,000	25.00%
FINANCIEROS	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
Gastos Bancarios	40,000	20,726	30,000	-10,000	-25.00%
TOTAL GASTOS	4,142,000	4,514,907	4,143,000	-1,973,400	-47.64%

Santiago Castillo muestra en la siguiente tabla como quedarían las modelación de las cuotas de administración por apartamento y coeficiente de copropiedad para las 3 opciones de presupuesto:



APTO	COMPARACIÓN ENTRE PROYECTOS					
	ANTES DEL 15			DESPUES DEL 15		
	PROYECTO 1 (Conserje L-V 12h/día)	PROYECTO 2 (Servicios varios medio tiempo LV - parcialmente)	PROYECTO 3 (Servicios varios medio tiempo - misma cuota 2019)	PROYECTO 1 (Conserje L-V)	PROYECTO 2 (Servicios varios)	PROYECTO 3 (Servicios varios medio tiempo - misma cuota 2019)
101	618,000	492,000	533,000	671,000	541,000	586,000
102	283,000	225,000	244,000	307,000	248,000	268,000
103	556,000	442,000	480,000	604,000	486,000	528,000
104	587,000	468,000	507,000	638,000	515,000	558,000
201	313,000	249,000	270,000	340,000	274,000	297,000
202	339,000	270,000	293,000	369,000	297,000	322,000
203	367,000	293,000	317,000	399,000	322,000	349,000
204	177,000	141,000	153,000	193,000	155,000	168,000
301	406,000	322,000	350,000	441,000	354,000	385,000
302	433,000	345,000	374,000	471,000	380,000	411,000
303	468,000	372,000	404,000	509,000	409,000	444,000
304	253,000	201,000	218,000	274,000	221,000	240,000
TOTAL	4,800,000	3,820,000	4,143,000	5,216,000	4,202,000	4,556,000

De acuerdo con las 3 opciones de presupuesto para 2020-2021 se someten a votación, con el siguiente resultado: 8 votos a favor a favor de la opción 3 de presupuesto correspondiente al 71% de los coeficientes del edificio presente en la reunión, y 1 voto por la opción 1 de presupuesto correspondiente al 7% de los coeficientes del edificio presente en la reunión, como se describe a continuación:

PROPIETARIOS MARUGIA			Proyecto presupuesto					
			PROYECTO 1 (Conserje L-V 12h/día)		PROYECTO 2 (Servicios varios medio tiempo LV - 6h/día)		PROYECTO 3 (Servicios varios medio tiempo - misma cuota 2019)	
APTO	NOMBRE	COEF.	Voto	%	Voto	%	Voto	%
101	TRANSITO MEDINA/CLAUDIA	12.87%		0%		0%		0%
102	ADRIANA SUAREZ/Juan Camilo Bohorquez	5.88%		0%		0%		0%
103	WILLIAM CIFUENTES	11.58%		0%		0%	1	12%
104	FABIO HERRERA	12.24%		0%		0%	1	12%
201	CARLOS ALBERTO VEGA	5.51%	1	7%		0%		0%
202	GLORIA AMPARO SARMIENTO	7.07%		0%		0%	1	7%
203	SANTIAGO CASTILLO	7.66%		0%		0%	1	8%
204	JAIME GRIMALDO	3.70%		0%		0%		0%
301	JULIO DURAN CARDOSO Y SONIA SANCLEMENTE	8.44%		0%		0%	1	8%
302	MARIA EUGENIA CERON	9.04%		0%		0%	1	9%
303	FABIOLA MARTINEZ	9.76%		0%		0%	1	10%
304	MIRTHA LUCIA REALPE	5.28%		0%		0%	1	5%
		100.00%		7%		0%		71%

Por todo lo anterior el presupuesto elegido por la mayoría es el presupuesto 3 por un valor mensual de 4.143.000 COPs.

María Eugenia manifestó que el presupuesto debería incluir el 1% del valor de la reserva legal.

La asamblea hace la aclaración que la utilización del rubro de adecuaciones locativas mayores definido y aprobado por 823.000 COPs solo debe ser utilizado para este fin, y deberá ser



aprobado por el consejo de administración y socializado con los residentes. Estos dineros no podrán tener otra destinación diferente a las adecuaciones locativas mayores. La asamblea define que este valor no solo se debe utilizar para mantenimiento de cubiertas sino también de otras adecuaciones mayores en caso de requerirse y aprobarse por el consejo de administración.

Seguidamente William Fuentes manifiesta que dado que no se tiene la reserva legal para imprevistos correspondiente al 1% de las cuotas de administración, él propone que del valor definido para adecuaciones locativas mayores (823.000 COPs), se deje una reserva máximo de 323.000 COPs para este fin y esta solicitud es avalada por la asamblea siempre y cuando el consejo de administración defina el monto exacto a dejar en este fondo de imprevistos. La única persona que no estuvo de acuerdo con esta decisión fue María Eugenia Cerón.

Fabio Herrera manifiesta que dada la condición económica de muchos de los copropietarios en estos momentos a causa del COVID-19, propone que los pagos durante un tiempo nos se afecten por pagar después del 15 de cada mes. La asamblea da un plazo de 3 meses a partir del 1 abril para que durante todo el mes se pueda pagar el mismo valor del pronto pago sin penalidades. Igualmente se aprueba que, en dado caso alguno de los copropietarios se retrase en el pago de las administraciones de abril, mayo o junio, no se cobren intereses sobre estos meses. Después de junio de 2020 sí empezarán a regir los cobros normales de intereses.

6. Lectura, ajuste y validación del acta de la Asamblea General Ordinaria, realizada el 12 de febrero de 2020.

María Eugenia Cerón manifiesta vehementemente que no esta de acuerdo con el acta de la asamblea ordinaria celebrada el 12 de febrero de 2020 y que ella no la firmará, y manifiesta así mismo que el señor Jaime Grimaldo tampoco esta de acuerdo y que tanto el acta como la reunión no son válidas dado que ellos como comisión verificadora del acta de asamblea no están de acuerdo con lo expuesto y que además hubo suplantación por parte del presidente de la asamblea.

Frente a lo anterior varios miembros de la asamblea le manifestaron a María Eugenia Cerón que de acuerdo con el artículo 47 de la ley 675 de 2001, la función de la comisión verificadora del acta de asamblea es verificar que la redacción del acta corresponda a lo ocurrido en la asamblea, que el acta sea fiel reflejo de las decisiones que se tomaron, sin embargo, en caso de que la comisión de verificación se niegue a firmarla no será condición alguna para la eficacia jurídica del acta.

Por lo anteriormente expuesto dentro de los puntos a tratar citados en esta asamblea esta la lectura, ajuste y validación de esta acta por parte de todos los asambleístas. Dicha labor se llevó a cabo en cabeza del presidente de la asamblea y se hicieron los ajustes que fueron necesarios y se validó el acta sin la firma de la comisión verificadora (Jaime Grimaldo y María Eugenia Cerón) pero sí con el aval de los asambleístas.



7. Análisis de la pertinencia de contratar una nueva empresa administradora y, si así se decide, conformación de una comisión encargada del proceso de selección y transición para la nueva administración.

Con respecto a este tema, Gloria Sarmiento inicia la discusión manifestando que de acuerdo con el momento que estamos viviendo a causa del aislamiento por el riesgo que representa el COVID-19 en Bogotá, cambiar la administración en estos momentos significa hacer desplazamientos para cambios de representante legal en bancos, alcaldía, etc. Y eso hay que pensarlo bien en estos momentos.

María Eugenia Cerón manifiesta que ella ha evidenciado que la actual administración CIMA SAS no ha sido transparente con el manejo de los recursos y sugiere que se cambie cuanto antes la administración del edificio y manifestó que con todas las irregularidades que se han presentado con esta esta administración incluyendo el no cumplimiento de sus funciones y no atender a la ley 675 ni al reglamento de propiedad horizontal se podría incluso terminar el contrato en este momento, y aclaro que eso no significaba demanda. Ella mismo mencionó que habían méritos para no prorrogarles el contrato y pasarles la carta de no renovación de acuerdo a las fechas establecido en el contrato.

Santiago Castillo, Fabio Herrera, Carlos Vega y William Fuentes manifiestan que la administración actual no ha dado indicios de manejos extraños de los recursos económicos captados a través de las cuotas de administración.

Julio Cardoso manifiesta no esta de acuerdo con demandar a CIMA SAS si no tenemos todas las pruebas porque eso podría representar una contrademanda hacia el edificio y si el proceso no esta bien documentado eso podría ser un problema para los copropietarios. El resto de los asambleístas estuvieron de acuerdo con esa posición menos María Eugenia Cerón.

Gloria Sarmiento y Carlos Vega proponen la opción de consultar con María Eugenia Cerón si ella estaría interesada en tomar la administración del edificio en un futuro cercano. Ella manifestó interés pero que tendría que analizarlo.

Santiago Castillo propone hacer una votación para validar qué se debe hacer con la administración pero el resto de los asambleísta menos María Eugenia Cerón proponen que la administración actual continúe al menos hasta el vencimiento del contrato el 1 de julio de 2020. Carlos Vega lee un aparte del contrato firmado con CIMA donde se dice que se debe avisar con 30 días de antelación en caso de querer continuar con ellos.

Finalmente se define que el consejo de administración electo es quien debe definir qué hacer con la administración del edificio y tomar la mejor decisión frente a este tema.

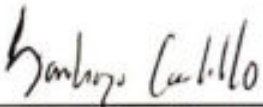


8. Revisión de las cotizaciones para el mantenimiento del tejado del edificio y posible aprobación de cuota extraordinaria.

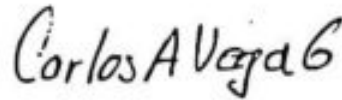
Este tema se suprime de la discusión dado que se dejó un valor dentro presupuesto aprobado para estas actividades.

9. Cierre.

Siendo la 12:30 pm se da por terminada la asamblea extraordinaria online.

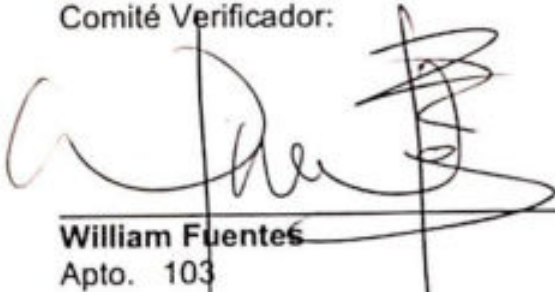


Santiago Castillo *dir.*
Presidente Asamblea (apto 203)



Carlos Vega
Secretario (Apto 201)

Comité Verificador:



William Fuentes
Apto. 103



Noelia Fajardo (apoderada)
Apartamento 303

William Fuentes manifiesta a la hora de firmar lo siguiente: "Doy fe que lo escrito en esta acta se ajusta a lo aconteció en la Asamblea, igual hago la observación que de ser posible quede explícito que el dinero destinado para las *Reparaciones Locativas Mayores*, solo recaudará por este año 2020. Gracias William Fuentes Apto.103".



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

No. 001-20

CONTRATANTE: EDIFICIO MARUGIA PH
CALLE 146 No. 19-28
BOGOTÁ, D.C.

CONTRATISTA: MARÍA EUGENIA CERÓN SANCLEMENTE
C.C. No. 41.570.389
CALLE 146 No. 19-28, AP 302
BOGOTÁ, D.C.

**FECHA INICIO
DEL CONTRATO:** JULIO 01 DE 2020

Entre los suscritos a saber, por una parte **LUIS SANTIAGO CASTILLO MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en nombre y representación de los copropietarios en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del **EDIFICIO MARUGIA PH**, y quien en adelante para todos los efectos se denominará **EL CONTRATANTE** y por la otra parte **MARÍA EUGENIA CERÓN SANCLEMENTE**, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **LA CONTRATISTA**, se ha celebrado el Contrato de Prestación de Servicios de Administración, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. LA CONTRATISTA, en consonancia con lo determinado por el Consejo de Administración, actuará de manera autónoma, independiente y auto determinada como Administradora del **EDIFICIO MARUGIA**, ubicado en la calle 146 No. 19 – 28 de la ciudad de Bogotá D.C., sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, desempeñando las siguientes funciones:

- a. Administrar las áreas comunes del edificio, cumpliendo con los fines y normas de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio y demás normas complementarias, así como las siguientes que sean promulgadas durante la vigencia del contrato.
- b. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del edificio.
- c. Contratar el personal que sea necesario para prestar los servicios de conserjería, jardinería y aseo, entre otros.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA se obliga a ejercer la Administración, de que trata la cláusula primera literal a., en los siguientes puntos:

1. Actuar como Representante Legal del **EDIFICIO MARUGIA P.H.**, representarlo judicial y extrajudicialmente y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija y en todos los casos previamente consultados con el Consejo de Administración.



2. Convocar a las Asambleas ordinarias y/o extraordinarias y someter a su aprobación el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de ingresos y gastos correspondientes al nuevo ejercicio anual.
3. 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.
4. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración.
5. Administrar con diligencia y cuidado tanto el presupuesto anual de gastos aprobados por la Asamblea General como los bienes comunes del edificio y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal.
6. Cuidar y vigilar los bienes comunes, incluidos todos los documentos de la copropiedad y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
7. Contratar y mantener vigentes las pólizas de los seguros previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o autorizados por la Asamblea o el Consejo de Administración, actualizando anualmente los valores asegurados, gestionando oportunamente las indemnizaciones a que haya lugar a través de dichos seguros.
8. Recomendar y aplicar el sistema de seguridad interna de la copropiedad, con el fin de evitar acontecimientos que afecten el patrimonio de la copropiedad y sus residentes, con el claro entendimiento y manifestación de las partes de que la responsabilidad de **LA CONTRATISTA** es de medios y no de resultados.
9. 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, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna; sin dejar pasar en cualquier caso más de tres (3) meses consecutivos de mora por cualquier concepto, para iniciar las acciones de cobro judicial que sean necesarias para el recaudo efectivo de los montos en cuestión.
10. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios, e inscribir ante la autoridad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.



12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
13. Expedir paz y salvos de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
14. Atender con respeto y consideración sin excepción a todos los copropietarios.
15. Propiciar una comunicación fluida, asertiva y eficaz con los copropietarios y residentes, ya sea personal, telefónica o virtualmente en procura de resolver las inquietudes y requerimientos que demanden.
16. Resolver en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los propietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de los bienes y servicios comunes; Dando cuenta según el caso a la Asamblea o al Consejo de Administración.
17. Las demás funciones previstas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración, según conste en las respectivas actas.

LA CONTRATISTA se obliga a llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del edificio de que trata la Cláusula Primera literal b, en los siguientes puntos:

1. Presentación mensual al Consejo de Administración del balance General, Estado de Resultados, Flujo de Caja, Conciliación Bancaria, Ejecución Presupuestal y Estado de Cartera.
2. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
3. Presentación del Proyecto de Presupuesto para el siguiente año y realizar los ajustes requeridos.

LA CONTRATISTA se obliga a contratar el personal necesario para desarrollar las funciones de conserjería, aseo, jardinería y mantenimiento general del edificio, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO MARUGIA PH**, bajo las indicaciones e instrucciones del Consejo de Administración y apegado al cumplimiento de las obligaciones laborales de Ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo, modificar los puntos y los servicios contenidos en esta cláusula, con el fin de prestar un mejor servicio.



PARAGRAFO SEGUNDO: LA CONTRATISTA tiene plena independencia, autonomía y libertad para definir las horas a la semana en las que preste sus servicios de administración, quedando determinado entre las partes que **EL CONTRATANTE** no ejercerá ningún grado de subordinación sobre ella.

TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor de éste contrato es la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$ 5'600.000)**, que **EL CONTRATANTE** pagará a **EL CONTRATISTA** en mensualidades vencidas de **SETECIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$ 700.000)**, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y de los recibos de pago acreditando los aportes al Sistema General de Seguridad Social.

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una duración de ocho (8) meses, contados a partir del 1° de Julio de 2020 y hasta el 28 de Febrero de 2021, sin perjuicio que las partes, de común acuerdo, lo puedan prorrogar. Sin embargo podrá terminarse anticipadamente, por voluntad expresa de cualquiera de las partes, siempre y cuando la parte interesada en su terminación comunique por escrito a la otra con treinta (30) días calendario de anticipación, so pena de que la parte que no lo haga así, le pague a la otra el valor de (2) veces la suma mensual señalada en la cláusula tercera del presente contrato. De terminarse el contrato de forma anticipada, las partes se comprometen a dar cumplimiento de lo pactado en el contrato hasta la fecha de su terminación anticipada, lo cual incluye los pagos mensuales de honorarios o su proporción hasta la fecha de terminación.

QUINTA: CARÁCTER DEL CONTRATO. El presente contrato es de carácter civil por lo que **EL CONTRATANTE** no asume ninguna obligación ni responsabilidad de carácter laboral para con **LA CONTRATISTA**.

PARAGRAFO: Para los efectos del presente contrato y en la medida en que el Consejo de Administración, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, y en concordancia con el Reglamento de Propiedad Horizontal, tiene a su cargo el nombramiento del administrador, se entiende que **EL CONTRATANTE** es una comunidad de copropietarios, representada según la ley actual por el Consejo de Administración el cual a su vez lo representa legalmente su presidente o en su efecto por un consejero delegado por el mismo, por lo cual la obligatoriedad adquirida en todos sus actos no es a título de personas naturales, sino ejecutores del mandato de la Asamblea que los eligió.

SEXTA: INDEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: LA CONTRATISTA, como persona independiente asume la plena autonomía y directiva para la prestación de los servicios pactados, y por lo tanto podrá designar los trabajos, asignar funciones y rotar libremente a los trabajadores del edificio, con aviso y autorización del Consejo de Administración.

SÉPTIMA: EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO: LA CONTRATISTA, en su condición de administradora, dará cumplimiento al presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de administración. Con cargo al mismo hará oportunamente todos los pagos que sean procedentes, siempre que exista liquidez, evitando que los mismos se hagan morosos y ocasionen sobrecostos.

PARÁGRAFO: Los traslados presupuestales que sean necesarios realizar para atender gastos no estipulados específicamente en el presupuesto, deberán ser aprobados por la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración.



OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO: LA CONTRATISTA no podrá ceder, en ningún caso a ningún título, sin previa autorización de EL CONTRATANTE, los derechos y obligaciones que adquiere por medio del presente contrato, el cual deberá ser ejecutado por ésta, durante toda la vigencia.

NOVENA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS. EL CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del contrato y remover a LA CONTRATISTA en cualquier momento, sin previo aviso o indemnización alguna en caso de dolo, mala fe o actos de LA CONTRATISTA que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato o los intereses del edificio o de sus copropietarios.

DÉCIMA: RECIBO Y ENTREGA DE LOS BIENES DE USO COMÚN: Una vez terminado el período del actual contrato y una vez reconocido por la Alcaldía de Usaquén el nuevo representante legal del edificio, LA CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer el debido empalme de administración como entrega al nuevo contratista de todos y cada uno de los bienes comunes mediante de acta de inventario, firmada, así mismo los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentre, lo mismo el inventario general de bienes comunes, libros de actas de Asambleas y Consejo, debidamente firmadas, el Reglamento de Propiedad Horizontal, saldos de la cuenta bancaria y Caja Menor y los talonarios y documentos bancarios. Si transcurridos diez (10) días hábiles desde la fecha en que concluye su gestión, no se hubiesen presentado las mencionadas cuentas se podrá exigir por vía judicial el cumplimiento de esa obligación, junto con los perjuicios que se ocasionen.

DÉCIMO PRIMERA: DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y electrónicas: EL CONTRATANTE, en la Calle 146 No. 19 – 28 apartamento 203, Bogotá D.C., correo: santiagocastillom@gmail.com, y LA CONTRATISTA, en la Calle 146 No. 19 – 28 apartamento 302, Bogotá D.C., correo: ariamnorec@gmail.com.

Para constancia y validez el presente contrato se firma en original y copia, el día treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinte (2020).

EL CONTRATANTE.
Luis Santiago Castillo
c.c. 80.074.335

LA CONTRATISTA
María Eugenia Cerón
c.c. 41.570.389



**PAGO de la ASEGURADORA SBS de Colombia,
RECLAMACION hecha por la administradora Maria Eugenia Cerón
por el siniestro en cubiertas a finales del año 2020.
POLIZA No.100017853 - FEBRERO de 2021**

**Fwd: OP 1542537 // EDESK No 344714 // SINIESTRO
001-528-1006154 // EDIFICIO MARUGIA PH**

Recibidos



Edificio Marugia PH

16:47 (hace
47 minutos)

para mí

Buen día Respetados,

De acuerdo con su solicitud, confirmamos que se generó OP **1542537** para el siniestro en asunto.

La transferencia se hará efectiva en la cuenta de nuestro asegurado 72 horas hábiles luego de recibido este correo.

No Orden:	1542537	ORDEN DE PAGO	
Fecha generación:	11/02/2021		

Bursal:	BOGOTA
Departamento:	RECLAMOS
Solicitante:	JULY BAUTISTA ORJUELA
Cheque a nombre:	EDIFICIO MARUGIA PH
Fecha estimada de pago:	11/02/2021
Monto:	\$ 10.956.626.00
Modalidad de:	TRANSFERENCIA
Clave Bancaria:	267932756 BANCO DE OCCIDENTE
Nombre/Dirección:	EDIFICIO MARUGIA PH
	Calle: CALLE 148 0
	Correo:
	Estado: DISTRITO CAPITAL
	Ciudad: Municipio: BOGOTA
Concepto:	Siniestro

DETALLE DE PAGO		
235500010000000	AUT. DE SINIESTROS NRO: 1581701	10.956.626.00



----- Mensaje reenviado -----

De: Edificio Marugia PH <edificioarugiaph@gmail.com>

Para: Camila Arizabaleta C. <camiarizabaleta@hotmail.com>; Diego Fernando Arias Sanabria <diegodasf@hotmail.com>; "ariamnorec@gmail.com" <ariamnorec@gmail.com>; Diana Lucía Mejía Botero <dluciamejia@gmail.com>; L.S. Castillo <santiagocastillom@gmail.com>; FABIO HERRERA CORTES <herrecal@gmail.com>; "carlosvega31@yahoo.es" <carlosvega31@yahoo.es>; julio duran <juducar3@hotmail.com>; "gloriam34@gmail.com" <gloriam34@gmail.com>; "jaigriver@gmail.com" <jaigriver@gmail.com>; Mirtha Lucía Realpe Palacios <talupepa@yahoo.com>; "mateomercurio@gmail.com" <mateomercurio@gmail.com>; "paalecaor@gmail.com" <paalecaor@gmail.com>; "wfortodoncia@gmail.com" <wfortodoncia@gmail.com>; "ximenaalejandrafajardo@gmail.com" <ximenaalejandrafajardo@gmail.com>

Enviado: jueves, 4 de febrero de 2021 09:41:26 GMT-5

Asunto: Consignar cuota de Administración Marugia en Banco Occidente

RESPETADOS PROPIETARIOS:

Dado que ya tengo la representación legal del Edificio por favor consignar la cuota de administración en la cuenta de AHORROS del BANCO DE OCCIDENTE No 267-83275-6

Adjunto la cuenta de cobro de todos los apartamentos,

gracias

Maria Eugenia Cerón

Administradora Edificio Marugia





ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE USAQUEN
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 2550 del 08 de Noviembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 146 # 19 - 28 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. 5158 del 03 de Octubre de 2005, corrida ante la Notaría 42 del Circuito 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 50N-489969.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 15 de Mayo de 2019 se eligió a:

ADMINISTRADORA CIMA SAS identificado(a) con Matrícula No. 00650185, cuyo Representante Legal es CLAUDIA CAROLINA MOLINA RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 38141243, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 15 de Mayo de 2019 al 15 de Mayo de 2020.

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.

JAIME ANDRES VARGAS VIVES
ALCALDE LOCAL DE USAQUEN

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 20195130197771

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 04/03/2021 07:47 PM

Página 1 de 1

----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Alberto Vega Guerrero <carlosvega31@yahoo.es>

Para: Edificio Marugia PH <edificiomarugiaph@gmail.com>

Enviado: sábado, 13 de febrero de 2021 14:21:52 GMT-5

Asunto: Grabacion Asamblea ordinaria 2021

Senora Administradora

Teniendo en cuenta que hoy fui nombrado como miembro verificador de acta, le pido que me envíe vía correo electrónico la grabación de la asamblea ordinaria efectuada el día de hoy.

Carlos Vega

+(1) 438-929-0623



11:56

Mon, 21 Dec

Consuelo Villamil

Por favor abrir el **shut** es urgente

12:08

Frank apto Cedros

Hola buena tarde. Por favor habilitar los **shuts**.

12:10

Santiago Castillo

María Eugenia tiene la indicación del consejo, desde hace rato, de habilitar los **shuts**

12:33

Fabiola Marugia

Maria Eugenia nosotros tambien estamos de acuerdo en seguir utilizando el **shuts** porque no todos podemos estar en casa a esa hora para sacar la basura.gracias

13:01

William Fuentes Junior

Buenas tardes. Por favor habilitar los **shuts** cuanto antes.

13:35

Gloria Sarmiento Marugia 2...



< 13

Marugia

Adriana Suarez USA, Camila Hija Indira , Co...



Fabio Herrera

Mon, 21 Dec

Por favor habilitar los shuts, y en la asamblea dicidimos que hacer.

11:56

Consuelo Villamil

Por favor abrir el shut es urgente

12:08

Frank apto Cedros

Hola buena tarde. Por favor habilitar los shuts.

12:10

Santiago Castillo

María Eugenia tiene la indicación del consejo, desde hace rato, de habilitar los shuts

12:33

Fabiola Marugia

Maria Eugenia nosotros tambien estamos de acuerdo en seguir utilizando el shuts porque no todos podemos estar en casa a esa hora para sacar la basura.gracias

13:01



William Fuentes Junior

Buenas tardes. Por favor habilitar





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 1 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-12-1982 RADICACIÓN: 1982-94730 CON: SIN INFORMACION DE: 05-01-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0112RRYX** COD CATASTRAL ANT: UQD146T309

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO 201- TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL # 32-B-62 DE LA DIAGONAL 146- DE BOGOTA D"E" ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO, SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE 76,07 MTS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE 2,30 MTS, SU USO EXCLUSIVO ES EL HABITACIONAL Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES POR EL NORTE, EN 2,85 MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE LO SEPARA DE LA JARDINERA COMUN EN 0.20 MTS, EN 0.20 MTS, Y EN 0.20 MTS, CON LAS COLUMNAS COMUNES EN LINEA QUEBRADA DE 2,20 MTS, EN 0.30 MTS, EN 0.25 MTS, EN 0.30 MTS, CON LA FACHADA INTERIOR COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE HALL COMUN DEL PRIMER PISO, EN 0.65 MTS, EN 0.35 MTS, Y EN 0.75 MTS, CON LOS MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DE LOS CONDUCTOS COMUNES POR EL NORORIENTE, EN 0.40 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL CONDUCTO COMUN, POR EL SUR, EN 5,60 MTS, Y EN LINEA QUEBRADA DE 0.35 MTS, Y EN 0.70 MTS, CON LA FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN EN 0.20 MTS, Y EN 0.20 MTS, CON COLUMNAS COMUNES EN 0.65 MTS, EN 0.75 MTS Y EN 0.35 MTS, CON LOS MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DE LOS CONDUCTOS COMUNES, POR EL ORIENTE, EN 3,40 MTS, 0.05 MTS, EN 3.40 MTS, EN 0.05 MTS, EN 0.35 MTS, EN 0.05 MTS, Y EN 0.75 MTS, EN LINEA QUEBRADA CON EL MURO Y COLUMNAS COMUNES QUE LO SEPARAN DEL DEPARTAMENTO, 202- Y DEL CONDUCTO COMUN EN 1.00 MTS, EN 0,55 MTS, Y EN 0.50 MTS, CON LOS MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DE LOS CONDUCTOS COMUNES EN 0.35 MTS, EN 0.35 MTS, Y EN 0.25 MTS, CON LAS COLUMNAS COMUNES EN 3,50 MTS, EN 0.15 MTS, Y EN 0.30 MTS, EN LINEA QUEBRADA CON EL MURO Y COLUMNAS COMUNES QUE LO SEPARAN, DEL HALL COMUN, POR EL OCCIDENTE, EN LINEA QUEBRADA DE 0.80 MTS, EN 0.10 MTS, EN 1.40 MTS, EN 0.10 MTS, 3.00 MTS, EN 0.10 MTS, EN 1.75 MTS, EN 0.10 MTS, 0.20 MTS, 0.10 MTS, EN 1.95 MTS, EN 0.10 MTS, EN 1.90 MTS, EN 0.10 MTS, EN 1.30 MTS, EN 0.10 MTS, EN 0.50 MTS, EN 0.10 MTS, EN 0.25 MTS, CON LA FACHADA Y COLUMNAS COMUNES QUE LO SEPARAN DE LA CUBIERTA COMUN MARQUESINA COMUN Y EN PARTE DEL VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN COMUN EN 0.35 MTS, EN 0.35 MTS, CON LA COLUMNAS COMUNES EN 0,55 MTS, EN 0.50 MTS, CON LOS MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DE LOS CONDUCTOS COMUNES Y EN 0.60 MTS COMUNES Y EN 0.60 MTS, CON LA COLUMNA COMUN Y FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DE LA JARDINERA COMUN POR EL CENIT, CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO, DEL EDIFICIO, POR EL NADIR, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL AIRE SOBRE ANTEJARDIN COMUN, EN LA ZONA DEL VOLADIZO DEPENDE NCIAS. CON UN COEFICIENTE DEL 6,51 %

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES MARUGIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA INVERSIONES RINCON Y CIA S.A. POR ESC. 5679 DEL 16-10-80 NOT. 6A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-489969. ESTE HUBO POR COMPRA A MATIZ PINZON VICTOR MANUEL POR ESC. 1690 DEL 25-03-80 NOT. 9A. DE BTA. ESTE HUBO POR COMPRA A BANCO POPULAR POR ESC. 4432 DEL 24-09-79 NOT. 3A. DE BTA. ESTE HUBO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DEL FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO POPULAR POR ESC. 1607 DEL 22-03-60 NOT. 5A. DE BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 19 28 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 201 EDIFICIO MARUGIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 2 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

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

50N - 489969

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-03-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 331 del 03-03-1981 NOTARIA 20A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,325,082

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA MARUGIA LTDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-11-1982 Radicación: 1982-94730

Doc: ESCRITURA 2060 del 27-10-1982 NOTARIA 32A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA MARUGIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-1983 Radicación: 83011440

Doc: ESCRITURA 53 del 21-01-1983 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES MARUGIA LTDA.

NIT# 60077433

A: ANGEL GIRALDO RUBBY

CC# 41612346 X

A: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-1983 Radicación: 83011441

Doc: ESCRITURA 54 del 21-01-1983 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL GIRALDO RUBY

X

DE: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 83011947

Doc: ESCRITURA 55 del 21-01-1983 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL GIRALDO RUBY

X

DE: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866 X





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 3 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LA I.B.M. DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-1985 Radicación: 1985-14984

Doc: ESCRITURA 1014 del 11-04-1984 NOTARIA 32A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,325,082

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA MARUGIA LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-1991 Radicación: 49541

Doc: ESCRITURA 3404 del 25-09-1991 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LA I.B.M. DE COLOMBIA

A: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-1991 Radicación: 1991-59676

Doc: ESCRITURA 3503 del 25-11-1991 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL GIRALDO RUBBY

CC# 41612346

DE: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866

A: ECHEVERRY DE SANCHEZ MARY

CC# 20126402 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1992 Radicación: 1992-7499

Doc: ESCRITURA 77 del 15-01-1992 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ANGEL GIRALDO RUBBY

CC# 41612346 X

A: RODRIGUEZ BAHAMON FERNANDO

CC# 3228866 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-1995 Radicación: 1995-17683

Doc: ESCRITURA 0915 del 10-03-1995 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,000,000





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 4 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHEVERRY DE SANCHEZ MARY

CC# 20126402

A: ECHEVERRY ECHEVERRY DORA

CC# 28805319 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-11-1995 Radicación: 1995-78555

Doc: ESCRITURA 4859 del 31-10-1995 NOTARIA 48. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHEVERRY ECHEVERRY DORA

CC# 28805319

A: CARDENAS OLARTE NANCY AURORA

CC# 41604879 X

A: HURTADO FORERO OSCAR

CC# 19217681 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-1995 Radicación: 1995-78555

Doc: ESCRITURA 4859 del 31-10-1995 NOTARIA 48. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: CARDENAS OLARTE NANCY AURORA

CC# 41604879 X

DE: HURTADO FORERO OSCAR

CC# 19217681 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-12-2000 Radicación: 2000-74128

Doc: ESCRITURA 2546 del 30-10-2000 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: CARDENAS OLARTE NANCY AURORA

X

A: HURTADO FORERO OSCAR

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-10-2005 Radicación: 2005-77557

Doc: ESCRITURA 4492 del 30-08-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. CONTENIDO EN LA ESCR. 2060 DE 27-10-1982 NOT.32 DE BOG. EN CUANTO QUE SE DECLARAN INCORPORADAS A EL TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001.

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

A: EDIFICIO MARUGIA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 5 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-10-2005 Radicación: 2005-77559

Doc: ESCRITURA 5158 del 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001.

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

A: EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-76114

Doc: ESCRITURA 9845 del 05-09-2009 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 201 Y EL DEPOSITO 201

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

DE: CARDENAS OLARTE NANCY AURORA

CC# 41604879

DE: HURTADO FORERO OSCAR

CC# 19217681

A: CORONELL OROZCO SANDRA PATRICIA

CC# 32770063 X

A: VEGA GUERRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79609284 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-76114

Doc: ESCRITURA 9845 del 05-09-2009 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 201 Y EL DEPOSITO 201

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

DE: CORONELL OROZCO SANDRA PATRICIA

CC# 32770063 X

DE: VEGA GUERRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79609284 X

A: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

NIT# 8909039370

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-76114

Doc: ESCRITURA 9845 del 05-09-2009 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORONELL OROZCO SANDRA PATRICIA

CC# 32770063 X

A: VEGA GUERRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79609284 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-07-2016 Radicación: 2016-50378

Doc: ESCRITURA 6946 del 16-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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





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

Certificado generado con el Pin No: 210304929040236354

Nro Matrícula: 50N-686839

Pagina 6 TURNO: 2021-119682

Impreso el 4 de Marzo de 2021 a las 04:54:49 PM

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

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

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

DE: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

NIT# 8909039370

A: CORONELL OROZCO SANDRA PATRICIA

CC# 32770063 X

A: VEGA GUERRERO CARLOS ALBERTO

CC# 79609284 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-119682

FECHA: 04-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 42

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA NUMERO UND

DE LA ESCRITURA N° 05158
FECHA : 03 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005

ACTO O CONTRATO

DECLARACION

OTORGANTES :
EDIFICIO MARUJA

LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO





ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5158

CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE OCTUBRE

Del año Dos mil cinco (2.005).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)

DE BOGOTA D.C.

CLASE DE ACTO: ACLARACION A LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0489969 MATRIZ.

DIRECCION: DIAGONAL CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) NÚMERO TREINTA Y DOS B SESENTA Y DOS (32B - 52).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la Notaría Cuarenta y dos (42) cuyo Titular es el Doctor LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO,

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Compareció: JAIME GRIMALDO VERGARA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.110.671 de Bogotá, vecino de la ciudad, quien obra en nombre y representación en calidad de Administrador del "EDIFICIO MARUGIA" nombrado por la Asamblea general de Copropietarios como consta en el acta del 7 de Febrero del 2005, la cual presente para su protocolización con este instrumento y manifestó:-----

PRIMERO: Que por Escritura Pública número Cuatro mil cuatrocientos noventa y dos (4.492) de fecha treinta (30) de Agosto de Dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., el compareciente, en la calidad indicada, procedió a elevar a Escritura Pública, la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, para adecuarlo a las nuevas normas imperativas del actual Régimen de propiedad horizontal contempladas en

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



la LEY 675 DE AGOSTO 03 DE 2001, al folio de matricula inmobiliaria, matriz número 050-0489969, y en cada uno de sus segregados a saber:

Garaje 01	Matricula inmobiliaria 686832
Garaje 02	Matricula inmobiliaria 686833 ✓
Garaje 03	Matricula inmobiliaria 686834 ✓
Apartamento 101	Matricula inmobiliaria 686835 ✓
Apartamento 102	Matricula inmobiliaria 686836 ✓
Apartamento 103	Matricula inmobiliaria 686837 ✓
Apartamento 104	Matricula inmobiliaria 686838 ✓
Apartamento 201	Matricula inmobiliaria 686839 ✓
Apartamento 202	Matricula inmobiliaria 686840 ✓
Apartamento 203	Matricula inmobiliaria 686841 ✓
Apartamento 204	Matricula inmobiliaria 686842 ✓
Apartamento 301	Matricula inmobiliaria 686843 ✓
Apartamento 302	Matricula inmobiliaria 686844 ✓
Apartamento 303	Matricula inmobiliaria 686845 ✓
Apartamento 304	Matricula inmobiliaria 686846 ✓

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

SEGUNDO: Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se abstuvo de registrar dicha escritura, por cuanto no se mencionó el número de Escritura Pública por el cual se elevó el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

TERCERO: Que por medio del presente instrumento, el compareciente en la calidad citada, procede a ACLARAR dicho error y en consecuencia, deja claramente establecido que el número de escritura por la cual se elevó el Reglamento de Propiedad Horizontal y el cual se adapta a la Ley 675/2001 es la Escritura Pública número DOS MIL SESENTA (2060) DEL VEINTI (27) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS (1982) NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTA D.C. -----



EDIFICIO MARUGIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ACTA No. 003

En Bogotá, D. C. a los 29 días del mes de Junio de 2005 se reunieron en el apartamento 301 del edificio Marugia con el fin de celebrar la asamblea General Extraordinaria de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal los copropietarios a continuación relacionados, iniciando la sesión a las 7:30 p.m. con los siguientes asistentes y tratando los temas relacionados:

Previo al inicio de la Asamblea se nombra como presidente de la misma a la Sr. Sergio Garcia, y como secretario al Sra. Silvia de Molina.

Asistentes Reunión

Francisco Medina	Apto. 101	3.91% + 8.96%
Sergio Garcia	Apto. 104	3.41% + 8.83%
Tomas Cuestas	Apto 103	2.74% + 8.84%
Oscar Hurtado	Apto. 201	6.51%
Alicia Sandoval Vda Bruckner	Apto. 202	7.07%
*Jaime Grimaldo	Apto. 204	3.70%
(*Representado por Silvia de Molina)		
Silvia de Molina	Apto. 301	8.11%
Maria Eugenia Cerón	Apto. 302	9.04%
*Jorge Cardona	Apto. 303	9.75%
(*Representado por Silvia de Molina)		
Maria Luisa Tenorio P.	Apto. 304	5.26%

TOTAL % COEFICIENTES ASISTENTES 86.46%

Temas Tratados

1. Verificación del Quórum
2. Observaciones y Aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal
3. Observaciones sobre el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los índices de la cuota de administración, y las cuotas imputables a cada propietario.

Notario 42 de este Circuito hago constar
 este documento es COPIA DE COPIA
 Decreto 2148 de 1987
 30 JUN 2005
 BOGOTÁ



NOTA: COPIA DE COPIA

4. Arreglo de la humedad del apartamento 101. Tuvo un costo de 364,000 pagados por el apartamento, y a descontar de las cuotas de administración a partir de agosto y en tres meses.

6. Se aprueba cuota extraordinaria para todos los apartamentos de 1.200.000 a pagar en los primeros diez de Julio, y distribuidos por los índices establecidos en el reglamento. La prioridad del gasto de la cuota extraordinaria será la prima de los celadores, posteriormente el arreglo de la puerta, y finalmente el arreglo del citófono.

8. Aprobación de alquiler de cuarto útil contiguo a la entrada vehicular al edificio. Tendrá un costo mensual de \$60,000.
9. Propositiones y revisiones.

9. Proposiciones y varios.

Firmas Aprobación:

Apto. 101

de este Circuito bajo constancia

Documento es COPIA DE COPIA
de los Artículos DE

1983, April 10, 1983
U.S. GEOLOGICAL SURVEY
04

Apto. 201

202

Apr 10, 2014

Apto. 301

Edificio Maruglia - Veta No. 01



EDIFICIO MARUGIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ACTA No. 002

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA ROYE

En Bogotá, D. C. a los 7 días del mes de Febrero de 2005 se reunieron en el apartamento 301 del edificio Marugia con el fin de celebrar la asamblea General Anual Ordinaria de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal los copropietarios a continuación relacionados, iniciando la sesión a las 7:30 p.m. con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
3. Informe de la Administración del periodo comprendido entre el 1°. de Marzo del 2004 al 31 de Enero del 2005.
4. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos del periodo comprendido entre el 1°. de Marzo del 2004 y el 31 de Enero del 2005.
5. Discusión y aprobación del presupuesto de gastos para el periodo comprendido entre el 1°. de Febrero del 2005 al 31 de Enero del 2006.
6. Informe de cartera por cobrar a Enero 31 de 2005.
7. Elección del Administrador para el periodo de Febrero 01 al 31 de Enero 06. Como Notario, que este documento se le entregó a la asamblea el 16 de Abril de 2021.
8. Elección de un fiscal y suplente para el periodo de Febrero 01 al 31 de Enero 06.
9. Aprobación de cuentas de administración ordinarias.
10. Fijación de la sanción por mora por el no pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
11. Propositiones y Varios.

BOGOTÁ, 10 OCT 2005

LUIS FERNANDO MEJIA ROYE
NOTARIO

BOGOTÁ, 10 OCT 2005



Maria Eugenia Cerón

Jorge Cardona

Maria Luisa Tenorio P.

Apto. 302

Apto. 303

Apto. 304

Maria Eugenia Cerón
Jorge Cardona
Maria Luisa Tenorio P.

Sergio García
Sergio García
Presidente

Sivia de Molina
Sivia de Molina
Secretario

COPIA DE ACTA NO. 03
DE LA REUNION DEL COMITE
DE BOGOTA

Como Notario 42 de este Circulo hago constar
que este documento es COPIA DE COPIA.
Decreto 2148 de 1988, Artículo 38.
Bogota, 30 ABR. 2005

Como Notaria 42 de este Circulo hago constar
que este documento es COPIA DE COPIA.
Decreto 2148 de 1988, Artículo 38.
Bogota, 03 MAY. 2005

Edificio Marugia - Acta No. 03



DESARROLLO

1. Se verificó el quórum con la participación del 80.76% del 100% del total de coeficientes, los cuales se relacionan a continuación, obteniendo así el quórum requerido:

COPROPIETARIO	UNIDAD	COEFICIENTE
Tránsito Medina	Apto. 101 - (8.96) + Gr. 01 - (3.91)	12.87
Miriam Trujillo	Apto. 102	5.88
Pilar García	Apto. 104 -- (8.83) + Gr. 02 - (3.41)	12.24
Oscar Hurtado	Apto. 201	6.51
Francisco Bruckner	Apto. 202	7.07
Jaime Grimaldo	Apto. 204	3.70
Silvia y José Miguel Molina	Apto. 301	8.44
Maria Eugenia Cerón	Apto. 302	9.04
Jorge Cardona	Apto. 303	9.75
Margarita Paris	Apto. 304	5.26

2. Los asistentes postularon para presidir la asamblea a la señora Silvia de Molina y para actuar como-secretaria a la señora Maria Eugenia Cerón, quienes aceptaron.

3. El administrador saliente no se presenta y hace entrega de documentos a través de la señora Miriam Trujillo.

4. Se entregó una copia de los estados financieros a cada uno de los asistentes siendo explicadas en cada uno de sus rubros, los cuales fueron aceptados en su totalidad por la asamblea.

5. Se presentó y discutió el presupuesto proyectado para el periodo comprendido entre el 1º. de febrero del 2005 al 31 de febrero del 2006, el cual fue aprobado por unanimidad.

NOTARIO CUARENTA Y OCHO DE AGOSTO
LUIS FERNANDO MEDINA BOTERO

Como Notario 42 de esta Circulo Notarial
de este documento
Decreto 2148 de 1983. Artículo 33.
Circulo Notarial 42 de esta Circulo Notarial
de este documento
Decreto 2148 de 1983. Artículo 33.
Circulo Notarial 42 de esta Circulo Notarial
de este documento
Decreto 2148 de 1983. Artículo 33.

CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA
NOTARIO
LUIS FERNANDO MEDINA BOTERO



6. Se dio a conocer el saldo que adeudan a la fecha los copropietarios por concepto de cartera morosa la cual asciende a \$ 8.448.422 por capital, quedando pendiente por liquidar la sanción por mora.

7. Se eligió como administrador al señor **Jaime Grimaldo Vergara** con cédula de ciudadanía No. 17.110.671 de Bogotá, propietario del apartamento 204, para el periodo comprendido entre el 1º de Febrero del 2005 al 31 de Enero del 2006, el cual aceptó, quedando su unidad habitacional exenta del pago de las cuotas de administración ordinarias durante este periodo.

8. Se eligió por unanimidad al señor **Oscar Hurtado** como revisor fiscal principal y como suplente al señor **Jorge Cardona**, para el periodo comprendido entre el 1º de Febrero del 2005 y el 31 de Enero del 2006, quienes aceptaron.

9. La señora Silvia de Molina hace entrega de un cuadro: Control de entradas y salidas del mes de Febrero y una copia en donde consta el valor correspondiente a la administración de cada uno de los apartamentos hasta el mes de Mayo. También informa que la deuda con Nelson se terminará de pagar en agosto del presente año, por tanto la asamblea decide que el valor de la cuota correspondiente al mes de Mayo para todos los apartamentos continúe igual hasta el mes de Agosto. Lo cual fue aprobado en su totalidad por la asamblea.

10. Se fijó una sanción de 10% por el no pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

11. El señor Grimaldo Vergara tomó cargo de finalizar los trámites iniciados con el objeto de obtener la personería jurídica.

Se acuerda prescindir de los servicios del señor Hernando en la celaduría, y conseguir la afiliación de las personas que prestan este servicio por intermedio de la cooperativa a la que estaban afiliados.

Las reparaciones locativas necesarias de impermeabilización en la terraza de la propiedad comunal y que afectan al apartamento 102 serán costeadas por la propietaria, como pago a la administración de la deuda contraída por el señor



Pachón y que había quedado en cabeza de la propietaria de dicho apartamento, así como el pago del valor del depósito arrendado desde Noviembre 20 de 2004 a Febrero 20 de 2005 por ella.

Se acordó solicitar cotizaciones de otras reparaciones necesarias en los apartamentos 101 y 303 para proceder a ejecutarlas lo más pronto posible. El señor José Miguel Molina dio un informe del estado de las bombas del edificio y la necesidad de arreglarlas.

Siendo las 9 p.m. se dio por terminada la asamblea ordinaria anual y para constancia de lo anterior, se firma por los que en ella intervinieron:

Tránsito Medina

Apto. 101 *Tránsito Medina*

Miriam Trujillo

Apto. 102 *Miriam Trujillo*

Pilar García

Apto. 104 *Pilar García*

Oscar Hurtado

Apto. 201 *Oscar Hurtado*

Francisco Bruckner

Apto. 202 *Francisco Bruckner*

Jaime Grimaldo

Apto. 204 *Jaime Grimaldo*

Silvia y José Miguel Molina

Apto. 301 *Silvia y José Miguel Molina*

Maria Eugenia Cerón

Apto. 302 *Maria Eugenia Cerón*

Jorge Cardona

Apto. 303 *Jorge Cardona*

Margarita Paris

Apto. 304 *Margarita Paris*

Silvia de Molina
Silvia de Molina
Presidente

Maria Eugenia Cerón
Secretaria

Form Notario 42 de este documento
que este documento de 1983
Bogotá, 30 de OCT. 2005

RECIBO NOTARIAL DE BOGOTÁ
FERNANDO
BOGOTÁ

Licencia Ministerial No. 001293 del 24 Junio de 2011
16 ABR 2021
FOTOCOPIA COTEJADA
CON EL ENVIADO

NOTARIO CUSCENY DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



CUARTO: Las demás estipulaciones contenidas en la Escritura Pública número Cuatro mil cuatrocientos noventa y dos (4.492) de fecha treinta (30) de Agosto de Dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C., continúan vigentes y sin

modificación alguna.-----

- - - - -

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Leído que fue este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). Así mismo se le(s) advierte de la obligatoriedad de su registro dentro del término de dos (2) meses a partir de la firma de la Escritura Pública, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

AA 22721461, AA 22721462

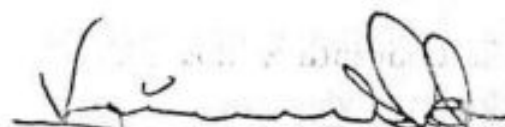
Enmendado: 5.158, el 8 de mayo de 2011

RESOLUCION 6810 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.004
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 35.060.00
IVA \$ 7.709.00
SUPERINTENDENCIA \$2.925.00
RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$2.925.00
IMPUESTO DE TIMBRE \$ -0-

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL


JAIME GRIMALDO VERGARA

C.C.# 17.110.671

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS

LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO
MEJIA BOTERO
NOTARIO

mcca.

Es PRIMERA (1a.) copia tomada de
su original, que expide y autoriza en SEIS (6)
hojas útiles con destino a L INTERESADO
Dado en Bogotá D.C. a 06 OCT. 2005

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)

LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2005-77559 se calificaron las siguientes matriculas:

489969	686832	686833	686834	686835	686836	686837	686838	686839
686840	686841	686842	686843	686844	686845	686846		

Nro Matricula: 489969

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 LOTE 4 MANZANA 69 URBANIZACION EL NUEVO CEDRO

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686832

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPOSITO GARAJE 01

NOTACION: Nro 9 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686833

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPOSITO GARAJE 02



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 2

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559
Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA
ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

Nro Matricula: 686834

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: D-1465-30-9-3
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPOSITO GARAJE 03

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559
Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA
ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

Nro Matricula: 686835

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: D-1465-30-9-3
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPARTAMENTO 101 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559
Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA
ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

Nro Matricula: 686836

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: D-1465-30-9-3



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 3

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPARTAMENTO 102 PISO 1

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686837

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: D-146T-30-9/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPARTAMENTO 103 PISO 1 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686838

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: D-146T-30-9/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 37-56 DEPARTAMENTO 104 PISO 1 MARUGIA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 4

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

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

Nro Matricula: 686839

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UOD146T3099/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 201 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

Nro Matricula: 686840

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UOUD146T309/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 202 PISO 2 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

Nro Matricula: 686841

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UOUD146T309/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 203 PISO 2 EDIFICIO MARUGIA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 5

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686842

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE

No. Catastro: UQUD146T309/6

MUNICIPIO: BOGOTA

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 204

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686843

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE

No. Catastro: UQUD146T309/6

MUNICIPIO: BOGOTA

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 301

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 6

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Nro Matricula: 686844

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UQUD146T309/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) DIAGONAL 146 37-56 DEPARTAMENTO 302 EDIFICIO MARUGIA
- 2) DIAGONAL 146 32 B-62 ACTUAL

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686845

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UQUD146T309/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 303 PISO 3 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686846

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: UQUD146T309/6
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 304 EDIFICIO MARUGIA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77559



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 7

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:16:32 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Documento: ESCRITURA 5158 del: 03-10-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 4492 DE 30-10-2005 NOT. 42 DE BOG. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE LA
ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE P.H. EL CUAL SE MODIFICA, ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador	
	Día	Mes	Año	Firma	
					

ABOGADO 15,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA





Radicado No. 20195130197771

Fecha: 11/07/2019



**ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
DESPACHO ALCALDE LOCAL**

**Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN (E)
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 2550 del 08 de Noviembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 146 # 19 - 28 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. 5158 del 03 de Octubre de 2005, corrida ante la Notaría 42 del Circuito 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 50N-489969.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 15 de Mayo de 2019 se eligió a:

ADMINISTRADORA CIMA SAS identificado(a) con Matrícula No. 00650185, cuyo Representante Legal es CLAUDIA CAROLINA MOLINA RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 38141243, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 15 de Mayo de 2019 al 15 de Mayo de 2020.

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.

**CARMEN YOLANDA VILLABONA
ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN (E)**

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

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195130197771

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 16/07/2019 06:07 PM

Página 1 de 1



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 7

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:01:57 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 4492 del: 30-08-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. CONTENIDO EN LA ESCR. 2060 DE 27-10-1982 NOT.32 DE BOG. EN CUAN
QUE SE DECLARAN INCORPORADAS A EL TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

Día Mes Año Firma

ABOGAD75.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 5

Impreso el 19 de Octubre de 2005 a las 11:01:57 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77557

Documento: ESCRITURA 4492 del: 30-08-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. CONTENIDO EN LA ESCR. 2060 DE 27-10-1982 NOT.32 DE BOG. EN CUA
QUE SE DECLARAN INCORPORADAS A EL TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686842

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE

No. Catastro: UQUD146T309/6

MUNICIPIO: BOGOTA

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 204

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77557

Documento: ESCRITURA 4492 del: 30-08-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. CONTENIDO EN LA ESCR. 2060 DE 27-10-1982 NOT.32 DE BOG. EN CUA
QUE SE DECLARAN INCORPORADAS A EL TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA

Nro Matricula: 686843

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE

No. Catastro: UQUD146T309/6

MUNICIPIO: BOGOTA

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIAGONAL 146 32B-62 DEPARTAMENTO 301

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 10-10-2005 Radicacion: 2005-77557

Documento: ESCRITURA 4492 del: 30-08-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. CONTENIDO EN LA ESCR. 2060 DE 27-10-1982 NOT.32 DE BOG. EN CUA
QUE SE DECLARAN INCORPORADAS A EL TODAS LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. (OTRO)

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

A: EDIFICIO MARUGIA





AA 22157769

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

4492

CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30)

DE AGOSTO

Del año dos mil cinco (2005).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS DE

BOGOTA D.C.

CLASE DE ACTO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"EDIFICIO MARUGIA"

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-0489969.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: EDIFICIO "MARUGIA",
situado en Bogota, Distrito capital, distinguido en la actual nomenclatura
urbana con el numero treinta y dos B sesenta y dos (32B - 62) de la Diagonal
ciento cuarenta y seis (146).

Garaje 01	Matricula Inmobiliaria 686832
Garaje 02	Matricula Inmobiliaria 686833
Garaje 03	Matricula Inmobiliaria 686834
Apartamento 101	Matricula Inmobiliaria 686835
Apartamento 102	Matricula Inmobiliaria 686836
Apartamento 103	Matricula Inmobiliaria 686837
Apartamento 104	Matricula Inmobiliaria 686838
Apartamento 201	Matricula Inmobiliaria 686839
Apartamento 202	Matricula Inmobiliaria 686840
Apartamento 203	Matricula Inmobiliaria 686841
Apartamento 204	Matricula Inmobiliaria 686842
Apartamento 301	Matricula Inmobiliaria 686843
Apartamento 302	Matricula Inmobiliaria 686844
Apartamento 303	Matricula Inmobiliaria 686845
Apartamento 304	Matricula Inmobiliaria 686846



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la Notaría Cuarenta y Dos (42) cuyo titular es el doctor LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO, - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparece el señor JAIME GRIMALDO VERGARA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.110.671 de Bogotá, vecino de la ciudad y manifiesta que:-----

PRIMERO: Que obra en nombre y representación como Administrador del "EDIFICIO MARUGIA" nombrado por la Asamblea general de Copropietarios como consta en el acta del 7 de Febrero del 2005). -----

SEGUNDO: Que en dicha calidad, acoge el Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 de Agosto del 2001 modificándolo de acuerdo a dicha ley mediante aprobación del Ochenta punto setenta y seis por ciento (80.76%) de los coeficientes del edificio como consta en el acta No. 002 del 7 de Febrero del 2005. -----

TERCERO: Que eleva a escritura publica el reglamento y la Resolución Aprobatoria, documentos cuyo tenor es el siguiente: -----

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACION PARA EL EDIFICIO DENOMINADO CONVENCIONALMENTE CON EL NOMBRE DE "EDIFICIO MARUGIA", SITUADO EN LA DIAGONAL 146 # 32b-62, SEGÚN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C. -----

ARTICULO PRIMERO: OBJETO: El presente Reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del edificio denominado convencionalmente "EDIFICIO MARUGIA", situado en Diagonal 146 #32B-62, según la nomenclatura actual urbana de Bogotá -----





Distrito Capital.

Determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privados o apartamentos y a los bienes comunes que se divide; contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones

que corresponden a la Asamblea de Copropietarios su organización y composición, prescribe los deberes, las facultades y la forma de elección del Administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por conceptos de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones, situaciones y materias análogas que se presentan dentro de la Propiedad Horizontal a que se somete el Edificio "MARUGIA", a tenor de la normatividad de la Ley 675 de Agosto del 2001., así como, a las demás normas que modifiquen, complementen o reglamenten este régimen, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en el edificio así como la función social de la propiedad.

ARTICULO SEGUNDO: EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento del cual se hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División, La Memoria Descriptiva del inmueble, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales de los inmuebles (Edificio) como para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que se divide ,y en lo pertinente para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa, usen o gocen los apartamentos o bienes privados en que el inmueble se divide.

En consecuencia En toda operación que implique el traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión del título legítimo del uso, goce y disfrute sobre un apartamento se entiende, de derecho incluidos en las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO TERCERO: NORMATIVIDAD: Se declara incorporadas a este



Reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 de
las resoluciones a que lo adicionen, modifique o parcialmente lo deroguen,
con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando no se
encuentre norma o disposición expresamente aplicable a un caso
determinado dentro del presente Reglamento, se aplicaran las normas o
disposiciones que en las Leyes, en la Escritura de Constitución o en este
mismo Reglamento, regulen situaciones, relaciones o materias análogas. -----

ARTICULO CUARTO: TITULOS DE PROPIEDAD: El Edificio "MARUGIA" objeto
de este Reglamento, es propiedad de los copropietarios del EDIFICIO
MARUGIA. -----

El lote donde se encuentra construido el Edificio Marugia fue adquirido por la
Sociedad "CONSTRUCTORA MARUGIA LTDA"; sociedad que adquirió el
derecho de dominio y posesión sobre el lote de terreno sobre el cual se
levanta el Edificio, por compra hecha a la compañía Inversiones Rincón y
Compañía S.C.A., según consta en la Escritura Pública número 5679 del 16 d
Octubre de 1.980 otorgada por la Notaría Sexta del Circuito de Bogotá y
registrada el 12 d noviembre de 1.980 bajo la matrícula número 050-
0489969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. Y el edificio por
estarlo construyendo a sus expensas. -----

ARTICULO QUINTO: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: El edificio denominado
convencionalmente con el nombre de Edificio MARUGIA, se distingue en la
nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.C con los números 32B-62 de la
Diagonal 146, se erigió por la Constructora Marugia Ltda en el lote de terreno
marcado con el número cuatro (4) de la manzana sesenta y nueve (69) de la
Nueva Urbanización el Cedrito y a tenor de sus citulos escriturarios y los
planos arquitectónicos aprobados mediante licencia número 013217 del 18 de
Agosto de 1.981 y de modificaciones número (016464) del 3 de junio de
1.982 otorgados por la división de Control de la Secretaria de Obras Públicas
Distritales, su extensión superficial es de OCHOCIENTOS METROS



NOTARIO CESAR ALVARO
LUIS FERNANDO MEJIA



CUADRADOS (800 m2) y sus linderos son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En veinte metros (20.00 mts) con la urbanización Los Caobos. -----

POR EL SUR: En veinte metros (20.00 mts.), con la diagonal 146 de Bogotá D.C. -----

POR EL ORIENTE: En cuarenta metros (40.00 mts.), con el lote cinco (5) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En cuarenta metros (40.00 mts.), con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. -----

ARTICULO SEXTO.- DESCRIPCIÓN DE LOS APARTAMENTOS O BIENES PRIVADOS: El inmueble materia de este Reglamento, se divide en bienes privados, o de dominio particular o apartamentos y en bienes de propiedad común, tal como se dibuja en los planos del conjunto con rayas indicativas de los bienes privados o de dominio particular y se dice en el Proyecto de División. -----

DEFINICION: Es bien privado o de dominio particular: inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. -----

ARTÍCULO SÉPTIMO: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES: Como se indica en los planos y se expresa en el Proyecto de División, son bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al Régimen de Propiedad



privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular, se relacionan en forma enunciativa y no limitativa: el suelo o terreno sobre el cual se levanta el Edificio cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña; los cimientos, la estructura, los entrepisos o placas de concreto, las paredes o muros, tanto internos como externos aún cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de apartamentos de propiedad privativa; las fachadas, tanto la principal como la posterior e interiores del inmueble; las cubiertas, las áreas de circulación, las instalaciones o canalizaciones para agua, alcantarillado, acueducto, teléfono, citófono, energía, etc., hasta el punto de separación, o tramo de derivación hacia los distintos bienes privados o dominio particular o apartamentos, todas las obras decorativas del Edificio, la escalera en toda su extensión, las puertas de entrada al edificio, hall principal, la portería, los conductos de ventilación y de chimenea, el shut de basuras, el cuarto de bombas, el antejardín, la circulación vehicular, los depósitos y garajes, los andenes, la subestación eléctrica y en general todas aquellas dependencias, cosas o servicios sobre los cuales ningún propietario de apartamento podrá alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia o accesión de su propiedad individual.-----

Las ventanas conjuntamente con sus elementos accesorios colocados en los muros y fachadas comunes del Edificio y destinadas a servir a los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, se consideran un accesorio de éstos. -----

Los garajes y depósitos tendrán el carácter de bienes comunes de uso exclusivo de los apartamentos. A excepción de los asignados por escritura pública. -----

Este uso exclusivo deberá ser respetado por todos los demás propietarios y





será transferido sucesivamente junto con propiedad del apartamento correspondiente. Las áreas de los principales bienes de propiedad común, son por pisos o alturas y en metros cuadrados, las siguientes:

SEMISÓTANO:

Rampa de acceso. 19.49m²

Zona de circulación vehicular, andenes, garajes, depósitos, subestación eléctrica, cuarto de basuras, cuarto de contadores, cuarto de máquinas, escaleras, muros, columnas y fachadas. 339.86m²

Terreno sin excavar. 323.05m²

LOTE DE TERRENO 800.00m²

PRIMER PISO:

Antejardín y jardines. 274.34m²

Acceso principal, portería con baño control, escaleras, conductos de chimenea, conductos de ventilación, halls, muros, columnas y fachadas. 40.24m²

SEGUNDO PISO:

Hall de pisos, escaleras, conductos de ventilación, conductos de chimenea, muros, columnas y fachadas. 46.86m²

Cubiertas del Primer piso. 161.20m²

TERCER PISO:

Hall de pisos, escaleras, conductos de ventilación, conductos de chimenea, muros, columnas y fachadas. 46.86m²

ALTILLO:

Conductos de ventilación, conductos de chimeneas, muros, columnas y fachadas. 10.15m²

CUBIERTA GENERAL. 98.65m²



comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios del Edificio. -----

El uso ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el apartamento correspondiente. -----

ARTÍCULO OCTAVO: LÍMITE DEL DOMINIO SOBRE LOS BIENES COMUNES: Las partes en Copropiedad no son en ningún caso, susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas, gravadas, o su dominio limitado juntamente con la parte determinada privada de la cual son anexo inseparable. -----

ARTÍCULO NOVENO: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Definen además su participación en la Asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del Edificio. En esta proporción no se incluirán los índices referentes a los depósitos y garajes 01, 02 y 03. -----

Este valor inicial así designado será a su vez el coeficiente que indique la cuota de participación que les corresponde en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. -----

Con base en lo anterior se asigna a los distintos bienes privados o de dominio particular o apartamentos, los siguientes valores iniciales de acuerdo con su área, localización, dependencias, etc., y al uso que se presume racionalmente que va a efectuarse de los servicios y elementos comunes. -----

TABLA DE COEFICIENTES:

Depósito y Garaje número 01	3.91%
Depósito y Garaje número 02	3.41%
Depósito y Garaje número 03	2.74%
Apartamento número 101	8.96%
Apartamento número 102	5.88%





Apartamento número 103	8.84%
Apartamento número 104	8.83%
Apartamento número 201	6.51%
Apartamento número 202	7.07%
Apartamento número 203	7.66%
Apartamento número 204	3.70%
Apartamento número 301	8.44%
Apartamento número 302	9.04%
Apartamento número 303	9.75%
Apartamento número 304	5.26%
TOTAL.....	100.00%

ARTÍCULO DÉCIMO: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS:

Los impuestos y contribuciones que afecten a cada apartamento, serán pagados directamente por su respectivo propietario (o copropietario solidariamente), como si se tratara de predios aislados.

Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario, debe contribuir a las expensas comunes necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de los servicios comunes, la póliza de seguro contra incendio, riesgo del cual debe estar garantizado el Edificio, o la cuota que le corresponde recibir en caso de división de estos mismos bienes se aplicará el coeficiente fijado en el artículo anterior indicativo del valor inicial de su respectivo apartamento, salvo que los propietarios determinen otra cosa unánimemente en Asamblea, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal.



Todos los propietarios de los diversos apartamentos del Edificio, por el solo hecho de serlo, usaren o no los bienes comunes, en la proporción establecida; sin perjuicio de excepciones expresamente señaladas en el presente estatuto en resoluciones de la Asamblea.

El pago de las cuotas por el concepto de expensas comunes necesarias antes anotadas deberá ser cancelado hasta el treinta (30) de cada mes en forma anticipado.- Vencido este plazo se pagará interés del dos por ciento (2%) mensual, sobre lo debido. La mora en el pago de tres (3) mensualidades ocasionará su cobro por la vía ejecutiva, al cual procederá el administrador de manera inmediata, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 del 2001, siendo de cargo del deudor, el pago de todos los gastos que ocasione la cobranza inclusive los honorarios del abogado.

El título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.

La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley 675 del 2001.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios.

PARÁGRAFO PRIMERO.

- Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

- Igualmente existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto a las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la





AA 22157769

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

4492

CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30)

DE AGOSTO

Del año dos mil cinco (2005).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS DE

BOGOTA D.C.

CLASE DE ACTO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL

"EDIFICIO MARUGIA"

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-0489969.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: EDIFICIO "MARUGIA",
situado en Bogota, Distrito capital, distinguido en la actual nomenclatura
urbana con el numero treinta y dos B sesenta y dos (32B - 62) de la Diagonal
ciento cuarenta y seis (146).

Garaje 01	Matricula Inmobiliaria 686832
Garaje 02	Matricula inmobiliaria 686833
Garaje 03	Matricula inmobiliaria 686834
Apartamento 101	Matricula inmobiliaria 686835
Apartamento 102	Matricula inmobiliaria 686836
Apartamento 103	Matricula inmobiliaria 686837
Apartamento 104	Matricula inmobiliaria 686838
Apartamento 201	Matricula inmobiliaria 686839
Apartamento 202	Matricula inmobiliaria 686840
Apartamento 203	Matricula inmobiliaria 686841
Apartamento 204	Matricula inmobiliaria 686842
Apartamento 301	Matricula inmobiliaria 686843
Apartamento 302	Matricula inmobiliaria 686844
Apartamento 303	Matricula inmobiliaria 686845
Apartamento 304	Matricula inmobiliaria 686846



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la Notaría Cuarenta y Dos (42) cuyo titular es el doctor LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO, - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparece el señor JAIME GRIMALDO VERGARA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.110.671 de Bogotá, vecino de la ciudad y manifiesta que:-----

PRIMERO: Que obra en nombre y representación como Administrador del "EDIFICIO MARUGIA" nombrado por la Asamblea general de Copropietarios como consta en el acta del 7 de Febrero del 2005). -----

SEGUNDO: Que en dicha calidad, acoge el Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 de Agosto del 2001 modificándolo de acuerdo a dicha ley mediante aprobación del Ochenta punto setenta y seis por ciento (80.76%) de los coeficientes del edificio como consta en el acta No. 002 del 7 de Febrero del 2005. -----

TERCERO: Que eleva a escritura publica el reglamento y la Resolución Aprobatoria, documentos cuyo tenor es el siguiente: -----

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACION PARA EL EDIFICIO DENOMINADO CONVENCIONALMENTE CON EL NOMBRE DE "EDIFICIO MARUGIA", SITUADO EN LA DIAGONAL 146 # 32b-62, SEGÚN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C. -----

ARTICULO PRIMERO: OBJETO: El presente Reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del edificio denominado convencionalmente "EDIFICIO MARUGIA", situado en Diagonal 146 #32B-62, según la nomenclatura actual urbana de Bogotá -----





Distrito Capital.

Determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privados o apartamentos y a los bienes comunes que se divide; contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones

que corresponden a la Asamblea de Copropietarios su organización y composición, prescribe los deberes, las facultades y la forma de elección del Administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por conceptos de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones, situaciones y materias análogas que se presentan dentro de la Propiedad Horizontal a que se somete el Edificio "MARUGIA", a tenor de la normatividad de la Ley 675 de Agosto del 2001., así como, a las demás normas que modifiquen, complementen o reglamenten este régimen, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en el edificio así como la función social de la propiedad.

ARTICULO SEGUNDO: EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento del cual se hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División, La Memoria Descriptiva del inmueble, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales de los inmuebles (Edificio) como para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que se divide, y en lo pertinente para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa, usen o gocen los apartamentos o bienes privados en que el inmueble se divide.

En consecuencia En toda operación que implique el traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión del título legítimo del uso, goce y disfrute sobre un apartamento se entiende, de derecho incluidos en las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO TERCERO: NORMATIVIDAD: Se declara incorporadas a este



Reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 de
las resoluciones a que lo adicionen, modifique o parcialmente lo deroguen,
con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando no se
encuentre norma o disposición expresamente aplicable a un caso
determinado dentro del presente Reglamento, se aplicaran las normas o
disposiciones que en las Leyes, en la Escritura de Constitución o en este
mismo Reglamento, regulen situaciones, relaciones o materias análogas. -----

ARTICULO CUARTO: TITULOS DE PROPIEDAD: El Edificio "MARUGIA" objeto
de este Reglamento, es propiedad de los copropietarios del EDIFICIO
MARUGIA. -----

El lote donde se encuentra construido el Edificio Marugia fue adquirido por la
Sociedad "CONSTRUCTORA MARUGIA LTDA"; sociedad que adquirió el
derecho de dominio y posesión sobre el lote de terreno sobre el cual se
levanta el Edificio, por compra hecha a la compañía Inversiones Rincón y
Compañía S.C.A., según consta en la Escritura Pública número 5679 del 16 d
Octubre de 1.980 otorgada por la Notaría Sexta del Circuito de Bogotá y
registrada el 12 d noviembre de 1.980 bajo la matrícula número 050-
0489969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. Y el edificio por
estarlo construyendo a sus expensas. -----

ARTICULO QUINTO: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: El edificio denominado
convencionalmente con el nombre de Edificio MARUGIA, se distingue en la
nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.C con los números 32B-62 de la
Diagonal 146, se erigió por la Constructora Marugia Ltda en el lote de terreno
marcado con el número cuatro (4) de la manzana sesenta y nueve (69) de la
Nueva Urbanización el Cedrito y a tenor de sus títulos escriturarios y los
planos arquitectónicos aprobados mediante licencia número 013217 del 18 de
Agosto de 1.981 y de modificaciones número (016464) del 3 de junio de
1.982 otorgados por la división de Control de la Secretaría de Obras Públicas
Distritales, su extensión superficial es de OCHOCIENTOS METROS



privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular, se relacionan en forma enunciativa y no limitativa: el suelo o terreno sobre el cual se levanta el Edificio cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña; los cimientos, la estructura, los entrepisos o placas de concreto, las paredes o muros, tanto internos como externos aún cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de apartamentos de propiedad privativa; las fachadas, tanto la principal como la posterior e interiores del inmueble; las cubiertas, las áreas de circulación, las instalaciones o canalizaciones para agua, alcantarillado, acueducto, teléfono, citófono, energía, etc., hasta el punto de separación, o tramo de derivación hacia los distintos bienes privados o dominio particular o apartamentos, todas las obras decorativas del Edificio, la escalera en toda su extensión, las puertas de entrada al edificio, hall principal, la portería, los conductos de ventilación y de chimenea, el shut de basuras, el cuarto de bombas, el antejardín, la circulación vehicular, los depósitos y garajes, los andenes, la subestación eléctrica y en general todas aquellas dependencias, cosas o servicios sobre los cuales ningún propietario de apartamento podrá alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia o accesión de su propiedad individual.-----

Las ventanas conjuntamente con sus elementos accesorios colocados en los muros y fachadas comunes del Edificio y destinadas a servir a los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, se consideran un accesorio de éstos. -----

Los garajes y depósitos tendrán el carácter de bienes comunes de uso exclusivo de los apartamentos. A excepción de los asignados por escritura pública. -----

Este uso exclusivo deberá ser respetado por todos los demás propietarios y





será transferido sucesivamente junto con propiedad del apartamento correspondiente. Las áreas de los principales bienes de propiedad común, son por pisos o alturas y en metros cuadrados, las siguientes:

SEMISÓTANO:

Rampa de acceso. 19.49m²

Zona de circulación vehicular, andenes, garajes, depósitos, subestación eléctrica, cuarto de basuras, cuarto de contadores, cuarto de máquinas, escaleras, muros, columnas y fachadas. 339.86m²

Terreno sin excavar. 323.05m²

LOTE DE TERRENO 800.00m²

PRIMER PISO:

Antejardín y jardines. 274.34m²

Acceso principal, portería con baño control, escaleras, conductos de chimenea, conductos de ventilación, halls, muros, columnas y fachadas. 40.24m²

SEGUNDO PISO:

Hall de pisos, escaleras, conductos de ventilación, conductos de chimenea, muros, columnas y fachadas. 46.86m²

Cubiertas del Primer piso. 161.20m²

TERCER PISO:

Hall de pisos, escaleras, conductos de ventilación, conductos de chimenea, muros, columnas y fachadas. 46.86m²

ALTILLO:

Conductos de ventilación, conductos de chimeneas, muros, columnas y fachadas. 10.15m²

CUBIERTA GENERAL. 98.65m²



comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios del Edificio. -----

El uso ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el apartamento correspondiente. -----

ARTÍCULO OCTAVO: LÍMITE DEL DOMINIO SOBRE LOS BIENES COMUNES: Las partes en Copropiedad no son en ningún caso, susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas, gravadas, o su dominio limitado juntamente con la parte determinada privada de la cual son anexo inseparable. -----

ARTÍCULO NOVENO: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Definen además su participación en la Asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del Edificio. En esta proporción no se incluirán los índices referentes a los depósitos y garajes 01, 02 y 03. -----

Este valor inicial así designado será a su vez el coeficiente que indique la cuota de participación que les corresponde en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. -----

Con base en lo anterior se asigna a los distintos bienes privados o de dominio particular o apartamentos, los siguientes valores iniciales de acuerdo con su área, localización, dependencias, etc., y al uso que se presume racionalmente que va a efectuarse de los servicios y elementos comunes. -----

TABLA DE COEFICIENTES:

Depósito y Garaje número 01	3.91%
Depósito y Garaje número 02	3.41%
Depósito y Garaje número 03	2.74%
Apartamento número 101	8.96%
Apartamento número 102	5.88%





NO. 210 C
LUIS FERNANDO MEJIA S

Apartamento número 103	8.84%
Apartamento número 104	8.83%
Apartamento número 201	6.51%
Apartamento número 202	7.07%
Apartamento número 203	7.66%
Apartamento número 204	3.70%
Apartamento número 301	8.44%
Apartamento número 302	9.04%
Apartamento número 303	9.75%
Apartamento número 304	5.26%
TOTAL.....	100.00%

ARTÍCULO DÉCIMO: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS:

Los impuestos y contribuciones que afecten a cada apartamento, serán pagados directamente por su respectivo propietario (o copropietario solidariamente), como si se tratara de predios aislados.

Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario, debe contribuir a las expensas comunes necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de los servicios comunes, la póliza de seguro contra incendio, riesgo del cual debe estar garantizado el Edificio, o la cuota que le corresponde recibir en caso de división de estos mismos bienes se aplicará el coeficiente fijado en el artículo anterior indicativo del valor inicial de su respectivo apartamento, salvo que los propietarios determinen otra cosa unánimemente en Asamblea, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.



Todos los propietarios de los diversos apartamentos del Edificio, por el solo hecho de serlo, usaren o no los bienes comunes, en la proporción establecida; sin perjuicio de excepciones expresamente señaladas en el presente estatuto en resoluciones de la Asamblea.

El pago de las cuotas por el concepto de expensas comunes necesarias antes anotadas deberá ser cancelado hasta el treinta (30) de cada mes en forma anticipado.- Vencido este plazo se pagará interés del dos por ciento (2%) mensual, sobre lo debido. La mora en el pago de tres (3) mensualidades ocasionará su cobro por la vía ejecutiva, al cual procederá el administrador de manera inmediata, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 del 2001, siendo de cargo del deudor, el pago de todos los gastos que ocasione la cobranza inclusive los honorarios del abogado.

El título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.

La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley 675 del 2001.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios.

PARÁGRAFO PRIMERO.

- Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

- Igualmente existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto a las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la





transferencia del derecho de dominio, -----

- En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a Propiedad Horizontal el notario exigirá el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido

por el Administrador del edificio, en caso de no

constarse con el Paz y Salvo se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentado al Administrador del edificio y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad, -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda, -----

PARÁGRAFO TERCERO. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplican aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, -----

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento de contribuciones extraordinarias, la Asamblea determinará el índice proporcional correspondiente a cada propietario, para liquidar la cuota de participación que haya de pagar, cuando la establecida en el Artículo Noveno de este Reglamento no sea admisible, dado el carácter especial de las expensas, -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: SEGURO CONTRA INCENDIO: Las áreas comunes del edificio deben permanecer aseguradas contra incendio por valor comercial, en una compañía de seguros autorizada por Superintendencia Bancaria, -----

La indemnización proveniente de este seguro se destina a -----



a la reconstrucción del Edificio, pero si la obra no fuere posible o si los propietarios o partícipes acuerdan unánimemente no emprender la reconstrucción, esas indemnizaciones se distribuirán entre los copropietarios, en proporción al derecho de cada cual, según el coeficiente de valores fijados. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISPOSICIÓN Y USO DE LOS BIENES COMUNES: Los propietarios, inquilinos, ocupantes familiares y personas de servicio de cada apartamento y los visitantes de los mismos, podrán hacer uso de los bienes y servicios comunes, conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. -----

Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción. -----

Bienes comunes esenciales: -----

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: REGIMEN COMUN DE LOS BIENES COMUNES

DE USO EXCLUSIVO: Los bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y -----



NOTARIO CUAREMA Y DOLORES
LUIS FERNANDO MEJIA BO



disfrute de un bien privado, tales como terrazas cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios, residentes del Edificio podrá ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según previsto en el presente artículo, quedaran obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.

En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NORMAS DE CONVIVENCIA: Todo propietario o quien ocupe su lugar a cualquier título, está obligado al estricto cumplimiento de las restricciones, limitaciones y prohibiciones, que en la continuación se enumeran, relativas al uso de los apartamentos y de las partes comunes a fin de mantener una efectiva y normal convivencia de los residentes del Edificio "MARUGIA".



1. Está absolutamente prohibido: -----

a. Introducir o mantener en depósito en el Edificio aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del ocupante, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás propietarios y al vecindario. -----

b. Obstruir los sectores comunes, depositando o colocando materiales, mercancías, muebles u objetos de cualquier naturaleza, que afecten la estética del Edificio o su buen aspecto, o que impliquen un daño, molestia, inconvenientes o perjuicios a la visual o al tránsito de cualquier otro propietario. -----

c. Hacer construcciones, instalaciones, adosamientos, o afectaciones en partes comunes en forma permanente o semipermanente sin el consentimiento previo de la Asamblea. Obtenida la autorización, deberá usarse de esas partes conforme a su destino normal y sin restringir idéntico derecho de los demás propietarios absteniéndose de causar molestias o inconvenientes a cualquiera de ellos, circunstancia que comprobará el Administrador e implicará el retiro inmediato de lo realizado. -----

d. Colocar en los sectores comunes o en los de propiedad exclusiva, con vista al exterior, insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, cables, alambres, sogas o afiches. -----

e. Producir, permitir, consentir o tolerar la producción de ruidos, sonidos, gritos o disturbios que afecten la normal tranquilidad que impone la convivencia en el Edificio, debiendo al efecto usar en forma moderada los aparatos de radio, televisión, instrumentos musicales o de resonancia durante todo el día y en particular reducir sus tonos después de las 23 hasta las 8:30 del día siguiente. -----





NOTARIO CUARENTA Y DOS
LUIS FERNANDO MEJIA ROYE

f. Producir trepidaciones, vibraciones, ruidos, olores o emanaciones cualquiera sea la causa que las motive, cuando por su continuidad, habitualidad, intensidad o frecuencia afecten, molesten o perjudiquen las comodidades o convivencia normal en los bienes privados o de

dominio particular o apartamentos del Edificio.

g. Realizar reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan molestar a los vecinos, exceptuándose las reuniones o fiestas familiares realizadas con debida moderación y sin abusar de una reiteración que afecte la normal convivencia en el Edificio.

h. Alterar la unificación de colores y materiales que impera en el Edificio, pintando de distintos tonos las partes exteriores de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, como ventanas, puertas, persianas, etc., sin la debida y previa autorización de la Asamblea de copropietarios.

i. Colgar o tender ropas de cualquier tipo, colocar o instalar muebles u objetos de cualquier naturaleza en los balcones o ventanas de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos que afecten la estética y el buen aspecto del edificio.

j. Colocar toldos, artefactos, instalaciones o cosas equivalentes en los frentes del Edificio, salvo que se convenga y autorice en Asamblea de propietarios, lugar de ubicación, características y tipo de uniformidad para todos ellos.

k. Sacudir alfombras, tapices, cortinados, ropas, etc., en los balcones o ventanas del Edificio, escurrir agua o arrojar cualquier cosa por ellas que caigan en patios interiores, de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos inferiores, partes comunes o vías.



l. Colocar macetas u otros objetos en la parte exterior de las ventanas del Edificio sin la debida protección, debiendo el elemento de protección no afectar la estética del Edificio o su buen estado, y contarse con el consentimiento escrito de la Administración. -----

m. No podrá tampoco colocarse plantas trepadoras o enredaderas que invadan partes de otras de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos o sectores comunes.-----

n. Arrojar por los conductos de basuras o de ventilación y similares, latas, botellas o cualquier otro recipiente, papeles prensados, telas, etc., que por su dimensión, tamaño o características obstruyan el conducto o dificulte su normal funcionamiento. -----

ñ. Practicar mudanza sin la autorización escrita de la Administración en la cual constará en que condiciones y bajo que garantía se realizarán. Las mudanzas, así como entrada o salida de muebles u objetos de tamaño no habitual, fuera de lo común o de gran volumen, sólo podrá efectuarse entre las 7:30 y 18 horas del día. -----

o. Acumular basuras en los apartamentos, las que deben ser eliminadas en la forma y oportunidad que determine la administración conforme a los reglamentos de las autoridades de policía. -----

p. Instalar antenas de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica y similares, sin la autorización del Administrador. -----

q. Tener en los elementos comunes del Edificio, al igual que los privados, tanto los propietarios como los meros tenedores (arrendatarios), animales de cualquier clase, a excepción de pájaros, perros y gatos y siempre que no ocasionen daños o molestias a los demás copropietarios. Los propietarios





de perros están obligados a proveerles de bozal cuando salen del apartamento para evitar la producción de molestias a la comunidad.-----

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE AGOSTO
LUIS FERNANDO

El incumplimiento de alguna de estas normas de convivencia causara una multa equivalente al 20%

del SMLV si no se atiende a los dos primeros llamados de atención por escrito formulados por el administrador del edificio, multa que será pagadera en el mes cuando se comuniqué. -----

2. Todo propietario está obligado a: -----

a. Velar por la conservación, limpieza e higiene de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, de modo tal que la carencia de tales condiciones no incidan en modo alguno sobre otros bienes privados o de dominio particular o apartamentos o partes comunes. -----

b. Permitir el acceso del administrador o personas comisionadas por él a su bien privado o de dominio particular o apartamento, toda vez que sea necesario, indispensable o urgente a criterio de la administración, para el cumplimiento de este Reglamento de Copropiedad y Administración, de la ley 675 de agosto del 2001 su reglamentación demás correlativas legales. -----

c. Dejar las llaves al administrador, cuando se ausentare dejando deshabitado el apartamento, por más de dos (2) días, para que tenga acceso a él en el evento de emergencia, tal como rotura de cañerías, incendio, escapes de gas, etc. -----

d. Permitir el ingreso del apartamento de propiedad de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecten los bienes comunes o los apartamentos vecinos. -----

trabajos deberán realizarse con la máxima celeridad y cuidado para evitar dificultades o molestias a los ocupantes. -----



e. Usar los bienes de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. -----

f. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicio ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----

g. El propietario del ultimo piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso de abajo le esta prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MODIFICACIONES E INNOVACIONES: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en el apartamento de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda representar daño o inconvenientes a los apartamentos vecinos y es responsable de los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación. -----

Para proceder a realizar innovaciones en bienes privados o de dominio particular o apartamentos se exige: -----

1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del Edificio ni afecte a sus condiciones de salubridad, ni a los servicios comunes. -----

2. Que previamente se obtenga la licencia de la Curaduría Urbana -----



AA 22157778

NOTARIO CUAREQUA NO. 001293 del 24 Junio de 2011
LUIS FERNANDO MORALES BOTERO



competente, conforme a las normas sobre la materia.-----

3. Solicitar autorización escrita de la Asamblea. ---

Si alguno de los copropietarios realizare en su apartamento obras que menoscaben o alteren la seguridad del Edificio, su estructura general, configuración o estado exterior, o perjudiquen los derechos de otro u otros propietarios del inmueble, estará obligado a satisfacer la indemnización por daños y perjuicios irrogados, tanto a la comunidad como a los restantes propietarios y además a la demolición de la obra realizada.-----

Se prohíbe terminantemente a los copropietarios la realización de innovaciones o mejoras en las zonas comunes, y en general, cualquier obra que pueda dañar la estructura del Edificio o su estética, sin el consentimiento de la Asamblea, con excepción de lo dispuesto cuando tales obras tengan el carácter de urgentes. En el caso de que estas obras sean útiles y ejecutadas de buena fe, el copropietario tendrá derecho a reembolso por parte de la comunidad, pero, si tiene el carácter de suntuarias, carecerá de él.-----

Todo propietario debe consentir en su apartamento las reparaciones que exige el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres requeridas por la creación de servicios comunes de interés general, teniendo el derecho a que la comunidad le resarza de todo daño o perjuicio.-----

Cuando la mayoría de la Asamblea adopte acuerdos para realizar innovaciones suntuarias, sean éstas susceptibles o no de utilización separada, la mayoría que ha acordado su ejecución soportará íntegramente los gastos de realización y mantenimiento; pero el disidente puede en cualquier tiempo



corresponde por tal concepto.-----

Todo copropietario o arrendatario, está obligado a comunicar al Administrador sin dilación, la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las cosas comunes situadas en el interior de su bien privado o de dominio particular o apartamento y de no hacerlo responderá por los daños causados. -----

Los propietarios tienen a su cargo en proporción al valor del coeficiente de copropiedad, salvo convención en contrario, las expensas de administración y reparación de las partes y bienes comunes del Edificio, indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro. --

Están obligados, en la misma forma a contribuir al pago de las primas de seguro del Edificio común y a las expensas debidas a innovaciones dispuestas en dichas partes y bienes comunes por resolución de los propietarios, en mira de obtener su mejoramiento o de uso y goce más cómodo o de mayor renta.----

Cualquiera de los propietarios, en ausencia del Administrador y no mediando oposición de los demás, previamente advertidos, puede realizar expensas necesarias para la conservación o reparación de partes o bienes comunes, con derecho a ser reembolsado. Podrá también cualquiera de los propietarios realizar las reparaciones indispensables y urgentes sin llenar los requisitos mencionados, pudiendo reclamar el reembolso en la medida en que resultaren útiles. En su caso podrá ordenarse restituir a su costa a su anterior estado. -----

Ningún propietario podrá liberarse de contribuir a expensas comunes por renuncia del uso y goce de los bienes y servicios comunes.-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: RECONOCIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO

CAUSAHABIENTES: En el supuesto de ceder el uso de los bienes privados o de





NOTARIO CUARENTA COLOMBIA
LUIS FERNANDO MEJIA BOT

dominio particular o apartamentos a otra persona cualquier título que fuere, todo propietario es obligado a obtener el reconocimiento del presente Reglamento interno con estricto acatamiento del presente Reglamento a su fiel y real cumplimiento, al igual que su personal de servicio, visitas.-----

Dicho reconocimiento le hará solidarios de las infracciones que pudiesen producirse, pero la falta de él, le hará único y directo responsable de las violaciones y sanciones pertinentes. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE VENTA: En caso de venta o transferencia de un apartamento, cada propietario se obliga a:-----

- 1. Comunicar al Administrador, el nombre, apellido y domicilio del adquiriente. -----
- 2. Exigir del adquiriente en la Escritura de transferencia su expresa conformidad al presente Reglamento y eventuales modificaciones. -----
- 3. Ceder al nuevo adquiriente su cuota parte en los fondos ordinarios y de reserva para la atención de los gastos comunes y extraordinarios, conforme a la certificación que expedirá el Administrador. -----

PARÁGRAFO. Todo propietario de algún bien privado o de dominio particular o apartamento sobre el cual constituya arrendamiento deberá entregar al arrendatario la copia del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio y del Manual de Convivencia, se hará constar por escrito en el cual se le asigna de que el arrendatario conoce el presente Reglamento y se obliga a cumplirlo sin salvedad alguna. -----



ARTICULO DECIMO OCTAVO: REGISTRO DE PROPIETARIO: Cada propietario deberá notificar a la Administración, por carta certificada, su nombre, apellidos, domicilio, fecha y particularmente del acto de adquisición y comprobar tales circunstancias con la exhibición que deberá hacer el Administrador, dentro de los treinta (30) días siguientes a la adquisición, de sus títulos de propiedad a efectos de que se tome razón de tales circunstancias con la anotación en el registro de propietarios. -----

El Administrador dejará constancia en el título de esta toma de razón y del domicilio constituido. -----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE APARTAMENTO: En caso de que el dominio de un apartamento se halle desmembrado o limitado, las contribuciones que trata el artículo Décimo, serán a cargo de:-----

1. Del propietario fiduciario, del usufructuario, del usuario o del habitador, si se trata de expensas ordinarias de conservación tales como gastos de administración reparaciones locativas de los bienes comunes, primas de seguro contra incendio y demás gastos necesarios para mantener los bienes de propiedad común en buen estado. -----

2. Del propietario fiduciario o del nuevo propietario, si se trata de gastos por obras o refacciones mayores, o sea aquellos que ocurren por una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como reparaciones en caso de notable deterioro. -----

Sin embargo tanto la Asamblea de Copropietarios, como el Administrador, se sujetarán, para la liquidación y cobro, respectivamente, de las expensas de que trata este Artículo, a las estipulaciones de las partes, consignadas en los pertinentes contratos, siempre y cuando se haya comprobado fehacientemente su existencia y la distribución acordada y distinta a la





establecida, de las contribuciones y tasas por concepto de pago de obligaciones comunes.

De lo contrario y para lo concerniente a administración del Edificio, especialmente al pago de expensas ordinarias y extraordinarias de naturaleza común, deberá acudir el propietario del

apartamento respectivo, para su solución sin consideración a la persona que posee, cuando aquella se causen, sin perjuicio de lo instituido cuando exista una limitación o desmembración del dominio sobre el apartamento correspondiente y demás casos de solidaridad consagradas en la Ley o en este Reglamento.

ARTÍCULO VIGESIMO: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:

- La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 del 2001.

- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad del Edificio. Constituida válidamente sus determinaciones son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes, disidentes o incapacitados, si son tomadas conforme a la ley y este Reglamentos.

- Todos los propietarios que integran el Edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

- Para sus deliberaciones y decisiones los copropietarios celebrarán sesiones ordinarias y extraordinarias, a cuyo efecto deberán acreditar la condición de titular actual del dominio de cada uno de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, mediante presentación, en el acto de constituirse la Asamblea el título de propiedad respectivo o documento fehaciente.

Su funcionamiento se regirá por las siguientes normas:

1. REUNIONES:



- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por citación del Administrador, en la primera quincena del mes de febrero de cada año y extraordinariamente cuando el Administrador lo juzgue necesario, o a petición escrita de propietarios que representen, por lo menos, un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos, la Quinta Parte de los coeficientes de copropiedad, conforme a la proporción establecida en el artículo noveno de este Reglamento o se celebren estando presente la totalidad de propietarios personalmente o por representación legal o voluntaria. Las reuniones se celebraran en Bogotá, D.C preferiblemente en el mismo Edificio. -----

2. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. -----

- Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara el tercer (3) día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. -----

3. CITACIONES: -----

- El administrador convocará a los propietarios de los bienes privados o de dominio particular o apartamentos, a Asamblea con una anticipación no menor de ocho días hábiles, mediante aviso fijado en un lugar visible del Edificio y mediante citación escrita que se considerará suficientemente válida al firmarse su recepción por cualquiera de los ocupantes del apartamento o domicilio registrado en el libro destinado para tal efecto en la Administración. -----

- Tratándose de una Asamblea Extraordinaria, la antelación para la convocatoria se restringe al máximo tiempo necesario para que pueda haber conocimiento de todos los interesados. -----



AA 22157781



- En ausencia o renuncia del Administrador convocatoria para una Asamblea ordinaria será hecha por cualquier propietario; para las asambleas extraordinarias por los promotores de la reunión.--

4. EXHIBICION DE LIBROS: -----

Durante ocho días hábiles anteriores a la reunión ordinaria y extraordinaria en que deban considerarse las cuentas de la Administración, deben permanecer en la oficina del Administrador todos los libros de contabilidad con sus comprobantes respectivos, los libros de actas de las reuniones de la Asamblea y demás documentos relacionados con las cuentas de la Administración a disposición de los copropietarios o representantes debidamente acreditados. -----

5. REPRESENTACIÓN: -----

La asistencia a la Asamblea será personal o por medio de representación legal o voluntaria confiriendo en este último caso, poder en legal forma, a otro propietario o a un extraño. El escrito del apoderado o el documento que lo acredita será enviado al presidente de la Asamblea. -----

Una misma persona no puede representar a más de tres (3) personas o propietarios. El Administrador sea o no propietario no puede ejercer la representación de terceros. El propietario en ejercicio de la Administración debe abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa. -----

Cuando dos o más personas sean propietarias de un mismo apartamento o se trate de sucesiones ilíquidas sin representación legal, los respectivos comuneros o herederos, se recurrirá al procedimiento indicado en los artículos 486 y 487 del Código de Procedimiento Civil sin perjuicio de que entienda válida la notificación hecha a cualquiera de los comuneros, si no se



El representante legal de varios propietarios de distintos apartamentos puede votar siguiendo por separado las instrucciones del respectivo mandante.

6. QUORUM Y MAYORIAS:

- Con excepción de los casos en que la Ley 675 del 2001 o el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de dicha Ley, la Asamblea General sesionara con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

- Para ninguna decisión salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal se podrá exigir una mayoría superior al setenta (70%) de los coeficientes que integran el Edificio.

7. DECISIONES QUE REQUIEREN MAYORIA CALIFICADA. Entendiéndose como mayoría calificada el setenta (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio:

- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.

- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.

- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.

- Reforma a los estatutos y reglamento.

- Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente menos el setenta y cinco por ciento (75%).





- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
- Adquisición de inmuebles para el Edificio.
- Liquidación y disolución de la Personería Jurídica.

NOTARIO CUSTODIA LOS SEÑALES DE SU OFICIO
LUIS FERNANDO MEJIA NOTERO

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este numeral no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 del 2001.

8. VOTOS: A cada propietario o grupo de propietarios de un apartamento corresponderá un (1) voto, para efectos de aprobar o desaprobado determinaciones de la Asamblea.

- **VOTO DE TITULARES DE DERECHOS REALES DESMEMBRADOS DEL DOMINIO:** Si sobre algún apartamento se hubiere constituido en derecho de usufructo, uso o habitación, la asistencia y el voto corresponderá al nudo propietario quien salvo manifestación en contrario, se entenderá representado por el usufructuario, usador o habitador, debiendo ser expreso el mandato, cuando se trate de decisiones que por su misma naturaleza jurídica, requieran ser adoptados, no por la Asamblea como tal, sino directamente por los propietarios o cuando se trate de realizar obras o refacciones mayores, o sea, aquellas que ocurran una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad del respectivo apartamento o de los bienes comunes accesorios.

- Todos los propietarios de apartamento del Edificio tendrán derecho a voz y voto en las Asambleas ordinarias y extraordinarias que se realicen sin perjuicio de la situación actual de contribución a las expensas comunes.

9. PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Las reuniones serán presididas por el propietario a quien la Asamblea elija para el período de un (1) año



pudiéndose prorrogar tácitamente de año en año. En la misma sesión se designará un a un secretario para actuar por el lapso que se establezca quien podrá ser propietario o extraño, remunerado o no, y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del Presidente. -----

10. ACTAS: El acta deberá quedar sentada en el respectivo libro rubricado y firmado por el presidente y secretario dentro de los tres (3) días hábiles de realizada la Asamblea y quedará depositada en poder del administrador durante cinco (5) días sucesivos a la fecha de aquella para ser firmada por los propietarios presentes. -----

11. MULTAS: La inasistencia injustificada a la Asambleas causara una multa del 20% del SMLV y se definirá a quien se le imputara en la reunión efectuada. Esta multa será pagadera en el mes en curso. -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:-----

a. Vigilar y dirigir la Administración general del Edificio, elaborar planes y prospectos sobre las obras que deban emprenderse y dictar las disposiciones necesarias a que se conserve el orden y la armonía entre los dueños. -----

b. Ordenar la construcción de mejoras o agregaciones; imponer gravámenes extraordinarios por este concepto. -----

c. Expedir anualmente el presupuesto de ingresos y egresos para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, con las especificaciones de los gastos que deban hacerse en cada vigencia y de los recursos para atenderlos, señalando la cuota que corresponde a cada propietario, tanto en las expensas ordinarias como en las extraordinarias de conformidad con la proporción establecida en el artículo Noveno del presente Reglamento. -----





REGISTRO DE CUADROS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA POTERO

d. Ordenar la reconstrucción del Edificio en los casos que sean precedentes, conforme con la ley, aprobar los planos respectivos y determinar la suma que cada propietario deba sufragar por este concepto.

e. Nombrar y remover libremente a los Miembros del Comité de Convivencia para periodos de un (1) año.

f. Nombrar y remover el Administrador del Edificio, supervigilar sus funciones y fijar pautas y prospectos a su actividad. La Asamblea podrá contratar la Administración del Edificio en una persona Jurídica, y especializada en el ramo de la Administración de finca raíz para lo cual celebrara contrato respectivo, que firmará el Administrador del Edificio MARUGIA, el representante legal de la persona jurídica quien designará una persona natural que se entienda, para todos los efectos, con los propietarios. El contrato de administración debe ajustarse en todo a la Ley y a este Reglamento.

g. Aprobar e improbar en su sesión ordinaria el balance general y las cuotas correspondientes al ejercicio de la administración en la vigencia anterior. En caso de que el balance presentado por el Administrador no fuere aprobado, la Asamblea formará de su seno una comisión o cuerpo plural para que examine las cuentas y rinda un informe en la fecha que aquella señale para continuar la sesión.

h. Decidir sobre el manejo del fondo común de reserva, sobre los adelantos que sea necesario para la atención de los bienes comunes y sobre rentas emergentes de los bienes comunes.

i. Crear los cargos para el buen funcionamiento de los servicios del Edificio, elaborar un cuadro general de clasificaciones, para efectos de salarios y



funciones.-----

j. Introducir a este Reglamento, las reformas que estime necesarias o convenientes, las cuales se elevarán a Escritura Pública.-----

k. Aprobar la disolución y liquidación de la Personería Jurídica.-----

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DEL ADMINISTRADOR: El Administrador y su suplente serán elegidos por la Asamblea de copropietarios para períodos de un (1) año, contados desde la fecha del nombramiento y podrá reelegirse por periodos iguales.-----

El administrador y el suplente 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 exlimitación de sus funciones, violación de la Ley o del Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del Edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:-----

a. Disponer la realización de reparaciones de carácter extraordinario e imprevisible cuando de su omisión pueda resultar perjuicio a la comunidad, convocando inmediatamente a la Asamblea.-----

b. Celebrar libremente los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, y aquellas otras que fueren precisas en ejercicio de su cargo, sometiendo éstos últimos a ratificación de la Asamblea.-----

c. Cuidar de la conservación y correcto funcionamiento de los bienes y





servicios comunes.-----

d. Velar por el cumplimiento estricto de disposiciones de la Ley, las normas del Reglamento.-----

e. Ejecutar soberanamente las labores ordinarias y corrientes de administración y conservación.-----

f. Representar al Edificio MARUGIA, sea personalmente o por medio de abogado a quien podrá sustituir su mandato, en todos los asuntos judiciales y contencioso - administrativos y policivos que se le suscitaren como actor o demandado, sea la relación con terceros o con propietarios u ocupantes del mismo Edificio, moroso o infractores a las disposiciones de la Ley o de este Reglamento.-----

g. Convocar la Asamblea oportunamente para sus reuniones ordinarias y/o extraordinarias.-----

h. Presentar a la Asamblea del proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos debidamente discriminado.-----

i. Nombrar, contratar por escrito, vigilar y remover el portero y demás empleados subalternos.-----

j. Percibir todas las contribuciones a cargo de los propietarios las rentas de la comunidad, las indemnizaciones por seguros y toda otra suma que interesa a la comunidad, así como realizar todos los pagos que sean procedentes a su respectivo vencimiento.-----

k. Resolver siéndole posible, toda divergencia entre los copropietarios u ocupantes de los apartamentos.-----

l. Atender la correspondencia, relativa al Edificio, archivarla y cuidar de los



libros, de los libros de cuentas, comprobantes, contratos y demás documentos bajo su responsabilidad. -----

m. Elaborar y presentar a la consideración de la Asamblea el balance de cuentas cortadas al 31 de diciembre de cada año. -----

n. Desempeñar todas las demás funciones que le asigne la Asamblea de Copropietarios o que se pactare en caso de celebrarse contrato escrito. -----

o. Expedir Paz y Salvo de cuentas con la administración del Edificio cada vez que se produzca el cambio de Tenedor o Propietario de un bien de dominio particular. -----

PARÁGRAFO: EL Administrador o su suplente, no podrá hacer dejación del cargo, sin antes haber hecho entrega de él a la persona que deba remplazarlo definitiva o transitoriamente. La trasgresión a esta norma, le acarreará la responsabilidad correspondiente por perjuicios causados. -----

LIBROS DE CUENTAS: Las cuentas de la Administración se llevarán en libros debidamente. -----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DEL REVISOR FISCAL: La Asamblea de Copropietarios, podrá cuando lo estime necesario, crear el cargo de Revisor Fiscal de la Administración del Edificio y nombrar a la persona que debe desempeñarlo con su respectivo suplente, para periodos de un (1) año. El nombramiento se hará en persona desprovista de todo interés en el Edificio y que no tengan parentesco dentro del cuarto grado civil de consanguinidad y segundo de afinidad ni primero civil con el administrador o los copropietarios. -----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNCIONES: Son funciones del Revisor Fiscal -----





1. Examinar todas las operaciones contables, inventarios, actas, libros, correspondencia, negocios y comprobantes de las cuentas del edificio. -----

2. Cerciorarse de que las operaciones que se ejecuten por cuenta y a nombre de los propietarios están conformes con estos estatutos, con las declaraciones de la Asamblea y con las disposiciones legales. -----

3. Examinarlos balances y las cuentas de la Administración. -----

4. Autorizar con su firma los balances y verificar el arqueo de caja por lo menos una vez al mes. -----

5. Dar oportunamente noticia por escrito a la Asamblea de la irregularidad que anote en los actos contables, de la Administración. -----

6. Las demás que le señale la Asamblea y las que legalmente le correspondan. -----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: No obstante la determinación y singularización por área de linderos de cada uno de los apartamentos, estos se entregaran como cuerpo cierto a los adquirientes de su propiedad, sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privativas y comunes que aparecen en los planos en este Reglamento y en el proyecto de División. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CERTIFICADOS: Quedan autorizados para expedir y firmar las siguientes certificaciones bajo las responsabilidades que hubiere lugar: -----



a. El Administrador para el certificado sobre deudas por expensas comunes.

b. El Secretario que haya actuado en la correspondiente reunión o en su defecto, el administrador, para el certificado de las copias de la respectiva acta.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: FONDO DE RESERVA: La Persona Jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formara e incrementara con un porcentaje de recaudo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) de gastos del respectivo año.

El fondo de Reserva quedará depositado en una institución bancaria a nombre del Edificio MARUGIA y a la orden de las personas que determine la Asamblea, de las cuales una de ellas deberá actuar siempre conjuntamente con el Administrador.

La contabilidad del fondo de reserva deberá ser llevada por el Administrador en forma independiente de la de los fondos de administración común. El manejo de los fondos de reserva y administración común estarán a cargo del administrador, salvo resolución en contrario de la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: RESPONSABILIDADES: De los propietarios o quienes ocupan su lugar a cualquier título, usarán de su apartamento con sujeción a las disposiciones impuestas por las autoridades públicas competentes, siendo los únicos responsables de las violaciones que aquellas cometan.

Si por su conducta perjudicare, comprometiére o afectare el Edificio, sin perjuicio de la sanción que al infractor correspondiere, deberá pagar al Edificio una multa estipulada por la Asamblea que ira al fondo de reserva y no será superior su cuota por pago de expensas comunes.



EDIFICIO MARUGIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ACTA No. 003

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA POTERO

En Bogotá, D. C. a los 29 días del mes de Junio de 2005 se reunieron en el apartamento 301 del edificio Marugia con el fin de celebrar la asamblea General Extraordinaria de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal los copropietarios a continuación relacionados, iniciando la sesión a las 7:30 p.m. con los siguientes asistentes y tratando los temas relacionados:

Previo al inicio de la Asamblea se nombra como presidente de la misma a la Sr. Sergio Garcia, y como secretario al Sra. Silvia de Molina.

Asistentes Reunión

Tránsito Medina	Apto. 101	3.91% + 8.96%
Sergio Garcia	Apto. 104	3.41% + 8.83%
Tomas Cuestas	Apto 103	2.74% + 8.84%
Oscar Hurtado	Apto. 201	6.51%
Alicia Sandoval Vda Bruckner	Apto. 202	7.07%
*Jaime Grimaldo	Apto. 204	3.70%
(*Representado por Silvia de Molina)		
Silvia de Molina	Apto. 301	8.44%
Maria Eugenia Cerón	Apto. 302	9.04%
*Jorge Cardona	Apto. 303	9.75%
(*Representado por Silvia de Molina)		
Maria Luisa Tenorio P.	Apto. 304	5.26%

TOTAL % COEFICIENTES ASISTENTES 86.46%

Temas Tratados

1. Verificación del Quórum
2. Observaciones y Aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal
3. Observaciones sobre el Reglamento de Propiedad Horizontal acerca de los índices de la cuota de administración, y las multas imputables por

Como Notario 42 de este municipio hago constar.
de este documento es COPIA FIDEL
Decreto 2148 de 1983. Artículo 100
Bogotá, 29 JUN 2005



no cumplimiento de norma de convivencia y no asistencia a las asamblea. Estos puntos quedan establecidos dentro del reglamento, el cual fue aprobado con un % de aceptación del 81.2% /

4. Arreglo de la humedad del apartamento 101. Tuvo un costo de 364.000 pagados por el apartamento, y a descontar de las cuotas de administración a partir de agosto y en tres meses.
5. Obras por ejecutar en el edificio: Arreglo del citófono, arreglo de la puerta, acometida y red distribución de acueducto y lavado de tanques
6. Se aprueba cuota extraordinaria para todos los apartamentos de 1.200.000 a pagar en los primeros diez de Julio, y distribuidos por los índices establecidos en el reglamento. La prioridad del gasto de la cuota extraordinaria será la prima de los celadores, posteriormente el arreglo de la puerta, y finalmente el arreglo del citófono.
7. Aprobación de instalación de parque infantil en el área común entre los apartamentos 101 y 103. Estos juegos se instalaran temporalmente y son propiedad del apartamento 104.
8. Aprobación de alquiler de cuarto útil contiguo a la entrada vehicular al edificio. Tendrá un costo mensual de \$60.000.
9. Propositiones y varios.

Siendo las 9 p.m. se dio por terminada la asamblea extraordinaria y para constancia de lo anterior, se firma por los que en ella intervinieron:

Firmas Aprobación:

Tránsito Medina

Apto. 101

Tomas Cuestas

Apto. 103

Sergio Garcia

Apto. 104

Oscar Hurtado

Apto. 201

Alicia Sandoval Vda. Bruckner

Apto. 202

Jaime Grimaldo

Apto. 204

Santiago de Molina

Apto. 301



Maria Eugenia Cerón

Jorge Cardona

Maria Luisa Tenorio P.

Apto. 302

Apto. 303

Apto. 304

Maria Eugenia Cerón

Jorge Cardona

Maria Luisa Tenorio P.

Sivia de Molina

Secretario

Sergio García
Presidente

19
NOTARIO CUJADITA Y ROS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO

Como Notario 42 de este Circuito hago constar,
que este documento es COPIA DE COPIA
Decreto 2148 de 1983, Artículo 38.
Bogotá, 30 ABR. 2005

3 / 3

Edificio Marugia - Acta No. 03



EDIFICIO MARUGIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ACTA No. 002

En Bogotá, D. C. a los 7 días del mes de Febrero de 2005 se reunieron en el apartamento 301 del edificio Marugia con el fin de celebrar la asamblea General Anual Ordinaria de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal los copropietarios a continuación relacionados, iniciando la sesión a las 7:30 p.m. con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
3. Informe de la Administración del periodo comprendido entre el 1º. de Marzo del 2004 al 31 de Enero del 2005.
4. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos del periodo comprendido entre el 1º. de Marzo del 2004 y el 31 de Enero del 2005.
5. Discusión y aprobación del presupuesto de gastos para el periodo comprendido entre el 1º. de Febrero del 2005 al 31 de Enero del 2006.
6. Informe de cartera por cobrar a Enero 31 de 2005.
7. Elección del Administrador para el periodo de Febrero 01 - 2005 a Enero 31 - 06.
8. Elección del revisor fiscal y suplente para el periodo Febrero 1 - 2005 a Enero 31 Enero-06.
9. Aprobación de cuotas de administración ordinarias.
10. Fijación de la sanción por mora por el no pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
11. Propositiones y varios.



NOTARIO CUARENTA Y DOS DE EGOIMA
LUIS FERNANDO MELIA BOTERO

~~CUADRELLA Y NOSE
FERNANDO MEJIA~~

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJÍA BOTERO

✓

1

financieros o cada uno de los asimen-
bros, los cuales fueron aprobados en
proyectado para el período comprend
Enero del 2006, el cual fue aprobado

proyectado para el período comprendido entre el 1º de enero del 2006, el cual fue aprobado



6. Se dio a conocer el saldo que adeudan a la fecha los copropietarios por concepto de cartera morosa la cual asciende a \$ 8.448.422 por capital, quedando pendiente por liquidar la sanción por mora.

7. Se eligió como administrador al señor **Jaime Grimaldo Vergara** con cédula de ciudadanía No. 17.110.671 de Bogotá, propietario del apartamento 204, para el periodo comprendido entre el 1º. de Febrero del 2005 al 31 de Enero del 2006, el cual aceptó, quedando su unidad habitacional exenta del pago de las cuotas de administración ordinarias durante este periodo.

8. Se eligió por unanimidad al señor **Oscar Hurtado** como revisor fiscal principal y como suplente al señor **Jorge Cardona**, para el periodo comprendido entre el 1º. de Febrero del 2005 y el 31 de Enero del 2006, quienes aceptaron.

9. La señora Silvia de Molina hace entrega de un cuadro: Control de entradas y salidas del mes de Febrero y una copia en donde consta el valor correspondiente a la administración de cada uno de los apartamentos hasta el mes de Mayo. También informa que la deuda con Nelson se terminará de pagar en agosto del presente año, por tanto la asamblea decide que el valor de la cuota correspondiente al mes de Mayo para todos los apartamentos continúe igual hasta el mes de Agosto. Lo cual fue aprobado en su totalidad por la asamblea.

10. Se fijó una sanción del 2% por el no pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

11. El señor Grimaldo Vergara se hará cargo de finalizar los trámites iniciados con el objeto de obtener la Personería Jurídica.

Se acuerda prescindir de los servicios del señor Hernando en conseguir la afiliación de las personas que prestan este servicio por la cooperativa a la que estaban afiliados.



21
NOTARIO CUAPALA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJÍA BOTERO

Pachón y que había quedado en cabeza de la propietaria de dicho apartamento, así como el pago del valor del depósito arrendado desde Noviembre 20 de 2004 a Febrero 20 de 2005 por ella.

Se acordó solicitar cotizaciones de otras reparaciones necesarias en los apartamentos 101 y 303 para proceder a ejecutarlas lo más pronto posible. El señor José Miguel Molina dio un informe del estado de las bombas del edificio y la necesidad de arreglarlas.

Siendo las 9 p.m. se dio por terminada la asamblea ordinaria anual y para constancia de lo anterior, se firma por los que en ella intervinieron:

Tránsito Medina

Apto. 101

Miriam Trujillo

Apto. 102

Pilar García

Apto. 104

Oscar Hurtado

Apto. 201

Francisco Bruckner

Apto. 202

Jaime Grimaldo

Apto. 204

Silvia y José Miguel Molina

Apto. 301

Maria Eugenia Cerón

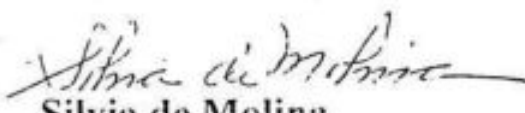
Apto. 302

Jorge Cardona

Apto. 303

Margarita París

Apto. 304


Silvia de Molina
Presidente


Maria Eugenia Cerón
Secretaria



AA 22157786



ARTICULO TRIGESIMO: DESTINACIÓN Y USO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR O APARTAMENTO: Los bienes privados o de dominio particular o apartamentos serán destinados para residencia y su uso exclusivo será habitacional, garajes para estacionamiento de vehículos y los

depósitos para guardar enseres domésticos únicamente.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: COMITÉ DE CONVIVENCIA: Es el formado para intentar y presentar formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad.

* Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios, por un periodo de un (1) año y estará integrado por un numero impar de tres (3) personas

El Sucrito Notario advirtió al otorgante respecto a la formalidad para la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal. (Adecuación a la Ley 675 del 2001), quienes insistieron en su otorgamiento, y autorización. ✓
HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

Leído que fue este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). Así mismo se le(s) advierte de la obligatoriedad de su registro dentro del término de dos (2) meses a partir de la firma de la Escritura Pública, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: AA 22157769 22157770

22.
NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



22157771 ✓ 22157772 ✓ 22157773 ✓ 22157774 ✓ 22157775 ✓

AA 22157776 ✓ 22157777 ✓ 22157778 ✓ 22157779 ✓ 22157780 ✓ 22157781 ✓

AA 22157782 ✓ 22157783 ✓ 22157784 ✓ 22157785 ✓ 22157786 ✓

Entre líneas:/ y autorización/si vale.

RESOLUCION 6810 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.004

DERECHOS NOTARIALES COBROS \$35.060,00

IVA \$ 26.095,00

SUPERINTENDENCIA \$ 2.925,00

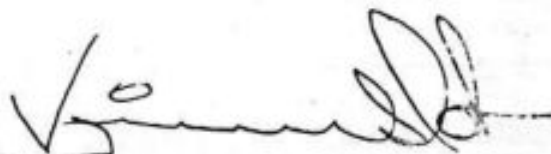
RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 2.925,00

IMPUESTO DE TIMBRE \$ -0-

"EDIFICIO MARUGIA"

NIT.



JAIME GRIMALDO VERGARA

c.c. # 17.110.671 BOC-

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS

LUIS BERNARDO MEJIA POTERO



23

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4492
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DEL CIRCULO DE
BOGOTA, D.C. EL 30 DE AGOSTO DEL 2005

NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTA
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO

Es PRIMERA (1a.) - - - copia tomada de
su original, que expido y autorizo en VEINTITRES (23)
hojas útiles con destino a L INTERESADO
Dado en Bogotá D.C. a 05 SET. 2005

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)

LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO



Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O
DECISIONES DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS

Demandante: CARLOS ALBERTO VEGA.
Demandado: EDIFICIO MARUGIA P.H.

Radicado: **11001310301120210007500**
Asunto: **SUBSANACION DE DEMANDA**

DIANA LUCIA MEZA BASTIDAS, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y estando dentro del termino me permito subsanar la demanda conforme a lo ordenado por su Despacho en auto del 12 de Marzo de 2021, de la siguiente manera:

PRIMERO. En cuanto a la Primera causal de inadmisión de la demanda, me permito excluir la pretensión 3° de la demanda, quedando el acápite de PRETENSIONES así:

PRETENSIONES

- 1- Que se decrete la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria que se llevo a cabo el día 13 de febrero de 2021.
- 2- Ordenar se respete los sistemas de votación estatutarias, esto es el voto por porcentaje de coeficiente de copropiedad por cada apartamento.
- 3- Condenar en costas a la parte demandada

SEGUNDO. En cuanto a la Segunda causal de inadmisión de la demanda, me permito enumerar en debida forma los hechos de la demanda, específicamente, a partir del número 10, conforme a lo ordenado por su Despacho, quedando el acápite de HECHOS, así:



HECHOS

PRIMERO.-El Consejo de administración elegido por la **Asamblea de copropietarios del 28 de Marzo de 2020**, y por mandato de esta última, **firmó contrato de prestación de servicios de administración** el día 1 de Julio de 2020 con la señora María Eugenia Cerón, también copropietaria, por el termino de 8 meses.

SEGUNDO. El día 27 de Enero de 2021, la señora María Eugenia Cerón, como administradora contratada por el Consejo de Administración convocó a asamblea ordinaria invocando el siguiente orden del día.

EDIFICIO MARUGIA P. H.

Bogotá, D.C., 27 de Enero de 2021

Señores Copropietarios
Edificio MARUGIA P. H.
E.S.M.

En mi calidad de administradora y dando cumplimiento a lo consagrado, tanto en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, como en el Artículo Vigésimo del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocarlos a la reunión de la Asamblea Ordinaria, que se llevará a cabo el Sábado 13 de Febrero de 2021 a las 9:00 a.m., en las instalaciones del Edificio, cumpliendo con los debidos protocolos de seguridad.
Para los propietarios que no puedan asistir, les recuerdo que pueden conferir el poder a alguien para que los represente.

El orden del día será el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Consejo de Administración. Situación legal.
5. Informe de gestión de la administración.
6. Informe contable 2020.
7. Votación del presupuesto del edificio para el año 2021.
8. Elección del administrador.
9. Propositiones y Varios.

Atentamente,


MARÍA EUGENIA CERÓN S.
Administradora



TERCERO. Llegado el día 13 de febrero de 2021, se inicia la asamblea con el quórum del 87.76%, mediante reunión mixta, es decir presencial y virtual, que por la emergencia sanitaria que actualmente se vive se procede a aceptar esta reunión de esa manera y se acepta la grabación de la misma.

CUARTO. Al momento de continuar con el punto 4 titulado: **Consejo de Administración. Situación Legal**, al manifestar que no había Elección de Consejo de Administración y que el Consejo de Administración actual no existía o no era Legal, ante semejante atropello y vulneración a sus derechos como copropietarios, los apartamentos 102,201 y 301, 103 y 203 se retiraron de la asamblea, debido a que se estaba desconociendo la existencia del Consejo de Administración, el cual había sido nombrado por la asamblea y legitimado por el máximo órgano durante 15 años; ante lo que se concluyo que al desconocer dicha existencia también era inexistente e ilegal el cargo actual de la administradora MARIA EUGENIA CERON y por tal motivo se retiraron ya que así la asamblea no debía continuar.

Respecto de la Existencia del Consejo de Administración, que según el Acta, los propietarios minoritarios equivalentes al 47,69% que quedaron después de desintegrado el quórum por el retiro de los mencionados propietarios con el motivo antes descrito, concluyeron que no existe y debía reformarse el reglamento de propiedad horizontal, previo consejo de un abogado; ante esto me permito manifestar que mi poderdante no está desacuerdo, por lo siguiente:

- a) Durante 15 años ha sido la asamblea bajo la normatividad de la ley 675 de 2001 que la faculta, quien ha elegido y nombrado a los miembros del consejo, siendo facultativa su obligatoriedad de establecerse en el reglamento de propiedad horizontal, así como lo establece la ley 675 de 2001 en su artículo 53:

ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. *Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.*



Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

- b) El Consejo de Administración está legitimado por el Mayor Órgano, es decir, por la Asamblea, durante muchos años.
- c) Así como también la **asamblea está facultada para crear cargos en aras del buen funcionamiento del edificio** tal como se evidencia en el artículo 21 Literal i del reglamento de propiedad horizontal:

i. Crear los cargos para el buen funcionamiento de los servicios del Edificio y elaborar un cuadro general de clasificaciones, para efectos de salarios y funciones.

Entendiéndose que los cargos a crear, no es la contratación de empleados, sino **crear cargos tales** como el Consejo de Administración, ya que el revisor fiscal está comprendido en el reglamento en acápite separado (artículo 24 del Reglamento), es así que el Reglamento de propiedad horizontal le otorga la facultad a la Asamblea **de crear cargos y especificar sus funciones en la asamblea** y conforme a la ley 675 de 2001, tal como lo ha venido haciendo durante tanto tiempo.

Entonces, para que un abogado que asesora una asamblea llegue a la conclusión que: para que exista el Consejo de Administración, el cual según el asesor no existe, debe reformar el reglamento de propiedad horizontal; el abogado ha debido analizar la cláusula mencionada o por lo menos darle a la Asamblea una interpretación clara a esta cláusula 21 literal i, pero se evidencia que solo son conjeturas sin ningún estudio de los estatutos.

QUINTO. Estando ya los copropietarios de los apartamentos 102,201 y 301, 103 y 203, fuera de la asamblea por los motivos señalados en el hecho CUARTO arriba mencionado, y a pesar de haberse desintegrado el quórum, **y habiendo quedado en un quórum de 47,69%, la reunión continuó** de manera ilegal, ya que lo correcto en estos casos era suspenderla y continuarla en una próxima fecha, lo cual no sucedió.



PROPIETARIOS MARUGIA			PR
APTO	NOMBRE	COEF.	
101	TRANSITO MEDINA/CLAUDIA	12,87%	
102	ADRIANA SUAREZ/Juan Camilo Bohorquez		
103	WILLIAM CIFUENTES		
104	FABIO HERRERA		
201	CARLOS ALBERTO VEGA		
202	GLORIA AMPARO SARMIENTO	7,07%	
203	SANTIAGO CASTILLO		
204	JAIME GRIMALDO	3,70%	
301	JULIO DURAN CARDOSO Y SONIA SANCLEMENTE		
302	MARIA EUGENIA CERON	9,04%	
303	FABIOLA MARTINEZ	9,75%	
304	MIRTHA LUCIA REALPE	5,26%	
		47,69%	

SEXTO. Los demás copropietarios, con la asesoría de un abogado, continuaron con un quórum desintegrado como ya se dijo y desarrollaron **el punto 4 y 5 del orden del día**, y al ser informado mi poderdante de la continuación ilegal de la reunión, es entonces cuando los propietarios de los apartamentos 102, 201 y 301, 103 y 203 que se habían retirado decidieron volver a la reunión, con el fin de evitar más atropellos a sus derechos como copropietarios.

SEPTIMO: Era importante destacar varios puntos en el informe de gestión de la administración correspondiente **al punto 5 del orden del día de la asamblea**, titulada **informe de gestión de la administración**, informe que la administradora envió en la madrugada del 13 de febrero de 2021, pero estaba incompleto, pues no tenía toda la información de su gestión extralimitada, sin embargo el mencionado punto lo desarrollaron con el quórum desintegrado:

El informe de gestión de administración omitió lo siguiente:

- Durante 8 meses la administradora nunca gestionó la representación legal ante la Arcadia, para representar el edificio ante terceros, tanto es así que a la fecha en el certificado de representación legal todavía figura la anterior administración.
- Realizó contratos de obra con terceros en calidad de representante legal del edificio Marugia, sin estar debidamente registrada.
- Nunca presentó los contratos o cotizaciones a contratar para las obras en las que se sobrepasó el presupuesto aprobado en



asamblea del 28 de Marzo de 2020, violando lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal que dice:

Artículo Vigésimo tercero Funciones del administrador literal b del Reglamento de Propiedad Horizontal

b. Celebrar libremente los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, y aquellas otras que fueren precisas en ejercicio de su cargo, sometiendo éstos últimos a la ratificación de la Asamblea.

- d) Nunca solicitó autorización a la asamblea para la utilización del **dinero que entró el día 11 de febrero de 2021 pagado por la aseguradora SBS de COLOMBIA a favor del edificio por el valor \$10.956.626**, según orden de pago No. 1542537, es decir, el pago apenas había entrado 2 días antes de la asamblea del 13 de febrero de 2021 y la administradora manifestó en su gestión según el acta que ya había utilizado ese dinero para el pago de las obras de las cubiertas; violando nuevamente lo establecido en el reglamento, violando el presupuesto aprobado y lo ordenado en la asamblea del 28 de marzo de 2020 que decía pagina 8 inferior y 9 arriba):

La asamblea hace la aclaración que la utilización del rubro de adecuaciones locativas mayores definido y aprobado por 823.000 COPs solo debe ser utilizado para este fin, y deberá ser

aprobado por el consejo de administración y socializado con los residentes. Estos dineros no podrán tener otra destinación diferente a las adecuaciones locativas mayores. La asamblea define que este valor no solo se debe utilizar para mantenimiento de cubiertas sino también de otras adecuaciones mayores en caso de requerirse y aprobarse por el consejo de administración.

Entonces si existía un presupuesto para esos arreglos de cubiertas, porqué utilizó sin autorización el dinero que pagó la aseguradora el 11 de febrero de 2021 por el valor de \$10.956.626?

- e) Realizó reclamaciones ante la aseguradora SBS de Colombia como administradora sin tener la representación legal.



- f) Nunca presentó balances ni presupuesto al Consejo de Administración, tal como lo establece la ley 675 de 2001 y su contrato como administradora, así como se establece en la Clausula segunda del contrato de prestación de Servicios:

LA CONTRATISTA se obliga a llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del edificio de que trata la Cláusula Primera literal b, en los siguientes puntos:

1. Presentación mensual al Consejo de Administración del balance General, Estado de Resultados, Flujo de Caja, Conciliación Bancaria, Ejecución Presupuestal y Estado de Cartera.

- g) **Suprimió el uso de los shut de basura desde segundo trimestre de 2020 hasta el día de hoy**, obligando a los copropietarios y residentes a usar los contenedores de la vía pública, poniéndolos en riesgo de contaminación al manipular dichos contenedores e incumpliendo con la norma **Decreto 1077 de 2015 en la que es obligatorio tener sistemas de almacenamiento de residuos sólidos y su manejo**, decisión de la Administradora en su extralimitación de sus funciones sin convocar a la asamblea para mayoría calificada por tratarse del cambio de una zona común:

Artículo Vigésimo **Asamblea de Copropietarios** numeral 7 del **Reglamento de Propiedad Horizontal**

7. DECISIONES QUE REQUIEREN MAYORIA CALIFICADA. Entendiéndose como mayoría calificada el setenta (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio: -----
- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----

OCTAVO: En el momento de volver a ingresar a la asamblea, se indagó sobre las resultas de los **puntos 4 y 5 del orden el día**, y la presidente de la asamblea manifestó que ya esos puntos fueron agotados, lo cual no ha debido suceder por cuanto el quórum se había desintegrado, y no le quisieron informar a mi representado cuales habían sido las decisiones tomadas en esos puntos.

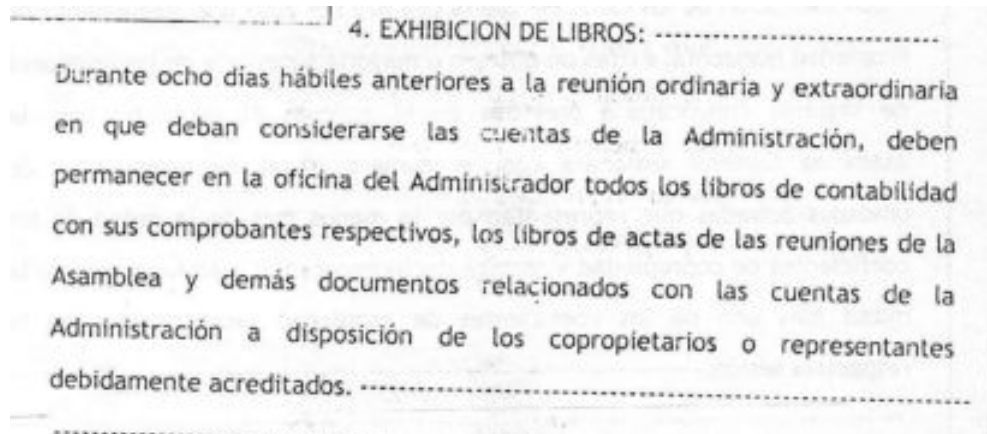
NOVENO. Ahora bien, Al continuar con el **punto 6 del orden del día**, y en él se manifiesta como titulado **informe contable de 2020**, se evidencia



que la administradora no preparó ningún informe contable conforme lo ordena al reglamento de propiedad horizontal:

- La administradora envió el informe en horas de la madrugada del 13 de febrero de 2021.
- La información no supe la información contable requerida en comparación con el presupuesto aprobado en asamblea ordinaria del 28 de Marzo de 2020, a pesar de haberle requerido con bastante tiempo de antelación.
- En este caso el reglamento manifiesta para la realización de la Asamblea así:

Artículo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal



- Y entre las funciones del Administrador también está la siguiente según el reglamento de propiedad horizontal:

m. Elaborar y presentar a la consideración de la Asamblea el balance de cuentas cortadas al 31 de diciembre de cada año. -----

- Dicho balance contable al presentarse unos minutos antes de la asamblea, mi representado no estuvo de acuerdo por no haberlo presentado, la administradora, con anterioridad conforme al reglamento con el fin de revisarlo debidamente, ya que el mismo debía coincidir con el presupuesto aprobado en asamblea ordinaria del año anterior, así como también verificar los movimientos



contables con las ejecuciones de obras y contratos conforme al presupuesto aprobado por la asamblea del 28 de marzo de 2020.

- Era tan importante realizar un estudio previo del mencionado balance toda vez que había variado el presupuesto de la siguiente manera:

Se había fijado unos gastos que no se ejecutaron por la administradora al suprimir la contratación el recurso humano de aseo y oficios varios durante todo el tiempo de su administración, sin autorización de la asamblea, motivada en el riesgo de la pandemia, ante lo cual el presupuesto ha debido estar más alto para ejecutar algunas obras.

Únicamente se limitó este informe contable a manifestar respecto de las inconsistencias de un dinero del que se apropió CIMA la anterior administración, aunque fue devuelto posteriormente.

DECIMO. Ahora bien, respecto del **punto 7 del orden del día**, que se titulaba **votación del presupuesto para el año 2021**, pero no existe ningún presupuesto, ni siquiera un proyecto de presupuesto, y solo se limitó a manifestar lo siguiente:

“7. Votación del presupuesto para el año 2021. En este punto la contadora Diana Suarez explica que debido a las imprecisiones e inconsistencias en la contabilidad de la administración anterior es difícil tener certeza frente a la ejecución presupuestal y que por lo tanto el presupuesto para el 2021, debe ir ajustándose a los gastos reales. De todas maneras propone que se conserven las mismas cuotas de administración del año pasado, proposición que es aprobada por unanimidad”

DECIMO PRIMERO: Como se puede observar, la votación ocurrida en el mencionado punto en nada tiene que ver con lo estipulado en su título **Votación del presupuesto para el año 2021**, con ese título fue realizada la convocatoria, y así se aprobó como orden del día

DECIMO SEGUNDO. A la administradora No le bastó 8 meses de administración para no tener ni siquiera una ligera idea de los gastos que requieren y los ingresos con los que se podía contar con el pago de las cuotas de administración.



DECIMO TERCERO: Los ingresos de cuotas de administración ni siquiera tiene morosos como para no poder tener una idea de proyección de presupuesto.

DECIMO CUARTO: Los inconvenientes con la anterior administración no compromete la información contable del edificio en su totalidad, como para no tener un proyecto de presupuesto.

DECIMO QUINTO: Los inconvenientes o faltantes o dudas respecto de algún dinero por causa de la anterior administración, contablemente ha podido pasar a una cuenta contable diferente que permita ver los ingresos actuales durante el tiempo de administración actual.

DECIMO SEXTO: La admionistracion ha debido proyectar en un presupuesto el Dinero que entró el 11 de febrero de 2021, toda vez que hacía parte de los ingresos del presente año 2021.

DECIMO SEPTIMO. La Administradora ha debido detallar proyección de gasto de volver a contratar recurso humano de aseo y oficios varios.

DECIMO OCTAVO La Administradora ha debido proyectar los gastos que se requiere para el mantenimiento y normal funcionamiento del edificio con cotizaciones actualizadas para el año 2021.

DECIMO NOVENO: Fueron citados los copropietarios para una votación de un presupuesto que nunca existió, de hecho una de las intenciones o temas que le dan su razón de existir a una asamblea ordinaria anual es la votación del presupuesto, sino existe presupuesto no habrá claridad de la gestión a ejecutar por administración en el año siguiente, ya que esa gestión se debe dar conforme al presupuesto aprobado, por tal motivo la administradora está violando el reglamento de propiedad horizontal, así

*Articulo Vigésimo Funciones del administrador tercero literal c del
Reglamento de Propiedad Horizontal*

h. Presentar a la Asamblea del proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos debidamente discriminado.

VIGESIMO: No es excusa para ocultar dicha falta con el pretexto de las inconsistencias de la administración anterior, incluso estas inconsistencias existen en su mayoría en casi todas las copropiedades e incluso de gran magnitud que afecta el 100% de los ingresos de esas copropiedades, pero en este caso la situación de inconsistencias no es de ese calibre y en nada impide para cumplir con la presentación de un presupuesto con lo existente.



VIGESIMO PRIMERO. Citaron a mi poderdante a una asamblea ordinaria que desde la convocatoria contiene falencias, que enumero a continuación:

- a) Fue citada por una administradora que no tenía representación legal.
- b) se vulneró el derecho a elegir un consejo de Administración
- c) Un informe de gestión sin los hechos reales y extralimitaciones.
- d) Sin informe contable de cara al presupuesto aprobado en asamblea ordinaria de 2020.
- e) Citaron a mi poderdante a votar por cualquier otro tema que en nada tenía que ver con el presupuesto para el año 2021.
- f) La votación dada en el punto 7 del orden del día fue respecto de mantenerse el mismo monto de las cuotas de administración del año anterior, lo que pudo haberse tratado como un tema diferente, mas no fue una votación que tuviera que ver con un presupuesto.

VIGESIMO SEGUNDO. Como si fuera poco, cuando pasaron a tratar el **punto 8 del orden del día titulado Elección Administrador**, nuevamente han hecho a un lado el reglamento de propiedad horizontal al no respetar el sistema de votación por coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento y en ninguna parte se tiene una votación de manera nominal.

VIGESIMO TERCERO. Nuevamente la asamblea a estado apoyada con una asesoría jurídica que para nada se tomó el trabajo de leer el reglamento de propiedad horizontal que contiene la siguiente clausula respecto del voto:

Artículo vigésimo Asamblea de Copropietarios del Reglamento de Propiedad Horizontal

- Todos los propietarios que integran el Edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

VIGESIMO CUARTO. Nuevamente la asamblea a estado apoyada con una asesoría jurídica que para nada se tomó el trabajo de leer el



reglamento de propiedad horizontal que contiene la siguiente clausula respecto del COEFICIOENTE DE COPROPIEDAD PARA TOMA DE DECISIONES, ASI

Articulo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal

6. QUORUM Y MAYORIAS: -----
- Con excepción de los casos en que la Ley 675 del 2001 o el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de dicha Ley, la Asamblea General sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.-----

VIGESIMO QUINTO. La siguiente clausula se refiere no a un voto nominal, sino a la aclaración a que si un apartamento tiene varios propietarios, sea uno o varios los propietarios de un mismo apartamento, el voto es uno solo, y no la votación por cada propietario y en concordancia con lo normado en el reglamento que es la votación por coeficiente.

Articulo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 8 del Reglamento de Propiedad Horizontal

8. VOTOS: A cada propietario o grupo de propietarios de un apartamento corresponderá un (1) voto, para efectos de aprobar o desaprobado determinaciones de la Asamblea.-----

VIGESIMO SEXTO. El nombramiento de un administrador no es una decisión de convivencia sino un nombramiento de riesgo patrimonial como



para que se haya creído que podían dejar de lado el reglamento y hacerlo con voto nominal.

VIGESIMO SEPTIMO: El nombramiento del administrador debe ser por coeficiente así no esté estipulado en un reglamento, y en este caso no han debido realizar dicho nombramiento sin acatar el reglamento de propiedad horizontal en las clausulas que arriba se insertaron.

VIGESIMO OCTAVO. Tanto fue la desatención al reglamento de propiedad horizontal, que la administradora a la que nombraron, votó por intermedio de apoderado con voto a su favor, existiendo prohibición para este caso en el reglamento de propiedad horizontal que dice:

Articulo Vigésimo Asamblea de Copropietarios numeral 5 del Reglamento de Propiedad Horizontal

Una misma persona no puede representar a más de tres (3) personas o propietarios. El Administrador sea o no propietario no puede ejercer la representación de terceros. El propietario en ejercicio de la Administración debe abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa.-----

VIGESIMO NOVENO La señora María Eugenia Cerón, propietaria del apartamento 302 y administradora vigente para la fecha de la asamblea, no ha debido participar en su elección de ella misma,

TRIGESIMO. Ya finalizando y pasando al **punto 9.Proposiciones y varios.** Se habla de la contratación de una persona para servicios varios y aseo

TRIGESIMO PRIMERO El tema planteado en el nuemeral anterior ha debido plantearse y analizarse con la presentación de un presupuesto, dentro del punto 7 del orden del dia, l ocual no sucedió.

TRIGESIMO SEGUNDO: Es tal el desorden e ilegalidad de la asamblea que tomaron el tema contratación de una persona para servicios varios y aseo en cuenta:

a) Proyectarla en un presupuesto



- b) Sin analizarla conforme a las modalidades de contratación.
- c) Sin verificar la contratación más beneficiosa económicamente para el edificio.
- d) Sin verificar el valor a gastar mensualmente.
- e) Sin verificar que no sea laboralmente riesgosa.

TRIGESIMO TERCERO. En el mismo punto 9.Proposiciones y varios., se evidencia lo mencionado en el hecho QUINTO, Cuando según mi poderdante, el informe de la gestión no evidenciaba los hechos o extralimitaciones de la administradora, entre ellos estaba haber suprimido el funcionamiento del Shut de basuras sin la autorización de la mayoría calificada mediante asamblea.

TRIGESIMO CUARTO: En consecuencia del Hecho anterior en este punto se llega a la conclusión que deben volver a usarse ese bien común “shut de basuras”.

TRIGESIMO QUINTO el bien común “shut de basuras” nunca ha debido suspenderse sin la votación de la MAYORIA CALIFICADA, siendo clara la extralimitación de la administradora.

TRIGESIMO SEXTO: A la fecha aun no se ha habilitado el funcionamiento del “shut de basuras”.

TRIGESIMO SEPTIMO. En este mismo punto 9.Proposiciones y varios punto mi poderdante continua insistiendo en su derecho a la elección de consejo de administración, sin embargo la presidente de la asamblea le informa que al respecto ya había aclarado la situación del Consejo, claro como ya se dijo esto sucedió cuando el quórum se había desintegrado y los copropietarios continuaron con la reunión en el punto número 4.

TRIGESIMO OCTAVO. Finalmente, respecto de quienes no tiene la propiedad del inmueble, entre ellos el apartamento 104 cuyo residente es el Señor Fabio Herrera mediante Leasing con el Banco Davivienda, la administradora no envió citación a la mencionada entidad financiera, quien actualmente es propietario del apartamento 104.



TRIGESIMO NOVENO y por lo mencionado en el hecho anterior, el coeficiente de copropiedad del apartamento 104 no fue tenido en cuenta por carecer de poder.

CUADRAGESIMO: En consecuencia de lo mencionado en el hecho anterior la administración vulneró los derechos del copropietario del apartamento 104 y los derechos del edificio al no contar con su asistencia y decisión.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Mi poderdante fue nombrado en el comité de verificación del acta.

CUADRAGESIMO SEGUNDO: Nunca le fue enviada el acta a mi poderdante para la revisión a pesar de haberla solicitado.

CUADRAGESIMO TERCERO: El acta fue firmada sin tener en cuenta a mi poderdante como miembro del comité de verificación.

CUADRAGESIMO TERCERO: El acta fue firmada introduciéndose en ella una nota que manifiesta que mi poderdante está inhabilitado para ser miembro del comité de verificación por motivo de haberse ausentado en los puntos 4 y 5, lo cual ratifica lo que en esta demanda se narra en los hechos.

CUADRAGESIMO CUARTO. Las decisiones tomadas en la reunión contenidas en el acta, son nulas, pues ya que todos los puntos decididos en la asamblea fueron violatorios al reglamento de propiedad horizontal del edificio, como se ha explicado en cada hecho por cada punto del orden del día de la asamblea ordinaria.

CUADRAGESIMO QUINTO. Las votaciones no son válidas toda vez que no se hicieron conforme al reglamento de propiedad horizontal del edificio, al no acatar el sistema de votación estatutaria, es decir por votación por coeficiente de copropiedad, como se ha explicado anteriormente.

CUADRAGESIMO SEXTO. La asamblea ordinaria del 13 de febrero de 2021 no cumplió con el fin para lo cual fue citada, toda vez que:

- a) No se presentó un informe de gestión completo



- b) no se presento un informe contable de cara al presupuesto del año pasado.
- c) No se presento un presupuesto al cual invitaba la convocatoria para su votación.

CUADRAGESIMO SEPTIMO. El día 4 de febrero de 2021, por medio de correo electrónico la señora MARIA EUGENIA CERON manifestó tener la Representación legal del edificio.

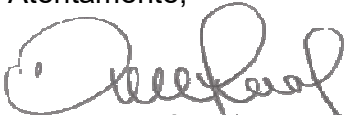
CUADRAGESIMO OCTAVO. Una vez pasada la asamblea, se realizó la consulta en la plataforma de la Gobernación de Bogotá y se evidencio que la señora MARIA EUGENIA CERON no se encuentra registrada como representante legal.

CUADRAGESIMO NOVENO. que la señora MARIA EUGENIA CERON faltó a la verdad ante todos los copropietarios, al manifestar pro correo electrónico del 4 de febrero que tenía la representación legal.

Subsanada como está la demanda, ruego al Señor Juez admitirla, y darle el curso que legalmente le corresponde.

Del Señor Juez,

Atentamente,



DIANA LUCÍA MEZA BASTIDAS
C. C. No. 52.888848 de Bogotá, D. C.
T. P. No. 181.207 del C. S. de la J.



- > Favoritos
- > Carpetas
- Bandeja de entrada

2
- Borradores
- Elementos enviados
- Pospuesto
- Elementos eliminados
- Correo no deseado

5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- > Archivo local:Juzgado ...
- > Grupos

<

CONTESTACIÓN DEMANDA 11001-31-03-011-2021-0075-00

3

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Mié 12/05/2021 4:35 PM
Para: Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

Responder | Reenviar

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de director.colombianadederecho@gmail.com.](#) | Mostrar contenido bloqueado

DL Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>
Mié 12/05/2021 4:25 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: edifiociomarugiaph@gmail.com; dianameza07@hotmail.com; Maria Eugenia Ceron Sanclemente <ariamnorec@gmail.com>

PODER EDIFICIO MARUGIA.pdf 2 MB	REPRESENTACIÓN LEGAL MA... 3 MB	CONTESTACIÓN DEMANDA I... 1 MB
------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

3 archivos adjuntos (7 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Cordial saludo,

JORGE ORLANDO LEÓN FORERO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandado EDIFICIO MARUGIA P.H. persona jurídica de derecho privado identificada con Nit. 900.060.266-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, correo electrónico edifiociomarugiaph@gmail.com representado legalmente por **MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía **No. 41.570.389**, domiciliado en la ciudad e Bogotá, de conformidad con el poder a mi conferido, y que adjunto a la presente, estando dentro del término legal, paso a contestar la demanda de la referencia y propongo a nombre y a favor de mi mandante, las excepciones de mérito que obran en el escrito adjunto.

De conformidad con lo dispuesto en el decreto 806 de 2020 corro traslado a la parte demandante

Anexo:

- Escrito de excepciones
- Poder para actuar
- Representación legal de la copropiedad demandada

Cordialmente;

JORGE ORLANDO LEÓN FORERO

C.C. 79.633.784 de Bogotá

T.P. 152.369 del C. S. de la J.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Dra. MARIA EUGENIA SANTA GARCIA

Jueza 11 Civil del Circuito de Bogotá

e.s.d.

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

Radicación: 11001-31-03-011-2021-0075-00

Proceso: VERBAL – IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA

Demandante: CARLOS ALBERTO VEGA

Demandado: EDIFICIO MARUGIA PH

Respetada señora Juez,

JORGE ORLANDO LEÓN FORERO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandado EDIFICIO MARUGIA P.H. persona jurídica de derecho privado identificada con Nit. 900.060.266-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, correo electrónico edificiomarugiaph@gmail.com representado legalmente por **MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía **No. 41.570.389**, domiciliado en la ciudad e Bogotá, de conformidad con el poder a mi conferido, y que adjunto a la presente, por el presente escrito y estando dentro del término legal, paso a contestar la demanda de la referencia y propongo a nombre y a favor de mi mandante, las excepciones de mérito que señalaré en la parte pertinente.

Los hechos de la demanda los contesto así:

HECHOS ACEPTADOS POR SER CIERTOS

(Quedan relevados de debate probatorio)

1 – 2 – 3 – 19 – 30 – 39 – 41 - 43

HECHOS NO ACEPTADOS POR NO SER CIERTOS

(y sobre los cuales se ciñe el debate probatorio)

CUARTO: NO ES CIERTO, y es un hecho irrelevante para la presente causa, su despacho debe advertir que, en este punto del orden del día, no se tomó ninguna decisión, en el solo se analizó lo dispuesto en el artículo 53 de la ley 675 de 2001, en concordancia con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, respecto del consejo de administración; por lo tanto, si no hubo decisión, y no hay ilegalidad no hay nada que impugnar.

QUINTO: NO ES CIERTO: el quórum no se desintegró, ya que como el demandante lo confiesa, el grupo de personas inconformes retomaron nuevamente a la reunión, por lo tanto, ese retiro temporal no desintegró la mayoría para deliberar tomar decisiones, al tenor de lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 675 de 2001; y no puede ser de recibo, que una reunión de asamblea esté al capricho de unos pocos, como en juego de niños. Ahora bien, debe tenerse en cuenta que en el punto quinto del orden del día tampoco se tomó ninguna decisión, ya que dicho punto correspondía a un informe de la administración, en consecuencia, si no hubo decisión, y no hay ilegalidad no hay nada que impugnar.

SEXTO: NO ES CIERTO: Insistimos, el retiro de los inconformes se dio en el desarrollo del punto 4, que consistía en un análisis jurídico, y al iniciar el punto 5, que era la presentación de un informe, se contaba con la presencia de más de la mitad de los copropietarios que iniciaron la reunión, por lo tanto, se cumplía con lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 675 de 2001, pero sin perjuicio de lo anterior, retornaron los inconformes, restableciéndose así el quórum al porcentaje inicial.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: y es un hecho irrelevante para la presente causa, que recordemos, estamos frente a un proceso de impugnación de decisiones de asambleas, en consecuencia, las eventuales omisiones en el informe de gestión, o gestiones que bien o mal pudo haber desarrollado la administradora, presentadas en un informe, no son objeto de impugnación.

OCTAVO: NO ES CIERTO: y es un hecho irrelevante para la presente causa, y como se observa, el mismo demandante aporta a este proceso el acta donde consta lo tratado en los puntos 4 y 5 del orden del día, por lo tanto, no puede señalar que desconoce esa información, y reiteramos en los puntos 4 y 5 del orden del día no se tomó ninguna decisión, salvo sugerir realizar una audiencia de conciliación con la administración saliente, para resolver algunas diferencias.

NOVENO: NO ES CIERTO: y es un hecho irrelevante para la presente causa, aquí volvemos a lo anterior, las eventuales omisiones en el informe contable, o inexactitudes que aduce el demandante no son del resorte de esta causa.

DECIMO: NO ES CIERTO: La administradora si preparó el presupuesto, los gastos presentados son los que se requieren para el buen funcionamiento del edificio, ese fue el presupuesto aprobado por la asamblea, que al demandante no le guste el presupuesto eso no lo hace ilegal. Insistimos, es un hecho irrelevante para la presente causa.

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO La votación efectuada correspondió al tema tratado aprobando el presupuesto para el año 2021.

DECIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, la gestión de la administradora no es objeto de pronunciamiento en este proceso judicial.

DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante

DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

DECIMO SEPTIMO. NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

DECIMO OCTAVO NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

DECIMO NOVENO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

VIGESIMO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

VIGESIMO: NO ES CIERTO y es un hecho irrelevante para la presente causa, como vemos es una opinión personal del demandante.

VIGESIMO PRIMERO. NO ES CIERTO: no se presentó ninguna de las falencias que indica el demandante:

- a) La administradora, como lo confiesa el demandante fue elegida por el consejo de administración vigente para esa época, administradora quien tenía y tiene representación legal.
- b) No se vulneró el derecho a elegir un consejo de Administración, ya que en copropiedades de menos de 30 unidades privadas no es necesario contar con consejo de administración Art. 53 ley 675 de 2001.
- c) Los informes de gestión son hechos reales sin extralimitaciones.
- d) El informe contable fue presentado por la contadora conforme a las normas de contabilidad.
- e) El presupuesto votado fue para el año 2021.

f) La votación dada en el punto 7 del orden del día, de mantener el mismo monto de las cuotas de administración del año anterior, es una decisión autónoma de la asamblea que se ajusta a la ley

VIGESIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO. La decisión tomada en el punto 8 del orden del día, que no era de carácter económico, se ajustó a lo ordenado por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia C-522 de 2002 de la sala plena de la Corte Constitucional, que señala:

*"En consecuencia, la Corte Constitucional declarará exequibles las normas demandadas pero frente al parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 de 2001, establecerá el condicionamiento de exequibilidad en el entendido que el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente del respectivo bien privado en relación con las asambleas de copropietarios los bienes inmuebles destinados a vivienda, **sólo cuando se trate de decisiones de tipo económico, las demás se registrarán por la regla un voto por cada unidad privada.**" (negritas son mías)*

Por lo tanto, no existe ninguna ilegalidad al respecto.

VIGESIMO TERCERO. NO ES CIERTO como se advierte, de una lectura pausada de la sentencia referida, advertirá el demandante que las decisiones de carácter económico, en copropiedades residenciales, se toman por coeficiente y las no económicas, en forma nominal, es decir, un voto por unidad privada.

VIGESIMO CUARTO. NO ES CIERTO. Y es una interpretación inexacta y acomodaticia del reglamento de propiedad horizontal, basta con leer la sentencia C-522 de 2002.

VIGESIMO QUINTO. NO ES CIERTO, es una cita inexacta para esta causa, insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

VIGESIMO SEXTO. NO ES CIERTO y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia del nombramiento del administrador, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

VIGESIMO SEPTIMO. NO ES CIERTO y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia del nombramiento del administrador, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

VIGESIMO OCTAVO. NO ES CIERTO. La administradora no recibió poderes, ella como propietaria otorgó un poder de representación, lo cual no está prohibido por el reglamento de propiedad horizontal.

VIGESIMO NOVENO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones, pero insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad

TRIGESIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones, pero insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

TRIGESIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones, pero insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

TRIGESIMO TERCERO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones, pero insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad

TRIGESIMO CUARTO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones, pero insistimos, son criterios personales, que no estructuran ninguna ilegalidad.

TRIGESIMO QUINTO: NO ES CIERTO, ya que esta no fue una decisión de la asamblea de copropietarios, por lo tanto, es un hecho irrelevante para para presente causa, ya que en apariencia se duele el demandante de la inconveniencia de las decisiones por la administración, pero insistimos, estamos juzgando las decisiones de la asamblea de copropietarios.

TRIGESIMO SEXTO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa.

TRIGESIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO, y este es un hecho irrelevante para para presente causa, baste con leer el artículo 53 de la ley 675 de 2001.

TRIGESIMO OCTAVO: NO ES CIERTO La administradora, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 675 de 2001 envió a todos sus propietarios, mediante correo electrónico y en forma física a todas las unidades privadas la convocatoria, de ahí la asistencia, en cuanto al locatario del apartamento 104, quien estuvo presente, pero no aportó el poder correspondiente, no fue tenido en cuenta en la deliberación y votación.

CUADRAGESIMO: NO ES CIERTO ni la administradora ni la asamblea, vulneraron los derechos del copropietario del apartamento 104, ya que su locatario pese a estar presente no presentó el poder para actuar, siendo esta su entera responsabilidad.

CUADRAGESIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, el acta fue enviada, es así como la pudo aportar al proceso.

CUADRAGESIMO CUARTO. NO ES CIERTO. Las votaciones fueron y son validas toda vez que se hicieron conforme al reglamento de propiedad horizontal y a la sentencia C-522 de 2002.

CUADRAGESIMO QUINTO. NO ES CIERTO. La asamblea ordinaria de copropietarios cumplió con la Sentencia C-522 de 2002, que nos ilustra la correcta aplicación de la ley 675 de 2001.

CUADRAGESIMO SEXTO: NO ES CIERTO y como se advierte, a más de irrelevantes las observaciones, son criterios personales del demandante.

CUADRAGESIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en cuanto sea conducente y pertinente para este proceso.

CUADRAGESIMO OCTAVO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en cuanto sea conducente y pertinente para este proceso.

CUADRAGESIMO NOVENO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en cuanto sea conducente y pertinente para este proceso.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento y sustento jurídico y, por ser plenamente injustificadas, en consecuencia, de lo anterior, me permito proponer en contra de las mismas y a nombre de mi representado las excepciones de mérito de 1) AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD), 2) LA GENERICA; con fundamento en los hechos que se exponen adelante.

EXCEPCIÓN AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD ALEGADA

Señor Juez, las causales que dan lugar a decretar la invalidez o nulidad del acto jurídico, y en consecuencia dejarlo sin efecto se echan de menos en el caso *sub lite*; los argumentos esgrimidos por los demandantes no son más que opiniones y caprichos personales, carentes de sustentación y de hermenéutica jurídica, como a continuación se evidencia.

El tema central del presente asunto, se remite a dilucidar si la reunión ordinaria de la asamblea de copropietarios del Edificio MARUJIA P.H. fue válida y si las decisiones tomadas se ajustan a derecho.

LA CONVOCATORIA:

La convocatoria se ajustó a la ley, ya que se envió con la debida anticipación a todos los copropietarios, tanto a sus correos electrónicos, como a sus unidades privadas, que es la dirección registrada por ellos, de ahí el alto porcentaje de asistencia, en secuencia, no se violó la ley ni el reglamento de propiedad horizontal. Artículo 39 ley 675 de 2001.

LA ASISTENCIA

Como consta en el acta de la reunión, y como lo confiesa el demandante la asistencia fue del 87.76% de coeficientes de copropiedad, solo faltó una unidad privada, cuyo locatario, pese a estar presente, no aportó el poder que lo habilitaba para deliberar y tomar decisiones, como lo indica el artículo 37 de la ley 675 de 2001, por lo tanto, el quórum fue válido para la toma de decisiones, al tenor de lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

LAS DECISIONES TOMADAS

Las decisiones tomadas no fueron violatorias de la ley, ya que luego de las deliberaciones correspondientes se pidió a los presentes expresar su voto, las decisiones económicas fueron tomadas por coeficiente de copropiedad y las no económicas por un voto por unidad privada al tenor de lo dispuesto en la Sentencia C-522 de 2002

LA NO ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Lo primero que debemos aclarar, es que el consejo de administración no es un órgano de obligatoria elección en la copropiedad, es decir, no es imperioso contar con dicho órgano de administración, recordemos que la elección del consejo está regulada por el artículo 53 de la ley 675 de 2001, en los siguientes términos:

Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal. (negritas son mías)

Como vemos, es forzoso concluir que no es obligatorio tener consejo de administración en los edificios residenciales, y para que sea nombrado debe estar previsto dicho órgano en el reglamento de propiedad horizontal, situación que no se presenta en el edificio MARUGIA, razón por la cual la asamblea no nombró dicho órgano.

EXCEPCIÓN GENERICA

Como quiera que nuestra norma procesal señala que cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia (Art.281 del C.G.P.), solicito a su despacho que luego de concluido el debate probatorio se sirva dictar sentencia desestimatoria de las pretensiones, reconociendo oficiosamente cualquier hecho que constituya excepción a favor de mi mandante.

PRETENSIÓN

Solicito a su despacho, declarar probada las excepciones, en consecuencia, terminar el presente proceso que es manifiesta la carencia de fundamentos legales, con la condena en costas de los demandantes.

PRUEBAS

Solicito decretar y tener como pruebas documentales, que pongo a consideración de su despacho en forma digital, así:

- Representación legal de la copropiedad

- Poder a mi favor

TESTIMONIOS

Solicito citar a las personas que a continuación señalo, quienes declararán sobre la convocatoria a la reunión, y la decisión que es objeto de la presente causa:

Solicito a su despacho recepcionar el testimonio de los señores **GLORIA AMPARO SARMIENTO** y **CAMILO GONZALEZ** personas mayores de edad, domiciliados en La CALLE 146 # 19 - 28 del Edificio Marugia de Bogotá D.C quienes asistieron a la reunión de la asamblea y conocen de los hechos objeto de demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta posición con base en lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y reglamento de propiedad horizontal.

ANEXOS

- ✓ Poder para actuar, conferido por el demandado y los documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en mi despacho de abogado en la Diagonal 54 N°19-14 de la ciudad de Bogotá. Correo: director@colombianadederecho.org

y/o director.colombianadederecho@gmail.com

AUTORIZACIÓN DEPENDIENTE JUDICIAL

Para los efectos de recoger exhortos, oficios, copias, avisos, edictos, anexos, así como para la revisión del expediente, autorizo expresa e irrevocablemente a la abogada **MARCELA AMPARO SILVA NIÑO** identificada con la C.C. No. 1.032.385.282 de Bogotá y T.P. 231.236 del C.S.J., abogadasilva11@gmail.com igualmente para que tome copias de las piezas procesales, y en general realice las actuaciones a que haya lugar para la vigilancia judicial del mismo.

Cordialmente



JORGE ORLANDO LEÓN FORERO
C.C. 79.633.784 DE BOGOTÁ
T.P. 152.369 C.S.J.

Señor:
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF. 2021 - 00075
PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA

DE: CARLOS ALBERTO VEGA

VS: EDIFICO MARUGIA P.H.

MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.570.389, actuando en nombre y representación legal del **EDIFICO MARUGIA P.H.** persona jurídica de derecho privado identificada con Nit. 900.060.266-3, con domicilio en Bogotá, estando dentro del término concedido, manifestó que por este escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **JORGE ORLANDO LEON FORERO**, abogado en ejercicio identificado con C.C. 79.633.784 de Bogotá y T.P. 152.369 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre y representación de la persona jurídica por mí representada adelante y lleve hasta su finalización la defensa de sus intereses en el **PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA**, propuesto por CARLOS ALBERTO VEGA, que cursa en su despacho bajo la radicación de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, sustituir, conciliar, transar, tachar de falso, desistir, reformar la demanda, pedir pruebas, llamar en garantía, adelantar todo el trámite del proceso, realizar todas las actuaciones posteriores que sean consecuencia del mismo expediente y demás atribuciones consagradas en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,


MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE
C.C. No. 41.570.389
Correo: edificiomarugiaph@gmail.com

ACEPTO




JORGE ORLANDO LEÓN FORERO
C.C. 79.633.784 de Bogotá.
T.P. 152.369 C.S.J.

Correo: director.colombianaderecho@gamil.com
director@colombianadederecho.org

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE USAQUEN****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 2550 del 8 de Noviembre de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO MARUGIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL146#19-28 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. 4492 del 30 de Agosto de 2005, corrida ante la Notaría 42 del Circuito 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 50N489969

Que mediante acta No. 1 del 1 de Julio de 2020 se eligió a:
MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE con CÉDULA DE CIUDADANÍA 41570389, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de julio de 2020 al 28 de febrero de 2021.

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.

**JAIME ANDRES VARGAS VIVES
ALCALDE(SA) LOCAL DE USAQUEN**

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..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 20/01/2021 8:49:55 a. m.

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20215130061351
Fecha: 20/01/2021 8:49:56 a. m.

Bogotá, D.C.

Código de dependencia: 510

Señor (a):
MARIA EUGENIA CERON SANCLEMENTE
CL146#19-28AP302null
ariamnorec@gmail.com
Bogotá, D.C.

Asunto: Notificación de **APROBACIÓN** Inscripción de propiedad horizontal.

Referencia: Número Radicado Asociado 20214210114292

Estimado(a) ciudadano(a):

Gracias por utilizar nuestra plataforma de Trámites y Servicios.

Le informamos que su solicitud de Inscripción de propiedad horizontal ha sido **APROBADA**.

Ingresando al aplicativo de Trámites y Servicios de la Secretaría Distrital de Gobierno con su usuario y contraseña, usted podrá descargar el documento que certifica la Inscripción de propiedad horizontal

Su solicitud es la No: 20214210114292

Cordial Saludo,

JAIME ANDRES VARGAS VIVES
USAQUEN

Carrera 6 A No. 118 - 03
Código Postal: 110111
Tel. 6299567 - 2147507
Información Línea 195
www.USAQUEN.gov.co

GOI - GPD - F038
Versión: 02
Vigencia:
22 de noviembre de 2018



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120210007500

En atención del informe secretarial, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Edificio Marugia P.H., una vez notificada personalmente del auto que admitió la demanda conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020, durante el término de traslado concedido por la ley, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito.

Se reconoce personería para actuar al abogado Jorge Orlando León Forero como representante judicial de la precitada copropiedad demandada, para los efectos del poder conferido y en consonancia con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Por otro lado, en virtud de que el precitado profesional del derecho acreditó la remisión del escrito de contestación a su contraparte a través del correo **dianameza07@hotmail.com**, y en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9° del aludido decreto legislativo, téngase en cuenta que una vez surtido el traslado de las defensas exceptivas [art. 370 del C. G. del P.] a la parte actora, ésta guardó silencio.

En ese orden de ideas, al estar debidamente integrado el contradictorio, en firme esta providencia, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 088** hoy **21 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2021-075

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circuito d...

Vie 21/05/2021 8:00 AM



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de extractos@itau.co. |Mostrar contenido bloqueado

BI

Banco Itau <Ext
ractos@itau.co

>

Jue 20/05/2021

4:38 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



Comunicado_Itau_465.pdf

28 KB



Bogotá D.C, 4 de mayo de 2021

NE47331 / IQ006000176826

Señor(a):

JUZ 11 CIV CIR BOGOTA

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota - CUNDINAMARCA

REF: Oficio N°0107 Proceso Res: 11001310301120210008200 / Demandante: LOGYSTEEL SAS ID 900430265 / Demandados relacionados con las siguientes identificaciones: 900296606

Cordial Saludo:

En respuesta al oficio emitido por su entidad, nos permitimos informar el modo en que procedió Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A respecto al (los) demandado (s) que se relaciona (n) en la referencia:

N°	OBSERVACIONES
7	Nos permitimos manifestarle que el (los) demandado (s), no posee (n) ningún vínculo comercial o se encuentra (n) sin contratos y/o cuentas en nuestra entidad, por lo tanto, no es posible acatar la medida de embargo.

Es importante resaltar que las demás personas relacionadas en el oficio (si las hubiere) no existen en nuestra base de datos de clientes o no tiene(n) productos embargables.

En el caso de que en su oficio hayan solicitado el embargo de productos fiduciarios, por favor tener en cuenta que el Banco no maneja este tipo de productos y su solicitud debe ser enviada a nombre de la entidad fiduciaria que corresponda.

Favor enviar todos sus oficios de embargos y/o desembargos con la dirección de Correspondencia completa y dirección de correo electrónico.

Cordialmente,

JORGE ELIECER ZAPATA

Procesos Centrales.

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.



Bogotá D.C, 4 de mayo de 2021

NE47332 / IQ006000176826

Señor(a):

JUZ 11 CIV CIR BOGOTA

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota - CUNDINAMARCA

REF: Oficio N°0107 Proceso Res: 11001310301120210008200 / Demandante: LOGYSTEEL SAS ID 900430265 / Demandados relacionados con las siguientes identificaciones: 900296606

Cordial Saludo:

En respuesta al oficio emitido por su entidad, nos permitimos informar el modo en que procedió Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A respecto al (los) demandado (s) que se relaciona (n) en la referencia:

N°	OBSERVACIONES
7	Nos permitimos manifestarle que el (los) demandado (s), no posee (n) ningún vínculo comercial o se encuentra (n) sin contratos y/o cuentas en nuestra entidad, por lo tanto, no es posible acatar la medida de embargo.

Es importante resaltar que las demás personas relacionadas en el oficio (si las hubiere) no existen en nuestra base de datos de clientes o no tiene(n) productos embargables.

En el caso de que en su oficio hayan solicitado el embargo de productos fiduciarios, por favor tener en cuenta que el Banco no maneja este tipo de productos y su solicitud debe ser enviada a nombre de la entidad fiduciaria que corresponda.

Favor enviar todos sus oficios de embargos y/o desembargos con la dirección de Correspondencia completa y dirección de correo electrónico.

Cordialmente,

JORGE ELIECER ZAPATA

Procesos Centrales.

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.



Bogotá D.C, 4 de mayo de 2021

NE47333 / IQ006000176826

Señor(a):

JUZ 11 CIV CIR BOGOTA

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota - CUNDINAMARCA

REF: Oficio N°0107 Proceso Res: 11001310301120210008200 / Demandante: LOGYSTEEL SAS ID 900430265 / Demandados relacionados con las siguientes identificaciones: 900430265

Cordial Saludo:

En respuesta al oficio emitido por su entidad, nos permitimos informar el modo en que procedió Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A respecto al (los) demandado (s) que se relaciona (n) en la referencia:

N°	OBSERVACIONES
7	Nos permitimos manifestarle que el (los) demandado (s), no posee (n) ningún vínculo comercial o se encuentra (n) sin contratos y/o cuentas en nuestra entidad, por lo tanto, no es posible acatar la medida de embargo.

Es importante resaltar que las demás personas relacionadas en el oficio (si las hubiere) no existen en nuestra base de datos de clientes o no tiene(n) productos embargables.

En el caso de que en su oficio hayan solicitado el embargo de productos fiduciarios, por favor tener en cuenta que el Banco no maneja este tipo de productos y su solicitud debe ser enviada a nombre de la entidad fiduciaria que corresponda.

Favor enviar todos sus oficios de embargos y/o desembargos con la dirección de Correspondencia completa y dirección de correo electrónico.

Cordialmente,

JORGE ELIECER ZAPATA

Procesos Centrales.

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.



Bogotá D.C, 4 de mayo de 2021

NE47334 / IQ006000176826

Señor(a):

JUZ 11 CIV CIR BOGOTA

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota - CUNDINAMARCA

REF: Oficio N°0107 Proceso Res: 11001310301120210008200 / Demandante: LOGYSTEEL SAS ID 900430265 / Demandados relacionados con las siguientes identificaciones: 900430265

Cordial Saludo:

En respuesta al oficio emitido por su entidad, nos permitimos informar el modo en que procedió Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A respecto al (los) demandado (s) que se relaciona (n) en la referencia:

N°	OBSERVACIONES
7	Nos permitimos manifestarle que el (los) demandado (s), no posee (n) ningún vínculo comercial o se encuentra (n) sin contratos y/o cuentas en nuestra entidad, por lo tanto, no es posible acatar la medida de embargo.

Es importante resaltar que las demás personas relacionadas en el oficio (si las hubiere) no existen en nuestra base de datos de clientes o no tiene(n) productos embargables.

En el caso de que en su oficio hayan solicitado el embargo de productos fiduciarios, por favor tener en cuenta que el Banco no maneja este tipo de productos y su solicitud debe ser enviada a nombre de la entidad fiduciaria que corresponda.

Favor enviar todos sus oficios de embargos y/o desembargos con la dirección de Correspondencia completa y dirección de correo electrónico.

Cordialmente,

JORGE ELIECER ZAPATA

Procesos Centrales.

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Lun 10/05/2021 8:50 AM

☐ Marca para seguimiento.

C

CRISTIAN CAMI
LO HUERTAS H
ERNADEZ <e
mbargos.colom
bia@bbva.com

>

Sáb 8/05/2021

9:23 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



4_4-943916.pdf

32 KB



Buen día

Cordial saludo Respetados Señores,

Teniendo en cuenta la situación de salud pública por la que atraviesa el país la cual nos conduce a mitigar y prevenir la propagación de las infecciones por Coronavirus (COVID-19) y teniendo en cuenta que el Gobierno Nacional a través del Decreto No. 749 del 28 de mayo de 2020, ha decretado medidas para atender esta contingencia, nos permitimos remitir a través de este medio comunicado adjunto.

Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Art. 2 y 11 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de los cuales se emiten instrucciones para el uso de Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) y el envío de Comunicaciones, oficios y despachos.

Quedamos atentos de cualquier instrucción emitida por ese despacho, sobre el particular.

Cordialmente,

Preguntas Frecuentes de Embargos: <https://goo.gl/4suYwQ>

BBVA

Cristian Camilo Huertas Hernández

Captaciones, Convenios y Procesos Especializados

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería

embargos.colombia@bbva.com

Sede Jaime Torres Carrera 26 N° 61C-07 Bogotá D.C



Juzgado once civil del circuito de bogota

Secretario(a)

Bogota d.c.

Bogota

Mayo 06 de 2021

Carrera 9 no. 11 - 45 piso 4 torre central complejo el virrey

4

0107

REFERENCIA: JUDICIAL

11001310301120210008200

Nombre del demandado :

Identificación del DDO: 0

Nombre del demandante:

Identificación del DTE: 0

CONSECUTIVO: JTA943916

Respetados Señores:

De manera atenta le manifestamos que para dar cumplimiento a la medida de embargo decretada dentro del proceso de la referencia, es necesario que ese Despacho nos indique:

☐ la cuantía por la cual deben afectarse los dineros depositados a nombre de la parte demandada

☒ el nombre e identificación completa del demandante

☒ el nombre e identificación completa del demandado

☐ el número de proceso

☐ el número de cuenta en la cual deberá constituirse el depósito judicial

☐ aclaración de cuenta a afectar

☐ No viene dirigido

☐ firma y sello de la entidad

☐ Identificación del demandado igual a identificación del demandante

Lo anterior, conforme a lo establecido en el numeral 10 del artículo 593 del Código General del Proceso.

Quedamos atentos a sus instrucciones.

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.,

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

BOGOTA D.C.

BOGOTA

CARRERA 9 NO. 11 - 45 PISO 4 TORRE CENTRAL COMPLEJO EL VIRREY

MAYO 06 DE 2021

4

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circuit...

Jue 6/05/2021 2:53 PM

J julieth.gordillo

<jgordillo@gn

bsudameris.co

m.co>

Jue 6/05/2021

2:43 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo



Bogotá D.C. 6/05/2021

U.C.P. 87 / 6976 - 2021

RECIBIDO: 4/05/2021

Señores:

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ATT: Señor (a): LUIS ORLANDO BUSTOS DOMINGUEZ

SECRETARIO

CARRERA 9 N° 11-45 PISO 4

BOGOTA

En atención al oficio de la referencia, les informamos que después de realizar la búsqueda en nuestra base de datos con corte a 4/05/2021 09:28 am (los) señor (es):

OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS; NIT Ó C.C. No. 900296606,

No figura (n) a la fecha, como titular (es) en ninguna de nuestras oficinas de Bogotá ni fuera de Bogotá, por concepto de Cuenta Corriente, Ahorros, Depósitos CDT Y CDATS

Por ultimo les informamos que el Banco GNB Sudameris, ha destinado un canal, única y exclusivamente para radicar oficios de EMBARGOS Y DESEMBARGOS, los cuales deben ser direccionados al correo electrónico embargos@gnbsudameris.com.co

Sin otro particular, nos suscribimos de ustedes.

Firma Electronica

BANCO GNB SUDAMERIS

Unidad Centro de Procesos

embargos@gnbsudameris.com.co

Juzgado 11 Civil
Circuito - Bogota
D.C.



Mar 11/05/2021
2:38 PM

Para: Medidas Cautelares <medidas.cautelares@simbogota.com.co>

Acuso recibido,

Att.
Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.



Responder **Reenviar**



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de medidas.cautelares@simbogota.com.co. | [Mostrar contenido bloqueado](#)

MC

Medidas Cautelares <medidas.cautelares@simbogota.com.co>



Mar 11/05/2021 10:40 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: Alejandra Del Pilar y 1 usuarios más

DXM208 EMB CT.pdf

31 KB

2 archivos adjuntos (134 KB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive](#) - Consejo Superior de la Judicatura



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Buen día,

Reciba un cordial saludo de Servicios Integrales para la Movilidad – SIM, concesionario de la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá para los registros de automotores, conductores y tarjetas de operación.

Adjunto al presente, el oficio mediante el cual este Consorcio da conocimiento a su entidad de la ejecución a la orden de registro de medida cautelar.

Ahora bien, si el proceso fue traslado a otra entidad de la manera más respetuosa solicitamos remitir la presente comunicación a dicha autoridad, en virtud del principio de colaboración entre entidades y la obligación de las entidades públicas de atender solicitudes oficiosas entre ellas.

Adicionalmente informamos que el correo asignado por este Consorcio para la recepción de correspondencia concerniente a órdenes de embargos, desembargos, acciones de tutela, derechos de petición entre otros es: **Contactenos@simbogota.com.co**

Cordialmente,

Diana Marcela Santos Osorio

Funcionario SIM - Coordinación Jurídica para la Movilidad

Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

correo electrónico: diana.santos@simbogota.com.co

PBX: 2916700 Ext : 1404

Secretaría de Movilidad
Consorcio SIM- Contrato 071/2007

Oficio nro. **7076464**

Bogotá, D.C., 11 de mayo de 2021

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 11
CARRERA 9 # 11-45 PISO 4
BOGOTÁ

Doctor(a) LUIS ORLANDO BUSTOS DOMINGUEZ, Secretario:

Referencia

Proceso: Ejecutivo

Expediente nro.: 11001310301120210008200

Demandante: LOGYSTEEL S.A.S

Demandado: OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS

Oficio: 0108 del 20 de abril del 2021 radicado el 4 de mayo del 2021.

En atención a su oficio nos permitimos informarle que el/la señor(a) OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS desde el 09/03/2018 hasta la fecha figura como propietario del vehículo de placa DXM208, clase camioneta, servicio particular.

De acuerdo con lo ordenado por su despacho en el oficio de la referencia, se acató la medida judicial consistente en: embargo y se inscribió en el Registro Distrital Automotor de Bogotá, D.C.

Cordialmente,



Funcionario SIM - Coordinador(a) Jurídico(a)

Funcionario SIM - Abogado(a) Limitaciones

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN PARA ENTIDAD OFICIAL Nro. CT902103620

Doctor(a):
LUIS ORLANDO BUSTOS DOMINGUEZ
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 11
CARRERA 9 # 11-45 PISO 4
BOGOTA
En atención a su oficio No. 0108, le informamos que:

El vehículo de placas DXM208 tiene las siguientes características:

Placa:	DXM208	Clase:	CAMIONETA
Marca:	DODGE	Modelo:	2016
Color:	BLANCO BRILLANTE		
Carrocería:	WAGON	Servicio:	PARTICULAR
Serie:		Motor:	
Chasis:	1C4RDJDG0GC460437	Línea:	DURANGO
VIN:	1C4RDJDG0GC460437	Capacidad:	Psj: 7 Sentados: 7 Pie: 0
Cilindraje:	3600	Puertas:	5
Nro. de Orden:	No registra	Estado:	ACTIVO
Combustible:	GASOLINA	Fecha matrícula:	08/08/2017

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 192016000070306 con fecha de importación 26/07/2016, Sta. Marta.

Medidas cautelares vigentes

Inscrita
EMBARGO según oficio 0108 del 20/04/2021, Radicado en SDM el 04/05/2021 Nro de expediente 11001310301120210008200, Proferido de JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 11 CARRERA 9 # 11-45 PISO 4 de BOGOTA, dentro del proceso: Ejecutivo de LOGYTEEL S.A.S en contra de OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS

Prenda o pignoración

sin limitación

Propietario(s) Actual(es)

OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS ,NIT No.N900296606, domiciliado(a) en: CL 97 No. 23 - 60 OF 603, teléfono 7443129 de BOGOTA.

Historial de propietarios

09/03/2018 De DEMCAUTOS S A , N800039439 A OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS , N900296606, Traspaso

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN PARA ENTIDAD OFICIAL
Nro. CT902103620

Dado en Bogotá, a los 11 días del mes de mayo de 2021 a las 10:37:17



ALEJANDRA ROJAS POSADA
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad



JUAN P. RAMIREZ
Director de Operaciones
Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.



Medellín, 06 de mayo de 2021

Código interno Nro 92255312 (favor citar al responder)

JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

Respuesta al Oficio No. 0107
Rad: 11001310301120210008200
ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTA DC, CUNDINAMARCA

En atención a la solicitud del Señor(a)
LUIS ORLANDO BUSTOS DOMINGUEZ

Oficio N° 107
Demandante LOGYTEEL SAS
Valor del Embargo \$ 475,500,000.00

Bancolombia en atención al oficio de la referencia, mediante el cual se decretó el embargo de los recursos existentes en las cuentas y/o productos que el ejecutado tenga en el Banco, se informa el resultado de la medida así:

DEMANDADO	PRODUCTO AFECTADO TERMINADO EN	OBSERVACIONES
OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS 900296606	Cuenta Ahorros - 0409	Saldo Inembargable
	Cuenta Ahorros - 1535	Saldo Inembargable
	Cuenta Corriente - 5514	Cuenta Embargada

Cualquier duda o aclaración con gusto la atenderemos.

Cordialmente,
Daniel O.

Daniel Esteban Ortiz

Sección Embargos y Desembargos
Gerencia Requerimientos Legales e Institucionales

Recuerde remitirnos oficio de desembargo si hay pago total o finaliza el proceso.

Gerencia de Requerimientos Legales e Institucionales
Carrera 48 N° 26 85 Edificio Bancolombia Torre Norte Primer Piso (Centro Logístico Ventanillas Interservicios) en la ciudad de Medellín, Antioquia.
Conmutador:4040000 correo electrónico Requerinf@bancolombia.com.co

Bogota, 05-05-2021

GCOE-EMB-20210504462696

Señor(a)

Secretario

Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota

Radicado:11001310301120210008200

Referencia:11001310301120210008200

En atención al oficio de la referencia, por medio del cual se comunicó la medida cautelar decretada por su Despacho, dentro del respectivo proceso del radicado, le comunicamos que no es posible acatar la orden de embargo, ya que el mismo oficio presenta la(s) siguiente(s) inconsistencia(s).

- El Oficio no registra el nombre y/o número de identificación de la parte demandada.

La siguiente es la información de los demandados relacionados en el oficio:

tipo identificación	nro identificación	nombre
---------------------	--------------------	--------

Como consecuencia de lo anterior, se le solicita respetuosamente las instrucciones y/o aclaraciones que amerite la presente comunicación. Cualquier solicitud de información adicional favor enviarla a nuestra área de Embargos.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Cordialmente,



Centro de Embargos
Gerencia de Convenios y Operaciones Electrónicas

Bogota D.C., 08 de Mayo de 2021
EMB\7089\0002199136

Señores:

011 CIVIL CIRCUITO BOGOTA D C

Cra 9 No 11 45 Torre Central Complejo El Virrey Piso 4
Bogota D C



R70892105080495

Asunto:

Oficio No. 0107 de fecha 20210420 RAD. 11001310301120210008200 - PROCESO EJECUTIVO ENTRE LOGYSTEEL SAS VS OPERADORA MINERA DEL CENTRO SAS

En cumplimiento de la orden contenida en el oficio ya aludido y de conformidad con las normas vigentes, relacionamos a continuación las acciones realizadas por la Entidad:

Identificación	Nombre/Razón Social	No. Producto	Resultado Análisis
NI 900.296.606-8			Sin Vinculacion Comercial Vigente

Para cualquier información adicional cite la referencia del encabezado y la suministraremos con gusto.

Cordialmente,



ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ

Coordinador Central de Atencion de Req/Externos

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120210008200

En atención al informe secretarial que antecede, se pone en conocimiento lo informado por Bancolombia, Banco GNB Sudameris, Banco Caja Social, Itaú y la Secretaría de Movilidad respecto de las medidas cautelares decretadas por este Despacho.

Frente a lo manifestado por el BBVA y el Banco de Bogotá, se requiere a los mismos para que de forma inmediata den contestación al oficio circular No. 0107, donde claramente se determina que la demandante es Logysteel S.A.S., y la demandada Operadora Minera del Centro S.A.S., así como sus números de identificación tributaria. Por secretaría comuníquese lo anterior a través de los correos embargos.colombia@bbva.com y emb.radica@bancodebogota.com.co

Así mismo, se requiere a la Secretaría de Movilidad para que informe de forma inmediata sobre el registro del embargo decretado sobre los vehículos con placas USA-157 y UFV-542, pues solo se hizo referencia al identificado con placa DXM-208. Por secretaría comuníquese lo anterior a través del correo medidas.cautelares@simbogota.com.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 088** hoy **21 de junio de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2021-082