Aa026480043

NÚMERO DE ESCRITURA: 2174 ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: 02 DE OCTUBRE DE 2015 --------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
------	PODER POR ESCRITURA PUBLICA	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
OTORGANTE O PODERDANTE ----------	
NATHALIA ALZATE MORA ----------	C.C. No. 1.032.390.139 ----------
APODERADOS ----------	
CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ ----------	C.C. No. 19.190.662 ----------
DANIEL ALZATE MORA ----------	C.C. No. 80.726.674 ----------
NANCY YANETH MORA ROJAS ----------	C.C. No. 51.609.892 ----------

No.2174 – DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO ----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), en la **Notaría Cincuenta y Dos (52)**, cuyo **NOTARIO ENCARGADO** es el doctor **LUIS EMIRO SALGADO LORA.** ----------

Compareció con minuta cuyo tenor es: "**NATHALIA ALZATE MORA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.184.229 de Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y dijó: Que otorga **poder general** amplio y suficiente a DANIEL ALZATE MORA, c.c. 80.726.674 de Bogotá, NANCY YANETH MORA ROJAS c.c. 51.609.892 de Bogotá, y CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ, c.c. 19.190.662 de Bogotá, mayores, de esta vecindad, para que en mi nombre y representación ejecuten actos con relación a todos mis bienes, obligaciones y derechos, y en especial para (a)

Administre mis bienes, muebles e inmuebles, esta facultad comprende recaudar sus productos y celebrar todo tipo de contratos. **(b)** Suscriba escrituras, venda, transfiera, compre, resilie, enajene, aclare, adicione, hipoteque, reforme a cualquier título sobre muebles o inmuebles, entre otros: **I)** cuota sobre el Apto 301 Torre B y garaje 247 Calle 28 # 13 A 32 Bogotá, Matrícula 50C-1805889 y 50C-1805584, Catastral 008108150100103301, y 008108150100192247. **II)** Apt. 403 de la cra 25 # 68B 47 int. 2 matrícula 50C-1334916 catastral 41 68B 01 50. **III)** cuota parte Apto 503, garajes 63 y 74 de la cra 71 Bis # 24 D 40 y/o 24B 40 de Bogotá, matrícula 50C-1920354, CHIP, 481299; 50C-1920330, CHIP 481275 y 50C-1920341, CHIP 481286. **IV)** Vehículos marca VOLKSWAGEN, particular, Tiguan modelo 2014 placas **HSM093**, color blanco candy, 2.000 c.c. motor CCZ 393261 Serie WVGZZZ5NZEW521933; PEUGEOT, particular, modelo 2012, placas **RNY378,** línea 3008, 1.600 c.c., número de motor PSA5F0210FJBW1124978 número de chasis VF30U5FVACS000089. ----------

c) Para que demande, cobre el valor de créditos y haga las cancelaciones correspondientes. **(d).** Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con o sin interés por mi cuenta. **(e)** Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe, y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. **(f).** Para que me representen ante cualquier autoridad, corporación, entidad, de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados, Ministerios, Superintendencias, Fiscalía General de la Nación, Ministerio Público, **Rama Judicial**; Jurisdicción Contencioso Administrativa, Autoridades de Tránsito, SIM, DIAN, Secretaria de Hacienda., o de cualquier otro organismo de

derecho público o privado, del orden nacional, departamental, distrital o municipal; en cualquier trámite, petición, actuación, diligencia o proceso sea como demandante o demandada, acción de tutela, de cumplimiento, acción popular, como coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias, interrogatorios de parte y actuaciones respectivas, con facultades de **confesar, transigir, conciliar, comprometer, recibir, allanarse, desistir.** Me represente en Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Copropietarios. **(g).** Para que celebre contratos de apertura y/o cancelación de cuenta corriente, de ahorros, depósitos a término fijo, fiducia civil o mercantil. **(h)** Para que gire, endose, proteste, acepte, afiance o avale, toda clase de títulos valores. **(i)** Para que constituyan apoderados especiales, para que sustituya total o parcialmente este poder, lo reasuma. **(j)** Para cumplir con el art. 6, de la Ley 258 de 1996, declarar ante el Notario y bajo la gravedad del juramento sobre mi estado civil actual, transmita al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de mi propiedad afectados a Vivienda Familiar. Así mismo faculto a mi apoderado para que respecto de los inmuebles que adquiera en mi nombre no los afecte a Vivienda Familiar. La Poderdante delega representación ante la DIAN, para llevar a cabo todo tipo asuntos tributarios. **PARAGRAFO:** Los apoderados podrán actuar en forma separada e independiente. El presente poder se perfecciona por el ejercicio que haga el apoderado. ----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

CONSTANCIA DE LOS COMPARECIENTES Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:----------

EL COMPARECIENTE hace constar que ha verificado

cuidadosamente su nombre completo, estado civil, el número de su documento de identidad, declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además, el Notario le advierte a EL COMPARECIENTE, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL COMPARECIENTE. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por EL COMPARECIENTE y advertida sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparte su aprobación y en prueba de ello, lo firma junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. ----------

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial Aa026480043-026480044-026480045. Para constancia se firma como aparece:

Siguen firmas .....

Esta hoja pertenece a la escritura pública No. 2174 del 02 de 2015

NATHALIA ALZATE MORA
C.C. No. 1032390139
Dirección Cl 160 #73-47
Teléfono. 3103088494
Estado Civil Soltera
Actividad Económica Abogada

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

LUIS EMIRO SALGADO LORA
NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 52 LUIS SALGADO LORA NOTARIO (E)

Derechos Notariales	$	49.000.00
Gastos Escrituración	$	24.600.00
IVA	$	11.776.00
RTE FTE	$	--------
S.N.R.	$	4.850.00
C.E.N.	$	4.850.00

Resolución 641 Enero 23/2015

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ
ESCRITURACIÓN
Radicó: LCS
Elaboró: MCC
Tomó firmas: ATP
Liquidó: ATP
Revisó:

MCC

PAGINA EN BLANCO
NOTARIA 52

Notaría 52

Hago constar que la presente es			**PRIMERA**			COPIA		
Tomada del protocolo original expedido con [ ] sin [X] anexos. (Art. 41 Decreto 2148 de 1983)								
ESCRITURA PÚBLICA No	**2174**	DEL	**2**	DE	**OCTUBRE**	DE	**2015**	
EN	**4**	hojas						
CON DESTINO A	**INTERESADO**							
BOGOTÁ D.C.	7	DE	OCTUBRE	DE	2015			

Luis Emiro Salgado Lora

Secretario (52) Delegado

NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C. LUIS EMIRO SALGADO LORA Secretario Delegado

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200805679332501710 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 5 de Agosto de 2020 a las 02:53:46 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: 17-02-2011 RADICACIÓN: 2011-6973 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0226ORAW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5382 de fecha 02-12-2010 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 con area de 53.20 M2 con coeficiente de 0.287 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). AREA PRIVADA (40.29M2) ESCRITURA RE REFORMA AL RPH 6309 DEL 16-12-2011 NOT 1 DE BTA ART 5 D-1711/1984

COMPLEMENTACION:

CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 3857 DEL 21-11-2006 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ANTES PARQUE CENTRAL BAVARIA, POR ESCRITURA 1901 DEL 25-06-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO ADICION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 3257 DEL 28-06-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA, ORDENADO POR ESCRITURA 2820 DEL 26-12-2002NOTARIA 7A DE BOGOTA. A ESTE LE FUE RESTITUIDO POR ESCRITURA 3363 DEL 18-09-2002 NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR CANCELACION DE LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HABIA EFECTUADO CON FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. POR ESCRITURA 5831 DEL 22-10-1996 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4937 DEL 12-10-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1414259.QUE LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4937 DE 12-10-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-10-95 AL FOLIO DE MATRICULA 1414108 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-08-88 AL FOLIO 253247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6562 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE SE DERIVA DE UNO DE MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA 7640 DE 05-10-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA, QUE HIZO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1348623. POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTA SOCIEDAD ENGLOBO DOS LOTES QUE SE REGISTRO AL FOLIO 1347247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CARACAS CON CALLE 28 Y 31 RESULTANTE DE UN ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 5315 DE 22-10-91 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 1276340 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE MEJORAS A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. Y POR COMPRA DEL LOTE A INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 253248. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6564 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 2059 DE 14-05-64 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO PREDIO SE DERIVO DEL DESENGLOBE QUE EFECTUO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 465 DE 20-02-89 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1216691 Y ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 1194-BIS YA CITADA. OTRA PARTE ADQUIRIO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR PERMUTA CELEBRADA CON LA COMUNIDAD HIJAS DE MARIA AUXILIADORA PROVINCIA DE NUESTRA SE/ORA DE LAS NIEVES POR ESCRITURA 4460 DE 14-10-88 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1205480. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JOSEFINA BAGUATE, ELENA CAICEDO, AURELIA TORZE, ANGELA GAGLERO, MARIA AMABLE BERUARDINI, MARIA CAMAGUAVI, HERMINIA PAGSUINI, TERESA GARLINI, CONCEPCION OSPINA, MARIA MANYONE, DOLORES MEDRANO, CATALINA NAVARRA, HONORINA ZAMBRANO, SOLEDAD BOTERO, DOLORES CASTA/EDA Y SERAFINA BOTLO POR ESCRITURA 1020 DE 12-08-36 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-09-36 AL FOLIO 496932.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 28 13A 24 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13A #28-21 APARTAMENTO 301 ADIC. R.P.H.AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA. DE ETAPA UNO (1)CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL.

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

50C - 1414259

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200805679332501710 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 5 de Agosto de 2020 a las 02:53:46 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 001 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-123593

Doc: ESCRITURA 3141 del 25-11-2009 NOTARIA 52 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: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311 X**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-6973

Doc: ESCRITURA 5382 del 02-12-2010 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EN CUANTO A QUE SE INCORPORA AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA LAS UNIDADES PRIVADAS Y BIENES COMUNES DE LA ETAPA UNO (1) DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL"-COMPONENTE MANZANA 3

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-69276

Doc: ESCRITURA 3638 del 13-07-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIF. DISE/O UNIDADES PRIVADAS,SUPRIMIR OTRAS,DENOMINAR TORRE B,ELIMINAR GARAJE 359 MODIF. AREA OF. 601,PARQ.,APTOS.,DEPOSITOS,LOCALES Y OFICINAS ADICIONAR PARQUEADERO, DEP.,LOC.,OFIC. Y APARTAMENTOS DE LA MANZANA TRES(3).

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105303

Doc: ESCRITURA 5046 del 04-10-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $164,304,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

A: DISE/O INTERIOR E.U. **NIT# 8050310676 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105303

Doc: ESCRITURA 5046 del 04-10-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,978,619

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200805679332501710 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 5 de Agosto de 2020 a las 02:53:46 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 DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-47253

Doc: ESCRITURA 01053 del 24-05-2014 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $136,568,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DISE/O INTERIOR E.U. **NIT# 8050310676**

A: ALZATE MORA CATALINA **CC# 1010184229 X 33.33%**

A: ALZATE MORA DANIEL **CC# 80726674 X 33.33%**

A: ALZATE MORA NATHALIA **CC# 1032390139 X 33.33%**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-47253

Doc: ESCRITURA 01053 del 24-05-2014 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: ALZATE MORA CATALINA CC# 1010184229 X

DE: ALZATE MORA DANIEL CC# 80726674 X

DE: ALZATE MORA NATHALIA CC# 1032390139 X

A: ALZATE HERNANDEZ CRISTOBAL **CC# 19190662**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-68786

Doc: ESCRITURA 01374 del 02-07-2014 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1053 DEL 24-05-2014 INDICANDO EL CORRECTO ORDEN DE APELLIDOS CATALINA ALZATE MORA

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

A: ALZATE MORA CATALINA

A: ALZATE MORA DANIEL **CC# 80726674**

A: ALZATE MORA NATHALIA **CC# 1032390139**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-3

Doc: ESCRITURA 5511 del 18-12-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADICION :MODIFICAR PARQUEOS; SE ADICIONA SEGUNDA ETAPA CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL PH. (SOLICITUD REGISTRO PARCIAL 2016-ER3606 DE 18-02-2016, ART 17 LEY 1579/2012)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200805679332501710 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 5 de Agosto de 2020 a las 02:53:46 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)

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-5962

Doc: ESCRITURA 946 del 20-04-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESTATUTOS DE COPROP ESCISION PARQUE CENTRAL BAVARIA PH CONFORME AL NUMERAL 1 ART. 3 LEY 222/95 CREACION DE 6 NUEVOS COMPONENTES BENEFICIARIOS EN NDEPENDENCIA JURIDICA,ADTIVA,FINANCIERA,CONTABLE

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

A: CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-15967

Doc: ESCRITURA 437 del 16-02-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5405 DE 21-12-2015 DE RESCILIACION DE ESCISION SE OMITIO CITAR LA TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS

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

A: PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL **NIT# 8300103671 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-2017 Radicación: 2017-9459

Doc: ESCRITURA 88 del 16-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5511 DEL 18-09-2015 EN CUANTO A CORREGIR ERROR ARITMETICO EN EL CALCULO DEL COEFICIENTE NO. 2 DE LAS OFICINAS 414 Y 517.

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT: 08600005311**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-20973 Fecha: 10-12-2012

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE.JSC.AUXDEL5.C2012-20973.-

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

Impreso el 5 de Agosto de 2020 a las 02:53:46 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: 2020-346524 **FECHA: 05-08-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H. MANZANA 3 MUSEO

Extracto por Tercero

Entre 01/07/2020 y 31/07/2020

Tercero Diseño Interior Eu

No. Doc. 3100301

Fecha	Doc.	Descripción	Aplicado	Saldo	Débito	Crédito	Acumulado
Cuenta:	**13050505 CUOTAS DE ADMINISTRACION**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$430.600,00**
01/07/2020	FV 28147	Cuota De Administracion Jul 2020	$0,00	$215.300,00	$215.300,00	$0,00	$645.900,00
02/07/2020	RC 24381	Cuota De Administracion May 2020	(FV 27072)	(01/05/2020)	$0,00	$215.300,00	$430.600,00
02/07/2020	RC 24381	Cuota De Administracion Jun 2020	(FV 27609)	(01/06/2020)	$0,00	$215.300,00	$215.300,00
		Total Inmueble:					**$215.300,00**
Inmueble:	**Gara M31g-0247**	**Saldo Inicial:**					**$34.800,00**
01/07/2020	FV 28147	Cuota De Administracion Jul 2020	$0,00	$17.400,00	$17.400,00	$0,00	$52.200,00
02/07/2020	RC 24381	Cuota De Administracion May 2020	(FV 27072)	(01/05/2020)	$0,00	$17.400,00	$34.800,00
02/07/2020	RC 24381	Cuota De Administracion Jun 2020	(FV 27609)	(01/06/2020)	$0,00	$8.249,16	$26.550,84
		Total Inmueble:					**$26.550,84**
		Total cuenta:					**$241.850,84**
Cuenta:	**13050510 CUOTAS EXTRAORDINARIAS**						
Cuenta:	**13050512 RETROACTIVO CUOTA ADMON**						
Cuenta:	**13050513 RETROACTIVO MANTENIMIENTO**						
Cuenta:	**13050525 INTERES DE MORA CUOTAS**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$0,00**
01/07/2020	FV 28147	2.02% Interes De Mora Admon Jun 2020	$0,00	$8.720,00	$8.720,00	$0,00	$8.720,00
		Total Inmueble:					**$8.720,00**
Inmueble:	**Gara M31g-0247**	**Saldo Inicial:**					**$0,00**
01/07/2020	FV 28147	2.02% Interes De Mora Admon Jun 2020	$0,00	$700,00	$700,00	$0,00	$700,00
		Total Inmueble:					**$700,00**
		Total cuenta:					**$9.420,00**
Cuenta:	**13050530 CUOTAS PARQUEADERO**						
Cuenta:	**13050535 MANTENIMIENTO CLUB HOUSE**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$74.158,84**
01/07/2020	FV 28147	Mantenimiento Club House Jul 2020	$0,00	$30.500,00	$30.500,00	$0,00	$104.658,84
02/07/2020	RC 24381	Mantenimiento Club House Y Otros Abr	(FV 26536)	(01/04/2020)	$0,00	$13.158,84	$91.500,00
02/07/2020	RC 24381	Mantenimiento Club House May 2020	(FV 27072)	(01/05/2020)	$0,00	$30.500,00	$61.000,00
02/07/2020	RC 24381	Mantenimiento Club House Jun 2020	(FV 27609)	(01/06/2020)	$0,00	$30.500,00	$30.500,00
		Total Inmueble:					**$30.500,00**
		Total cuenta:					**$30.500,00**
Cuenta:	**27055005 CUOTAS DE ADMINISTRACION**						
Cuenta:	**27055020 CUOTA MANTENIMIENTO CLUB**						
		Total Tercero:					**$281.770,84**

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H. MANZANA 3 MUSEO

Extracto por Tercero

Entre 01/08/2020 y 31/08/2020

Tercero Diseño Interior Eu
No. Doc. 3100301

Fecha	Doc.	Descripción	Aplicado	Saldo	Débito	Crédito	Acumulado
Cuenta:	**13050505 CUOTAS DE ADMINISTRACION**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$215.300,00**
01/08/2020	FV 28686	Cuota De Administracion Ago 2020	$0,00	$232.900,00	$232.900,00	$0,00	$448.200,00
03/08/2020	RC 24603	Cuota De Administracion Jul 2020	(FV 28147)	(01/07/2020)	$0,00	$215.300,00	$232.900,00
		Total Inmueble:					**$232.900,00**
Inmueble:	**Gara M31g-0247**	**Saldo Inicial:**					**$26.550,84**
01/08/2020	FV 28686	Cuota De Administracion Ago 2020	$0,00	$18.800,00	$18.800,00	$0,00	$45.350,84
03/08/2020	RC 24603	Cuota De Administracion Jun 2020	(FV 27609)	(01/06/2020)	$0,00	$9.150,84	$36.200,00
03/08/2020	RC 24603	Cuota De Administracion Jul 2020	(FV 28147)	(01/07/2020)	$0,00	$17.400,00	$18.800,00
		Total Inmueble:					**$18.800,00**
		Total cuenta:					**$251.700,00**
Cuenta:	**13050510 CUOTAS EXTRAORDINARIAS**						
Cuenta:	**13050512 RETROACTIVO CUOTA ADMON**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$0,00**
01/08/2020	FV 28686	Retroactivo Cuota Admon Ago 2020	$0,00	$26.700,00	$26.700,00	$0,00	$26.700,00
		Total Inmueble:					**$26.700,00**
Inmueble:	**Gara M31g-0247**	**Saldo Inicial:**					**$0,00**
01/08/2020	FV 28686	Retroactivo Cuota Admon Ene - Jul Ago	$0,00	$2.100,00	$2.100,00	$0,00	$2.100,00
		Total Inmueble:					**$2.100,00**
		Total cuenta:					**$28.800,00**
Cuenta:	**13050513 RETROACTIVO MANTENIMIENTO**						
Cuenta:	**13050525 INTERES DE MORA CUOTAS**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$8.720,00**
01/08/2020	FV 28686	2.04% Interes De Mora Admon Jul 2020	$0,00	$4.390,00	$4.390,00	$0,00	$13.110,00
03/08/2020	RC 24603	2.02% Interes De Mora Admon Jun 2020	(FV 28147)	(01/07/2020)	$0,00	$8.720,00	$4.390,00
		Total Inmueble:					**$4.390,00**
Inmueble:	**Gara M31g-0247**	**Saldo Inicial:**					**$700,00**
01/08/2020	FV 28686	2.04% Interes De Mora Admon Jul 2020	$0,00	$540,00	$540,00	$0,00	$1.240,00
03/08/2020	RC 24603	2.02% Interes De Mora Admon Jun 2020	(FV 28147)	(01/07/2020)	$0,00	$700,00	$540,00
		Total Inmueble:					**$540,00**
		Total cuenta:					**$4.930,00**
Cuenta:	**13050530 CUOTAS PARQUEADERO**						
Cuenta:	**13050535 MANTENIMIENTO CLUB HOUSE**						
Inmueble:	**Apto M31ap-0301**	**Saldo Inicial:**					**$30.500,00**
01/08/2020	FV 28686	Mantenimiento Club House Ago 2020	$0,00	$30.500,00	$30.500,00	$0,00	$61.000,00
03/08/2020	RC 24603	Mantenimiento Club House Jul 2020	(FV 28147)	(01/07/2020)	$0,00	$21.349,16	$39.650,84
		Total Inmueble:					**$39.650,84**
		Total cuenta:					**$39.650,84**
Cuenta:	**27055005 CUOTAS DE ADMINISTRACION**						
Cuenta:	**27055020 CUOTA MANTENIMIENTO CLUB**						
		Total Tercero:					**$325.080,84**

Bogotá D.C. junio 18 de 2020.

SEÑOR (A)
PROPIETARIO (A)
COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL MANZANA TRES
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL

REF.: CONVOCATORIA A JUNTA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL – MANZANA TRES

GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con NIT 900.414.279-1, representada por el señor JUAN ANDRÉS RUIZ PEÑA, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.470.241 domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa como administradora de PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, con NIT 830.010.367-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y representada legalmente por el representante legal principal de la sociedad administradora señor JUAN ANDRÉS RUIZ PEÑA, se permite convocarlo (s) (as) a JUNTA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 579 del 15 de abril de 2020 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, la cual se realizara el día viernes 26 de junio de 2020 a las 6:30 P.M., con el objeto de desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. Registro de asistencia y verificación del quorum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Junta Extraordinaria.
3. Aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Junta Extraordinaria.
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
5. Presentación para aprobación del proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020 debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Articulo 31 Ley 675 de 2001).
6. Ratificación de delegados del Componente Conjunto Museo Parque Central Manzana Tres al Consejo de Administración de Parque Central Bavaria – Propiedad Horizontal.
7. Terminación.

Igualmente, se les recuerda que las normas sobre funcionamiento de la Asamblea General se aplicaran en lo pertinente a la Junta de Copropietarios, aun cuando esta podrá regular en forma específica su funcionamiento interno, así como otros asuntos relativos a la administración del componente, todo ello de conformidad con las normas legales y generales del presente reglamento de Propiedad Horizontal – Art. 92 Parágrafo Uno.

En el evento que la Junta de Propietarios no pueda sesionar por falta de quorum, en consecuencia, se cita desde ya a la reunión extraordinaria en SEGUNDA CONVOCATORIA el tercer día hábil siguiente, esto es el jueves 02 de julio de 2020 a las 8:00 p.m., con el mismo orden del día propuesto para la primera convocatoria, oportunidad en la que se sesionará y deliberará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentados.

Normas para tener en cuenta:

Atendiendo las medidas de control adoptadas por el Gobierno Nacional, para el manejo y prevención del COVID-19, la junta se llevará a cabo dando cumplimiento al decreto 579 del 15 de abril de 2020, "Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica". Titulo II. Régimen de Propiedad Horizontal. Articulo 8. Asambleas de Propiedad Horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la ley 675 de 2001, podrán efectuarse: 1. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del articulo 42 de la ley 575 de 2001 y del Capitulo 16 del Titulo 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia. (…)

LEY 675/2001. *ARTÍCULO 42. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.*

DECRETO 1074 DE 2015 *ARTÍCULO 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a «todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente.*
El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.
Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quorum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.
PARÁGRAFO. Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.»

Teniendo en cuenta que para el funcionamiento y desarrollo de las juntas de copropietarios se deben aplicar las normas establecidas para el funcionamiento y desarrollo de la Asamblea General de PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H., significa que, acudiendo a dichas normas, tenemos:

De acuerdo con el Art. 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal, todo propietario podrá actuar en la Junta General Extraordinaria de Propietarios directamente o por conducto de apoderado constituido mediante el respectivo poder otorgado por escrito, en el cual debe señalarse la fecha y la hora de la junta para la cual se confiere, y las facultades que considere otorgar.

En el evento en que al propietario le sea imposible asistir, puede hacerse representar con poder especial en los términos establecidos en el Código General del Proceso, artículo 74. Se adjunta modelo de poder con la presente convocatoria.

Cada apoderado solo podrá representar un máximo de cinco (5) propietarios, aparte de sus derechos propios y no podrá representar un numero plural de propietarios que posean más del 15% de la totalidad del porcentaje de participación (Parágrafo 2° Articulo 74 R.P.H.).

Los titulares de Leasing Inmobiliario, así como las empresas inmobiliarias que administran los inmuebles, para poder participar en la Junta General Ordinaria de Copropietarios convocada, deberán diligenciar el poder especial ante el propietario del inmueble. Los representantes legales de las personas jurídicas propietarias de inmuebles deberán acreditar su condición mediante el Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

Atentamente,

JUAN ANDRES RUIZ PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S.

REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA

Con el propósito de ordenar el desarrollo de la Junta, se propone el siguiente reglamento:

1. La sesión será instalada por el Administrador, quien informará sobre la conformación del quórum de la reunión y solicitará a los asistentes la postulación de propietarios para el cargo del presidente y secretario de la Junta y someterá a votación la elección de estos.
2. Una vez elegidos el presidente y el secretario se posesionarán de sus cargos e iniciarán el ejercicio de sus funciones.
3. El presidente de la junta es el director del debate y el solamente puede conceder el derecho del uso de la palabra.
4. El presidente de la Junta podrá solicitar el retiro de quienes se tomen la palabra sin la debida concesión o generen desorden en la reunión.
5. Los asistentes a la Junta observarán en general las normas de convivencia y respeto para con los participantes, al igual que mantendrán la disciplina necesaria para el normal desarrollo de esta.
6. Los asistentes que presenten actos de indisciplina o de irrespeto a la reunión y a sus miembros, con manifestaciones verbales, injuriosas o actos impropios; serán amonestados verbalmente en primera instancia por el presidente de la Junta, sin excluir el otro tipo de sanciones como, ser vetados para el uso de la palabra o el abandono de la reunión.
7. El participante que desee postularse para hacer uso de la palabra lo solicitará levantando la mano para que sea anotado por el secretario y posteriormente el presidente la concederá en su respectivo orden. Quien no se haya postulado no podrá intervenir.
8. Los participantes tendrán derecho a dos (2) intervenciones por tema con un máximo de tres (3) minutos de duración cada una y solo podrá referirse al tema tratado, de no ser así, el presidente de la Junta, tendrá la potestad de interrumpir el uso de la palabra, cuando éste se desvíe del tema en discusión, y el expositor perderá su turno y se le dará el uso de la palabra al que sigue en la lista.
9. Cada postulante a quien se le haya concedido el uso de la palabra debe indicar el nombre y número de inmueble y la calidad en que actúa y deberá dirigirse a la Junta utilizando un lenguaje respetuoso. No debe dirigirse a personas determinadas, ni entablar en la reunión diálogos directos con ellas.
10. Mientras un participante esté interviniendo no podrá ser interrumpido; solamente lo interrumpirá el presidente y esto cuando se esté saliendo del tema, se acabe el tiempo o las circunstancias así lo requieran.
11. La mesa directiva de la Junta establecerá con autonomía, luego de escuchar las intervenciones sobre el tema, declarar la suficiente ilustración y someterla a votación.
12. Tanto los copropietarios como los representantes deberán permanecer durante el desarrollo de toda la reunión y no se podrán retirar hasta que el presidente levante la reunión.
13. Las constancias deben presentarse por escrito ante la mesa directiva para que sean transcritas textualmente por el (la) secretario (a) en el acta.

Bogotá D.C., junio 26 de 2019

Señores
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER

Yo, _____ persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C.; identificado (a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario (a) de Local _____ Oficina _____ Apartamento _____ Town House _____ Garaje _____ Deposito _____ Torre_____ del PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H. COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL MANZANA TRES, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a _____, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado (a) como aparece bajo su firma, para que en mi nombre y representación asista e intervenga en Junta extraordinaria de copropietarios NO PRESENCIAL del componente Conjunto Museo Parque Central Manzana Tres que se llevará a cabo el viernes 26 de junio de 2020 a las seis y treinta de la tarde (6:30 p.m.), de acuerdo con los términos de la convocatoria de fecha 18 de junio de 2020 efectuada por el Administrador de la Copropiedad. Este poder tendrá validez en el evento que se tenga que realizar una segunda convocatoria.

Mi apoderado (a) queda especialmente facultado (a) para participar de todos los aspectos de la junta. Las facultades otorgadas, incluyen también la de sustituir este poder de ser necesario, aceptar, conciliar, decidir y las demás que otorguen la ley.

Atentamente,

_____
C.C. N

Sustituyo el presente poder a:
ACEPTO:

_____
C.C. N

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 1

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

****

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

****

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadoselectronicos

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S A S

N.I.T. : 900.414.279-1 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02066050 DEL 15 DE FEBRERO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :17 DE JUNIO DE 2020

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 2

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

ACTIVO TOTAL : 662,356,722

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 19 NO. 114 09 OF 404
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ggeneral@gestionactivos.com.co
DIRECCION COMERCIAL : AK 19 NO. 114 09 OF 404
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : ggeneral@gestionactivos.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 31 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01453284 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
001	2011/06/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2011/07/13	01495465

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO (I) LA INVERSIÓN EN TODO TIPO DE SOCIEDADES QUE ADMINISTREN PORTAFOLIO DE INMUEBLES, EJECUTEN PROYECTOS INMOBILIARIOS O SE RELACIONEN CON EL SECTOR INMOBILIARIO, () LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, INSTALACIONES Y PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS Y LA EJECUCIÓN DE TODO TIPO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN, DIRECCIÓN, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS O QUE SE RELACIONEN CON EL SECTOR INMOBILIARIO, (III) LA GERENCIA DE TODO TIPO DE PORTAFOLIOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS, (IV) LA ADMINISTRACIÓN Y LA PRESTACIÓN DE OTRO TIPO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON OTROS ACTIVOS DIFERENTES A LOS

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 3

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

INMOBILIARIOS Y (V) EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. LA SOCIEDAD TAMBIÉN PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA DE ÍNDOLE COMERCIAL. PARA EL EFECTO, LA SOCIEDAD PODRÁ SUSCRIBIR CONTRATOS DE MANDATO, DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL, DE JOINT VENTURE, DE SERVICIOS Y/O CUALQUIER TIPO DE CONTRATO CON UN TERCERO PARA EL EFECTO, E IGUALMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ CONSTITUIRSE EN GARANTE O FIADORA DE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS PROPIAS, CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
8211 (ACTIVIDADES COMBINADAS DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 4

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ DOS GERENTES GENERALES, LOS CUALES OSTENTARÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y PODRÁN ACTUAR DE MANERA CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE JULIO DE 2018, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02356128 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
RUIZ PEÑA JUAN ANDRES	C.C. 000000079470241
GERENTE GENERAL	
ACOSTA BOHORQUEZ DUGNIA ELOISA	C.C. 000000052424538

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS GERENTES GENERALES TENDRÁN, EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIONES: A) CONVOCAR A LAS REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD; B) CONVOCAR A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD; C) LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE ANTE TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PAR QUE REPRESENTE A LA SOCIEDAD CUANDO FUERE EL CASO; D) EJECUTAR O HACER QUE SE EJECUTEN Y CUMPLAN TODA LAS DECISIONES QUE SE ADOPTEN POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; E) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTÉ ATRIBUIDO A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; G) PRESENTAR OPORTUNAMENTE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES, INGRESOS Y GASTOS QUE REQUIERA LA SOCIEDAD; F) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE

*** CONTINUA ***

ACCIONISTAS EN TIEMPO OPORTUNO, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL INDIVIDUALES CONSOLIDADOS CUANDO SEA DEL CASO, CON SUS NOTAS, CORTADOS AL FIN DEL RESPECTIVO EJERCICIO JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE SEÑALE LA LEY Y EL INFORME DE GESTIÓN, ASÍ COMO EL ESPECIAL CUANDO SE DÉ LA CONFIGURACIÓN DE UN GRUPO EMPRESARIAL, TODO LO CUAL SE PRESENTARÁ A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; I) AL IGUAL QUE LOS DEMÁS ADMINISTRADORES, DEBERÁ RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIRE DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO QUE SEA COMPETENTE PARA ELLO. PARA TAL EFECTO, SE PRESENTARÁN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTIÓN; J) CUMPLIR LOS DEMÁS DEBERES QUE LE SEÑALEN LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL CARGO QUE EJERCE Y PARTICULARMENTE VELAR POR QUE A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD O EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL NO FLUYAN O PASEN DINEROS DE ORIGEN ILÍCITO; K) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN LOS ESTATUTOS; L) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD; M) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. EL GERENTE GENERAL REQUERIRÁ APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA 1) REALIZAR UNA INVERSIÓN EN ACTIVOS FIJOS INDIVIDUALES POR UN MONTO MAYOR CONJUNTAMENTE CONSIDERADO SUPERIOR A (550) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 2) CELEBRAR CONTRATOS CON SOCIEDADES VINCULADAS O AFILIADAS. ESTOS CONTRATOS ADEMÁS, DEBERÁN PRESENTARSE Y REALIZARSE EN TÉRMINOS COMERCIALMENTE RAZONABLES, TAL COMO SE EXIGIRÍAN DE UN TERCERO; 3) CELEBRAR CONTRATOS CON TERCEROS SIENDO ESTOS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, CUANDO LOS MONTOS DE ESTOS CONTRATOS A REALIZARSE TENGAN

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 6

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: (1) UN VALOR SUPERIOR A (1000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; Y/O (11) UN PERIODO DE DURACIÓN DE MÁS DE (3) AÑOS DE VIGENCIA; 4) CRÉDITOS POR MONTOS SUPERIORES A (1000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 5) ENAJENAR O PIGNORAR DE ACTIVOS FIJOS POR UN VALOR IGUAL O SUPERIOR A (1000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 6) CONSTITUIR CUALQUIER GARANTÍA O LIMITACIÓN AL DOMINIO SOBRE ACTIVOS, INCLUYENDO SOBRE BIENES INMUEBLES O SOBRE CUALQUIER PROYECTO INMOBILIARIO, POR UN VALOR IGUAL O SUPERIOR A (1000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 7) ADQUIRIR INMUEBLES EN UN MONTO SUPERIOR A (2000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 8) CONSTITUIR O INCORPORAR ENTIDADES SUBORDINADAS; 9) CUALQUIER OTRO ASUNTO EN LA QUE SE REQUIERA DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE Y CUYA DECISIÓN INVOLUCRE UNA SUMA SUPERIOR A (550) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES DE COLOMBIA; 10) CONSTITUIR GARANTÍAS PARA RESPALDAR OBLIGACIONES DE TERCEROS.

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 7

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 15 DE FEBRERO DE 2011

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE JUNIO DE 2020

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES Pequeña

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $1,579,393,601

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6820

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2020/07/21 HORA: 10:07:06

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DgB267K9YG

OPERACION: AA20907515 PAGINA: 8

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 0

****

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20195330188761
Fecha: 03/12/2019

ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SANTA FE
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. AUTO del 13 de Octubre de 1995, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el(la) PARQUE CENTRAL BAVARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 13 A # 28 - 38 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. 2820 del 26 de Diciembre de 2002, corrida ante la Notaría 7 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 050-1347248.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 23 de Mayo de 2019 se eligió a:

GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S A S identificado(a) con Matrícula No. 02066050, cuyo Representante Legal es DUGNIA ELOISA ACOSTA BOHORQUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 52424538,quien actuará como Representante Legal-Suplente durante el periodo del 01 de Mayo de 2019 al 30 de Abril de 2021.

GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S A S identificado(a) con Matrícula No. 02066050, cuyo Representante Legal es JUAN ANDRES RUIZ PEÑA con CÉDULA DE CIUDADANIA 79470241,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Mayo de 2019 al 30 de Abril de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.
Observación: Mediante Acta No. 001 del 27 abril de 2019, se eligió a la Empresa Gálvez y Garrido, Grupo Gerencial S.A.S., NIT. 900650848-1, quien designo como Revisor Fiscal Principal al señor SERGIO FERREIRA VARGAS, cédula numero 91.242.124 T.P. 82302-T., y Revisor Fiscal Suplente al señor LUIS FERNANDO GALVEZ MORENO, cédula numero 93.376.233 T.P. 62993-T.por el periodo 2019-2021

DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO
ALCALDE LOCAL DE SANTA FE

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 20195330188761

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ Secretaría Distrital de Gobierno

03/08/2020 10:33 AM

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20195330188761
Fecha: 03/12/2019

ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE
DESPACHO ALCALDE LOCAL

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 03/08/2020 10:33 AM

ACTA JUNTA DE COPROPIETARIOS
REUNIÓN EXTRAORDINARIA – NO PRESENCIAL
COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL – MANZANA TRES
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
JULIO 02 DE 2020 – SESION SEGUNDA CONVOCATORIA
ACTA N° 022

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 08:10 p.m. del día jueves 02 de julio de 2020, se inicia la Junta Extraordinaria de Copropietarios NO PRESENCIAL del Parque Central Bavaria - P.H. Componente Manzana Tres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8º del Decreto 579 del 15 de abril de 2020 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; y según convocatoria del 18 de junio de 2020 realizada por la sociedad Gestión de Activos Inmobiliarios S.A.S. con NIT. 900.414.279-1 en su condición de administradora del PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 830.010.367-1, con representación legal del señor JUAN ANDRES RUIZ PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.470.241 de Bogotá, D.C., con el objeto de desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de asistencia y verificación del quorum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Junta Extraordinaria.
3. Aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Junta Extraordinaria.
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
5. Presentación para aprobación del proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020 debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Articulo 31 Ley 675 de 2001).
6. Ratificación de delegados del Componente Conjunto Museo Parque Central Manzana Tres al Consejo de Administración de Parque Central Bavaria – Propiedad Horizontal.
7. Terminación.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. REGISTRO DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

El señor JUAN ANDRÉS RUIZ PEÑA, Representante Legal de la Copropiedad, procede a verificar el quórum constatando como resultado un 43.71% que corresponde a 167 asistentes.

Teniendo en cuenta que se trata de la segunda convocatoria, se informa a los asistentes que se sesionará y deliberará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentados en lo que corresponda, por lo que se cuenta con quórum suficiente y válido para sesionar y deliberar; seguidamente se verifica que se tiene un quórum del 58.40%.

Se constata que por parte de la Administradora GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILILARIOS S.A.S. se encuentran presentes las siguientes personas:

NOMBRE	CARGO
Juan Andrés Ruiz Peña	Representante Legal Principal Parque Central Bavaria-P.H.
Paola Andrea Chaves Benavides	Sub Directora Administrativa Parque Central Bavaria – P.H.
Andrea Yazo Salgado	Directora Contable Parque Central Bavaria – P.H.
Maria Angelica Sanchez	Administradora Delegada Manzana Tres
Luisa Fernanda Ospina B	Administradora Delegada Manzana Tres
Angie Caicedo	Asistente Contable Manzana Tres

Por parte de la Revisoría Fiscal, Gálvez & Garrido Grupo Gerencial S.A.S., se encuentra presenta el señor Sergio Ferreira, en su condición de Revisor Fiscal Principal Parque Central Bavaria – P.H.

Por parte del Consejo Directivo se encuentran presentes las siguientes personas:

NOMBRE	INMUEBLE	SECTOR	CALIDAD
MÓNICA PACHÓN	Apto. 3505	Vivienda	Presidente
YENNY CUBILLOS	Local 10	Locales	Principal
JUAN CARLOS ALMONACID	Of. 415	Oficinas	Principal
JOSÉ JIMÉNEZ	803 T.B.	Vivienda	Suplente
MARIA CLAUDIA DURÁN	2810 T.A.	Vivienda	Suplente

ACTA JUNTA DE COPROPIETARIOS
REUNIÓN EXTRAORDINARIA – NO PRESENCIAL
COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL – MANZANA TRES
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
JULIO 02 DE 2020 – SESION SEGUNDA CONVOCATORIA
ACTA N° 022

En cumplimiento al primer punto del orden del día, se procede a relacionar el registro del quorum electrónico contratado con la firma especializada ITECH, encargada de suministrar la información respectiva, la cual fue remitida mediante los correos electrónicos informados por los propietarios a la administración. Por lo que se tiene lo siguiente:

- Los copropietarios que se conectaron al link https://us02web.zoom.us/j/85428638077. Así mismo, en el trascurso de la sesión se procede a constatar el quorum, en los diferentes momentos que era requerido.

- Con el fin de registrar asistencia y realizar las votaciones que la Junta considerara, los copropietarios se conectaron al link. http://museopcb.ivitesse.net/login.

De acuerdo con el registro de asistencia que se describe a continuación:

INFORME DE REGISTRO JUNTA EXTRAORDINARIA COMPONENTE MUSEO NO PRESENCIAL

JULIO 02 DE 2020

No.	Inmueb	Representado por	Propietario	Asistente	Coeficiente Unitario
1	BL1		Titularizadora Colombiana S.A	Alejandro Perdomo Barajas	0,38
2	BL2	BL1	Titularizadora Colombiana S.A	Alejandro Perdomo Barajas	1,66
3	BL6	BL1	Titularizadora Colombiana S.A	Alejandro Perdomo Barajas	0,32
4	BOF406		Cesar Alexander Castro	PATRICIA AGUILERA	0,12
5	BOF409B		Ángela Lucero Neira	ANGELA LUCERO NEIRA SEGURA	0,13
6	A3302	BOF409B	NEIRA SEGURA ANGELA LUCERO - MEI ZHEN ZHANG	ANGELA LUCERO NEIRA SEGURA	0,14
7	BOF412		Álvaro Rueda Celis	DIANA MARCELA CELELITA	0,21
8	BOF507	BOF412	Sandra Mercedes Vargas - ALVARO RUEDA	DIANA MARCELA CELELITA	0,14
9	A1409	BOF412	RUEDA COTES NICOLAS	DIANA MARCELA CELELITA	0,15
10	A2208		SEPULVEDA BEJARANO CECILIA	Cecilia Sepulveda	0,1
11	BOF416	A2208	Jairo Roberto Castelblanco	Cecilia Sepulveda	0,1
12	BA1406	A2208	Jairo Roberto Castelblanco - Juan Felipe Ca	Cecilia Sepulveda	0,16
13	BA2002	A2208	Jairo Castelblanco - Cecilia Sepulveda	Cecilia Sepulveda	0,36
14	BOF501		Jorge Alirio Roa Romero	JORGE ALIRIO ROA ROMERO	0,18
15	BOF509A		JULIO ESTRADA JOHANN DILAK -JULIO ESTRADA A	Alejandro Rodríguez Uribe	0,22
16	BOF509C	BOF509A	Rubén Vélez Rico	Alejandro Rodriguez Uribe	0,2
17	BOF601	BOF509A	Fiducoldex S.A.	Alejandro Rodríguez Uribe	4
18	BOF701	BOF509A	Procolombia	Alejandro Rodríguez Uribe	2,12
19	BOF708	BOF509A	Fiducoldex S.A.	Alejandro Rodríguez Uribe	1,41
20	BOF511		Especialistas en Prevención y Protección de	Darío León Daza Paredes	0,1
21	BA301		Cristobal Alzate Hernandez,Natalie Alzate M	CRISTOBAL ALZATE	0,11
22	BA310		Ivon Agudelo / Zea Oscar Sevilla Rivera	DIANA ZEA	0,12
23	BA312		Andres Herrera Marin- Paola Prada	Andres Herrera Marin- Paola Prada	0,12
24	BA405		Diana Marcela Olaya Bermudez	DIANA MARCELA OLAYA BERMUDEZ	0,12
25	BA514		Andres Ochoa Gomez - Ana Maria Afanador	ANDRES OCHOA	0,12
26	BA806		Alfonso Lozada - Amanda de Lozada	ALFONSO LOZADA ISAZA	0,13
27	BA905		Carlos Alberto Perea Cardona	Carlos Alberto Perea	0,23
28	BA911		Jose Vivancio Castillo, Ana Barrios, Alvar	BARRIOS DE CASTILLO ANA FRANCISCA	0,14
29	A3803	BA911	BARRIOS DE CASTILLO ANA FRANCISCA - JOSÉ CA	BARRIOS DE CASTILLO ANA FRANCISCA	0,22
30	BA1011		Gerardo Yanet Villa - Camilo Yanet Villa -	Camilo Yanet Villa	0,14
31	BA1102		Guillermo Antonio Samur Nassar	MARIA DEL ROSARIO CALDERON	0,14
32	BA1306		Isabel Adriana Fernandez - Maria del Pilar	Adriana Fernandez	0,15
33	BA1307		Azriel Bibliowicz Goldestrin - DORIS INES S	TANIA IMELDA GUTIERREZ	0,15
34	BA1601		Adriana Pérez - Camilo Bernal	ADRIANA PEREZ	0,15
35	BA1603		Bernardino Suarez	BERNARDINO SUAREZ SANTOS	0,19
36	A2407	BA1603	SUAREZ SANTOS LEONOR EUGENIA - BERNARDINO S	BERNARDINO SUAREZ SANTOS	0,12
37	BA1604		Grupo Docca	Olga Luz Orozco	0,19
38	BA1801		Blanca Tatiana López Cifuentes	Blanca Tatiana López Cifuentes	0,17
39	A806		FABIAN DUQUE - SANDRA LICED BELTRAN MORENO	Fabián duque	0,08
40	A901		DIAZ YEPES FREDY FERNANDO - ANA RITA CASTRO	Ana Rita Castro Moreno	0,17
41	A905		MOYA MANCIPE DIANA CAROLINA	MOYA MANCIPE DIANA CAROLINA	0,16
42	A907		MORENO ABRIL ALBERTO - BERENICE ABRIL GRANA	Alberto Moreno	0,09
43	A1002		PADILLA GOMEZ NESTOR AUDELO - CLAUDIA FORER	Claudia Forero	0,08
44	A1004		PEREA SOLANO DARIO JOSE	DARIO JOSE PEREA SOLANO	0,14
45	A1010		CLARA INES CARDENAS -TORRES REY CAMILO	Camilo Torres Rey	0,08
46	A1110		GUAUTA DIMATE ANDREA DEL PILAR - CLAUDIA AM	GUAUTA DIMATE ANDREA DEL PILAR	0,07
47	A1301		CASTILLO ROJAS CARMENZA	CASTILLO ROJAS CARMENZA	0,19
48	A1306		ESPINAL ACEVEDO DIANA MILENA- ALEJANDRA ESP	Milena Espinal	0,1
49	A1404		VILLAMIL GUERRERO RUDY ALEXANDRA - JOSE RUB	ALEXANDRA VILLAMIL GUERRERO	0,16
50	A1504		CORTES GONZALEZ GERMAN ARISTOBULO- ALCIRO R	GERMAN ARITOBULO CORTES GONZALEZ	0,16
51	A1703		HERRERA GONZALEZ BEATRIZ ELENA	BEATRIZ ELENA HERRERA GONZÁLEZ	0,1
52	A1704		URIBE MEJIA CLAUDIA PATRICIA	CLAUDIA PATRICIA URIBE MEJIA	0,17
53	A1910		HOYOS JIMENEZ HUGO ALEJANDRO	Alejandro Hoyos Jiménez	0,09
54	A2004		MARMOLEJO DE GIRALDO AMPARO	AMPARO MARMOLEJO	0,19
55	A2105		Daniel Barredo Ibáñez	Daniel Barredo Ibáñez	0,22
56	A2108		GALVIS SERRANO JUAN CARLOS- ANDRES GALVIS	ANDRÉS GALVIS	0,1
57	A2203		NUÑEZ TRIANA LUZ AMANDA	LUZ AMANDA NÚÑEZ TRIANA	0,12
58	A2209		JACOBSON SAMUEL DIANA MARGARETH	Diana Jacobson Samuel	0,18
59	A2309		RAFAEL FERNANDO GAVIRIA	SANDRA MARTINEZ FABRA	0,18
60	A2310		TIBAQUIRA ZARATE DANIEL EDUARDO	Daniel Eduardo Tibaquirá Zárate	0,1

INFORME DE REGISTRO JUNTA EXTRAORDINARIA COMPONENTE MUSEO NO PRESENCIAL

JULIO 02 DE 2020

No.	Inmueb	Representado por	Propietario	Asistente	Coeficiente Unitario
61	A2405		PINZON RIVERA HERNAN - ANALYDA MELO	ANALYDA MELO	0,23
62	A2406		URIBE VARGAS MARCO AURELIO - MARGARITA JIME	Marco Aurelio Uribe Vargas	0,12
63	A2601		URIBE VILLEGAS MARIA ALICIA - DANIEL RIVERA	Daniel Rivera	0,25
64	A2602		ATARA LOPEZ ANA CECILIA	Ana Cecilia Atara	0,13
65	A2706		MARIO ALEJANDRO CARRILLO- VIRGELINA PINEDA	Mario Alejandro Carrillo Pineda	0,13
66	A2708		MUÑOZ LUNA ANDRES MAURICIO	Ana Milena Luna Cabrera	0,1
67	A2806		FONSECA DIAZ ALBERTO - CARMEN MOLANO	Alberto Fonseca Díaz	0,13
68	A2809		ALBARRACIN DAZA DIANA STELLA - PEDRO JOSE D	Diana Stella Albarracin Daza	0,2
69	A2906		WORLD LEGAL CORPORATION S A S	SHIRLY KATHERINE TORRES	0,13
70	A3003		BALAGUERA JIMENEZ ANA ELISA	Ana Balaguera	0,21
71	A3007		BECERRA DE SEGURA INES BEATRIZ	Ines Beatriz de Segura	0,13
72	A3103		AMAYA VILLARREAL ALVARO FRANCISCO - CAROLIN	Carolina Solano	0,22
73	A3106		VAZQUEZ PUEYO CONCEPCIÓN	VAZQUEZ PUEYO CONCEPCIÓN	0,2
74	A3305		ANA FERNANDA GARZON DIAZ	ANA FERNANDA GARZON DIAZ	0,4
75	A3405		ANDREI SANCHEZ MORENO - NORELLY TATIANA MAT	Andrei Sánchez Moreno	0,4
76	A3407		NUMPAQUE PEREZ INES - AMANDA NUMPAQUE	Amanda Numpaque Perez	0,14
77	A3507		MORENO BARBOSA ANDRES DARIO - DIAN AMARCELA	Andrés Moreno Barbosa	0,13
78	A3607		TANGARIFE RODRIGUEZ JAIME ANDRES	JAIME ANDRES TANGARIFE RODRIGUEZ	0,14
79	A3806		CASTRO RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO - DIEGO ACER	CASTRO RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO	0,21
80	BL7		Mauricio Pinzón	Mauricio Pinzón	0,4
81	BOF301	BL7	Mauricio Pinzón	Mauricio Pinzón	0,16
82	BOF302	BL7	Mauricio Pinzón	Mauricio Pinzón	0,12
83	BL10		ALVARO ALFONSO HERNANDEZ ALVAREZ	JENNY CUBILLOS	0,47
84	BOF307B		Gloria Gonzalez Salas	GLORIA GONZALEZ SALAS	0,12
85	BOF308		José Fernando Escobar	JOSE FERNANDO ESCOBAR	0,1
86	BA304	BOF308	Margarita Escobar (Leasing Bancolombia),Jo	Jose Fernando Escobar	0,12
87	BOF411		Jorge Eliecer Gaitán - Hectro Javier Gaitan	Hector Javier Gaitan Peña	0,1
88	BOF414		Edgar Aguilera	Edgar Aguilera	0,1
89	BOF415		María Eugenia Almonacid	JUAN CARLOS ALMONACID	0,1
90	BA306		Javier Arias Toro	Javier Arias Toro	0,12
91	BA314		German Roy Yanses Peña , Carlos Sanchez	GERMÁN YANCES	0,12
92	BA408		Nubia Isabel Ropero - Nicolas Duque- German	GERMAN ORDOÑEZ	0,12
93	A1601	BA408	ROPERO GUERRERO NUBIA ISABEL - GERMAN ORDOÑ	GERMAN ORDOÑEZ	0,2
94	BA413		Felix Hernando Romero Urrego/Nestor Romero/	Felix Romero	0,12
95	BA414		Maria Del Carmen Ramos - Ricardo Augusto Ba	Fernando Enrique Barón Ramos	0,12
96	BA505		Diego Vélez Callejas	Diego Vélez Callejas	0,12
97	BA519		Elsa María Ardila Guzmán	Elsa María Ardila Guzmán	0,11
98	BA807		Hernando Ballesteros	HERNANDO BALLESTEROS TRASLAVIÑA	0,21
99	BA909		Jairo Andrés Méndez Rico	Jairo Andrés Méndez Rico	0,14
100	BA1010		Michael Robert Forrest	Michael Robert Forrest	0,14
101	BA1210		Gabriel Ordoñez Parra	Gabriel Ordoñez Parra	0,15
102	BA1301		Johny David Gomez Zuluaga	Gina Liliana Gomez Zuluaga	0,14
103	BA1302		Maria Lucia Giraldo	Maria Lucia Giraldo G	0,14
104	BA1504		Ricardo Corrales Castro	Jorge Ricardo Corrales Castro	0,25
105	BA1606		Juan Manuel Cubillos - Lorena Arrieta	JUAN MANUEL CUBILLOS	0,16
106	BA1901		David Cohen- Grabiela Cohen	Gabriela Cohen	0,17
107	BA2301	BA1901	Gabriela Cohen	Gabriela Cohen	0,23
108	BA2201		Jorge Humberto Acevedo Quintero	JORGE HUMBERTO ACEVEDO QUINTERO	0,13
109	A903		BELTRAN RODRÍGUEZ JOHNNY ADALBER	Johnny Beltrán	0,09
110	A909		DIAZ CASTRO HEIDY PAULIN- FREDY DIAZ	Fredy Fernando Diaz Yepes	0,13
111	A1810		ISABEL VICTORIA DE PLAZA B.	Isabel Victoria DE Plaza Buritica	0,09
112	A1006	A1810	CARREÑO AFANADOR FLORALBA - JUAN CARLOS PRI	Isabel Victoria DE Plaza Buritica	0,09
113	A1310	A1810	JANETH JIMENEZ	Isabel Victoria DE Plaza Buritica	0,08
114	A1510	A1810	JANETH JIMENEZ	Isabel Victoria DE Plaza Buritica	0,08
115	A1103		RODRIGUEZ DE FAJARDO MARIA CECILIA	GILDARDO OCAMPO HOYOS	0,08
116	A1105		COOPERATIVA DE EMPLEADOS DEL BANCO CENTRAL	Juan Corzo Cárdenas	0,17
117	A1206		SEGOVIA SANTACRUZ JAIME VICENTE- GABRIELA R	Jaime Segovia S..	0,09
118	A1402		BRIEVA RICO JORGE EDUARDO	Jorge Eduardo Brieva Rico	0,09
119	A1609		ZALAMEA GODOY MARIA FRANCY	MARIA FRANCY ZALAMEA GODOY	0,15
120	A1501	A1609	RIVEROS ZALAMEA JUAN DIEGO- RIVEROS ZALAMEA	MARIA FRANCY ZALAMEA GODOY	0,2
121	A1506		FELIPE BELTRAN VEGA - GINA BIBIANA FIGUERED	Felipe Beltrán	0,1
122	A1602		CASADIEGO LABORDE LILIANA DEL SOCORRO- NATA	Liliana Casadiego Laborde	0,1
123	A1607		SANCHEZ MORENO JAIRO ENRIQUE	JAIRO E. SANCHEZ MORENO	0,1
124	A1908	A1607	SANCHEZ MORENO JAIRO ENRIQUE	JAIRO E. SANCHEZ MORENO	0,1
125	A4007	A1607	SANCHEZ MORENO JAIRO ENRIQUE	JAIRO E. SANCHEZ MORENO	0,13
126	A1702		ALARCON FALLA ESPERANZA	ESPERANZA ALARCÓN FALLA	0,1
127	A1708		ROMERO ROMERO ENRIQUE	Enrique Romero	0,08
128	A1809		GONIMA VALERO EDMUNDO AUGUSTO, OLAYA REYES	OLAYA REYES IRMA ESMERALDA	0,17
129	A1902		SOSSA ROJAS HENRY- CARLA LINARES	Henry Sossa Rojas	0,11
130	A1906		MARTINEZ RAMIREZ INGRID JOHANA -CRISTHIAN R	Cristhian Rubio e Ingrid Martinez	0,12
131	A1907		GUACANEME GARZON ALBA LILIANA - FRANCY ALEJ	Francy Alejandra Guacaneme Garzon	0,12
132	A2001		ARENAS ESLAVA HECTOR GERARDO	ARENAS ESLAVA HECTOR GERARDO	0,23
133	A2010		ACOSTA GUTIERREZ GILDARDO	GILDARDO ACOSTA GUTIERREZ.	0,09
134	A2107		BOHORQUEZ MOLINA AURORA- OSCAR GONZALEZ	OSCAR GONZALEZ	0,12
135	A2501		GOMEZ CORTES HECTOR FERNANDO- LUZ ADRIANA C	Hector Fernando Cortez	0,25
136	A2603		ATARA LOPEZ GLORIA INES	Gloria Atara López	0,13
137	A2604		CASTELBLANCO RODRIGUEZ FERNANDO ARTURO	Fernando Castelblanco	0,2
138	A2901	A2604	CASTELBLANCO RODRIGUEZ FERNANDO ARTURO	Fernando Castelblanco	0,26
139	A2703		JORGE GARZON ANDREA GARZON	JORGE ALIRIO GARZON RAMÍREZ	0,13
140	A2710		ISTURIZ RIVERO HARRY ANTONIO	Harry Istúriz	0,1

INFORME DE REGISTRO JUNTA EXTRAORDINARIA COMPONENTE MUSEO NO PRESENCIAL

JULIO 02 DE 2020

No.	Inmueb	Representado por	Propietario	Asistente	Coeficiente Unitario
141	A2807		JHON AGUIRRE - CAROLINA FINO	JHON AGUIRRE	0,13
142	A2902		GLORIA BUITRAGO	Gloria Buitrago de Vargas	0,13
143	A3101		CARO PINZON EDGARD ALEJANDRO - EVELYN JULIO	Edgar Caro	0,41
144	A3207		ACERO WALTEROS SANDRA GISELA - GOMEZ RODRIG	ELIZABETH GOMEZ	0,13
145	A3303		LUIS FELIPE BOTERO	Luis felipe botero	0,22
146	A3403		MEDINA GUERRERO LUZ ESPERANZA - JUAN BRASCO	LUZ ESPERANZA MEDINA GUERRERO	0,22
147	A3502		GABRIELA GONZALEZ RANGEL	GABRIELA GONZALEZ RANGEL	0,14
148	A3602		ALDANA PIRAJAN HENRY - VIVANA ESTUPIÑAN	Henry Aldana Pirajan	0,14
149	A3605		SABOGAL SEGURA FREDY - MARIA BARBOSA	DEISY BONILLA SOLER	0,4
150	A3705		URIBE ESPINOSA FABIO ENRIQUE	Fabio Uribe Espinosa	0,41
151	A3805		ESTER CIPAMOCHA DUARTE - LENIS DUARTE	Eglin Gilberto Duarte	0,41
152	A4002		HECTOR CASTRILLON GARCIA-VICTORIA SALAZAR	Héctor Castrillon García	0,14
153	BL11		INVERSIONES AKP SAS	CONSTANZA CORREDOR	0,59
154	BL12	BL11	TYPYKOS LTDA	CONSTANZA CORREDOR	0,91
155	BOF305		Jesús Antonio Pastas	Jesús Antonio Pastás Perugache	0,13
156	BOF307C		Jean Pierre Chalambos Hernandez	Jean Pierre Chalambos Hernandez	0,19
157	BOF402		María Ignacia Castillo	MARIA IGNACIA CASTILLO AMEZQUITA	0,13
158	BOF512		Pedro Alfonso Hernández	Pedro Alfonso Hernández	0,1
159	BOF513	BOF512	Pedro Alfonso Hernández	Pedro Alfonso Hernández	0,1
160	BA303		Napoleón Montero Cerquera	Napoleón Montero Cerquera	0,12
161	BA305		ESTRADA MEJIA MARTIN-ROBLEDO ESCOBAR NATALI	Martín Estrada Mejía	0,12
162	BA307		Juan Pablo Cadena Molano	Juan Pablo Cadena Molano	0,12
163	BA409		Marta Maria Bernal Montejo	Marta Bernal	0,12
164	BA410		Martha Lucia Supelano	Martha Lucia Supelano	0,12
165	BA502		Juan Carlos Hernandez Sabogal -Gloria Aman	María Isabel Rodríguez Veloza	0,12
166	BA511		Oscar Francisco Fayad Ospina	OSCAR FRANCISCO FAYAD OSPINA	0,12
167	BA801		Rafael Isidro Prieto / Luis Prieto	Rafael Isidro Prieto	0,13
168	BA1204	BA801	Rafael Isidro Prieto	Rafael Isidro Prieto	0,14
169	A3304	BA801	AMAYA MONDRAGON OLGA CECILIA - JUAN DAVID R	Rafael Isidro Prieto	0,26
170	BA809		Cristian Camilo Mariño rodriguez - Daniela	Daniela Mariño rodriguez	0,13
171	BA810		Luz Marina Arevalo Catalina Rubio Arevalo -	Manuel Alejando Rubio Arévalo	0,13
172	BA901		JUAN PABLO ORJUELA VEGA	JUAN PABLO HORJUELA VEGA	0,13
173	BA903		Dolly Esperanza Santos - Carlos Francisco S	JUAN DAVID BURGOS CAMACHO	0,13
174	BA904		Olga Alexandra Manosalva - Jose Sady Manosa	José Sady Manosalva	0,13
175	BA910		Nelly Cecilia Rueda Gamarra	NELLY CECILIA RUEDA GAMARRA	0,14
176	A1005	BA910	RUEDA GAMARRA NELLY CECILIA - MARGARITA GAM	NELLY CECILIA RUEDA GAMARRA	0,17
177	A1706	BA910	RUEDA GAMARRA NELLY CECILIA- LAURA BENITEZ	NELLY CECILIA RUEDA GAMARRA	0,1
178	BA1106		Angelica Maria Blandon Gallo	Angelica Maria Blandon Gallo	0,23
179	BA1106A		Juan Pablo Noriega Hederich	Juan Pablo Noriega	0,13
180	BA1108		Luz Dary González	LUZ DARY GONZÁLEZ	0,14
181	BA1201		Dolfy Leon	KARLA LEMUS PEÑA	0,14
182	BA1203		Oscar Javier Figueredo	OSCAR JAVIER FIGUEREDO	0,14
183	A2402	BA1203	FIGUEREDO OSCAR JAVIER	OSCAR JAVIER FIGUEREDO	0,12
184	BA1303		MARIA CONSTANZA PACHON GARCIA - ANGELA LUCI	María Constanza Pachón García	0,15
185	BA1902		Luis Fernando Cadavid - Diana Maria Medina	Luis Fernando cadav	0,21
186	BA1904		Marco Fidel Suarez Herrera/ Elisa Herrera	Marco Fidel Suárez Herrera	0,18
187	BA2302		Mitzy Morris Garcia - Jose Luis Guerra Niño	JOSE LUIS GUERRA N.	0,23
188	BA2401		SHAPE THE FUTURE S.A.S.	MYRIAM ORDOÑEZ CLAVIJO	0,23
189	BA2402	BA2401	Andres Fernando Nuñez	MYRIAM ORDOÑEZ CLAVIJO	0,23
190	A803		ORLANDO NIETO SALAS - MARTHA REY	MARTHA LUZ REY PILONIETA	0,08
191	A1806	A803	NIETO SALAS ORLANDO- MARTHA REY	MARTHA LUZ REY PILONIETA	0,12
192	A807		LAURA GONZALEZ CANO - CAMILA GONZALEZ CANO	LAURA GONZALEZ CANO	0,08
193	A904		MARIA NINFA SAENZ	Luz Estrella Ariza Saenz	0,14
194	A906		TORO ARANGO MARIELA	Mariela Toro Arango	0,09
195	A910	A906	TORO ARANGO MARIELA	Mariela Toro Arango	0,07
196	A1001		OSORIO QUINTERO JHONNY ALEJANDRO	Jhonny A. Osorio	0,18
197	A1003		FONSECA PARRA MARIA DOLORES	FONSECA PARRA MARIA DOLORES	0,08
198	A1102		LUZ REGINA JIMENEZ PIMENTEL	LUZ REGINA JIMENEZ PIMENTEL	0,08
199	A1106		CHAPARRO SIERRA LUISA FERNANDA- MARIA SIERR	Luisa Fernanda Chaparro	0,09
200	A1202		RODRIGUEZ JIMENEZ LUZ HERMELINDA - MAURICIO	RODRIGUEZ JIMENEZ LUZ HERMELINDA	0,09
201	A1204		DIAZ MAYZULY	mayzuly rodriguez	0,15
202	A2102	A1204	DIAZ DIAZ MAYZULY LILIANA	mayzuly rodriguez	0,12
203	A1208		SALAS CERQUERA MARIA CRISTINA - LAURA MARCE	María Cristina Salas Cerquera	0,07
204	A1304		BUSTOS FRANCO MIGUEL ANGEL- JOHANA VILLAMIL	Johana Villamil	0,15
205	A1401		CHAPARRO CUPAJITA ROSANGELICA - FALLECIDA	María Elena Chaparro de Lizarazo	0,2
206	A1509		MATILDA GONZALEZ -GIL BEDOYA GLORIA PATRICI	Patricia Gil Bedoya	0,15
207	A1605		FIERRO HERNANDEZ CARLOS EDUARDO-ONIS JOHANA	Onis Johanna Fierro Hernandez	0,19
208	A1606		CHING FUNG JAIME	PAULO JIMENEZ CHAGUALA	0,1
209	A1801		GONZALEZ ARAGON CLAUDIA LILIANA	MAURICIO SARMIENTO ARANGO	0,23
210	A1802		ATARA LOPEZ MANUEL ANTONIO - SERGI ATARA -	MANUEL ANTONIO ATARA LOPEZ	0,12
211	A1807		ESPITIA BARRERO LUIS ENRIQUE	Luis Enrique Espitia Barrero	0,12
212	A2005		PINEDA MENJURA LUIS HERNAN - MARCIA LLACTA	Luis Pineda	0,22
213	A2007		ECHEVERRY DE GOMEZ OFELIA	Ofelia Echeverry de Gómez	0,12
214	A2009		CARVAJAL WILCHES CESAR VIRGILIO - LUZ MARIN	César V. Carvajal Wilches	0,18
215	A2103		NAVARRO AGUIRRE JOSE LUIS	Jose Luis Navarro Aguirre	0,12

INFORME DE REGISTRO JUNTA EXTRAORDINARIA COMPONENTE MUSEO NO PRESENCIAL

JULIO 02 DE 2020

No	Inmueb	Representado por	Propietario	Asistente	Coeficiente Unitario
216	A2106		AGUIRRE ANGEL RICARDO - M° STELLA CADAVID -	STELLA CADAVID	0,12
217	A2207		CUADROS FERRER ALEJANDRO	Karina Blanco	0,12
218	A2210		LEON OSPINA JUAN MAURICIO	Juan Mauricio Leon Ospina	0,09
219	A2410		GUARIN SUAREZ NELLY	Nelly Guarin Suarez	0,1
220	A2506		CASTELLANOS BETANCOURT MARTHA JUDITH	MARTHA CASTELLANOS BETANCOURT	0,13
221	A2701		ARANGO VEGA LESLY ANDREA	Lesly Andrea Arango Vega	0,26
222	A2810		DURAN CHAPARRO MARIA CLAUDIA - HERNANDO GA	María Claudia Durán	0,1
223	A2903		CORREA HENAO LUIS EDUARDO - MUJICA ZALAMEA	Adriana Mujica	0,13
224	A3004		ORJUELA CUERVO LILIAN - RICARDO GARZON MORE	Lilian Orjuela Cuervo	0,26
225	A3006		MARTINEZ LEON EDWIN	María Camila López Melo	0,2
226	A3102		CRESPO ZAMBRANO HAROLD - CATALINA PAEZ	Caralina paez	0,13
227	A3104		IES INGENIEROS SAS	MARTHA JIMENA ACOSTA	0,26
228	A3203		PINEDA DUQUE JAVIER ARMANDO - OMAIRA ORDUZ	JAVIER PINEDA	0,22
229	A3505		GRACIA FAJARDO JESUS ORLANDO - PACHON BUITR	MONICA PACHON BUITRAGO	0,4
230	A3703		LOPEZ DE MESA RODRIGUEZ MELANIE TATIANA	LOPEZ DE MESA RODRIGUEZ MELANIE TATIANA	0,22
231	A3704		BLANCO FORERO PEDRO JESUS - ADRIANA SANCHEZ	Pedro Jesús Blanco y Adriana Sánchez	0,27
232	A4005		SIERRA RIVERA MYRIAM ELISA	Myriam Sierra	0,41
233	A4105		DELGADO RUIZ EDINSON - LUZ NIDIA MARTINEZ	Luz Nidia Martínez	0,42
234	BOF401		Nicolas Zuleta	FELIPE SANCHEZ	0,16
235	BOF417		María Consuelo Santos	María Consuelo Santos	0,13
236	BOF504		Luis Orlando Vega	Luis Orlando Vega	0,14
237	BOF514		Gustavo Adolfo Porras Gomez	SOL ANGELA PORRAS	0,1
238	BOF517		Mónica Luna	Mónica Luna	0,13
239	BA313		Yaneth Amparo Anaya Estevez, Evaristo Rafa	Yaneth Anaya Estévez	0,12
240	BA403		Sara Torres Vergara	Sara Torres Vergara	0,12
241	BA416		Rodolfo Tarazona Jiménez	Rodolfo Tarazona Jiménez	0,12
242	BA512		Santiago Quintero Barbosa	SANTIAGO QUINTERO BARBOS	0,12
243	BA517		Samuel H. Sanabria Acosta	Samuel Sanabria	0,12
244	BA802		Margarita Ramirez Prieto	Margarita Ramírez Prieto	0,13
245	A2504	BA802	RAMIREZ PRIETO MARGARITA	Margarita Ramírez Prieto	0,2
246	BA803		Juan Camilo Jimenez Giraldo -Jose Tomas Jim	JOSE JIMENEZ	0,13
247	BA1105		David Andres Garcia Yanet - Zaida Marina Y	ZAIDA MARINA YANET LINDARTE	0,24
248	BA2102		German Enrique Sanz Savavia / Constanza Pa	German Enrique Sanz Savavia	0,29
249	A804		CATALINA YEPES RAMIREZ	Catalina Yepes Ramirez	0,14
250	A1101		STELLA SANCHEZ TORRES	STELLA SANCHEZ TORRES	0,18
251	A1201		RODRIGUEZ CARVAJAL RUTH NOHORA	Ruth Nohora Rodriguez Carvajal	0,19
252	A1302		GARZON MOJICA RUTH	RUTH GARZON MOJICA	0,1
253	A1308		WALTER CASTAÑO GIRALDO	WALTER CASTAÑO GIRALDO	0,07
254	A1410		RAMIREZ CARRILLO CLAUDIA MARCELA - JIMENA R	Melba Jimena Ramírez Carrillo	0,08
255	A1603		M° CLEMENCIA SOTELO - HUGO ROJAS SOTELO	Hugo Rojas Sotelo	0,1
256	A1805		PALACIO VILLA YAMIT ARIEL	PALACIO VILLA YAMIT ARIEL	0,22
257	A2109		CALDERON RIVAS MARIA TERESA	CALDERON RIVAS MARIA TERESA	0,18
258	A2202		RODRIGUEZ CORDOBA LUZ STELLA	Luz Stella Rodriguez C	0,12
259	A2302		AGUILERA AGUILERA FRANKY ARLEY	Franky Arley Aguilera Aguiler	0,12
260	A2306		AGUIRRE ANGEL LUZ STELLA - CATALINA TRUJILL	catalina trujillo	0,12
261	A3107		SANDOVAL PARRA VICTOR MIGUEL - SANDRA PERAL	Sandra Yolima Peralta Avila	0,13
262	A2608	A3107	LOZANO MORENO NELSON	Sandra Yolima Peralta Avila	0,1
263	A3001	A3107	ULLOA MERCHAN ALBEIRO -NATALIA PARRA OSORIO	Sandra Yolima Peralta Avila	0,41
264	A3603	A3107	GUZMAN ROA NESTOR GONZALO	Sandra Yolima Peralta Avila	0,22
265	A2610		VARELA PEREZ CLAUDIA MERCEDES	Claudia Mercedes Varela	0,1
266	A3105		ORTIZ ARIAS RAMIRO - M° ESTHER PERDONO- CIN	RAMIRO ORTIZ ARIAS	0,4
267	A3201		QUINTERO FACUNDO LUIS FERNANDO - SAMANTHA	SAMANTHA PINTO	0,42
268	A3301		ZHANG HUI QIANG - MEI ZHEN ZHANG	ZHANG HUI	0,42
269	A3401	A3301	ZHANG YI - GONZALO HOYOS	ZHANG HUI	0,42
270	A3601		OLMOS TORRES TOBIAS RICARDO - M° CAROLINA A	TOBIAS RICARDO OLMOS TORRES	0,42
271	A3804		KATTY MONTES-RUTH GOMEZ	RUTH GÓMEZ	0,27
272	A4001		TRACY ARANGO VEGA-JUAN CAMILO CHARRIA	TRACY ARANGO VEGA	0,43
273	BA1702		Patrocinio Torres	Patrocinio Torres	0,32
274	BA1703	BA1702	Patrocinio Torres	Patrocinio Torres	0,32
275	BA2502		Mario Gomez Velandia	Mario Gomez Velandia	0,24
276	A1408		JIMENEZ PIMENTEL LUZ REGINA	JIMENEZ PIMENTEL LUZ REGINA	0,08
277	A2101		ABRIL BARRETO MARIA ELISA - SEBASTIAN ABRI	ABRIL BARRETO MARIA ELISA - SEBASTIAN ABRI	0,24
278	A2606		OCHOA GOMEZ ANDRES - ANA MARIA AFANADOR	OCHOA GOMEZ ANDRES - ANA MARIA AFANADOR	0,13
279	A2609		FERNANDO CAMACHO - STARCK GRIMBERG CARLOS	FERNANDO CAMACHO - STARCK GRIMBERG CARLOS	0,19
280	A2808		HOYOS MUÑOZ GASPAR - GONZALO HOYOS PRIETO	HOYOS MUÑOZ GASPAR - GONZALO HOYOS PRIETO	0,1
281	A2910		CARRANZA BOHORQUEZ HECTOR ALIRIO - SUSANA C	CARRANZA BOHORQUEZ HECTOR ALIRIO - SUSANA C	0,11
282	A3406		GIRALDO GIRALDO CATALINA - GERMAN RUEDA	GIRALDO GIRALDO CATALINA - GERMAN RUEDA	0,2
283	A4101		AMADO DIAZ GERMAN EDUARDO - GERMAN EDUARDO	AMADO DIAZ GERMAN EDUARDO - GERMAN EDUARDO	0,43
284	A4106		URREGO URREGO PEDRO ARMANDO	URREGO URREGO PEDRO ARMANDO	0,21
285	A4107		ORTEGON GAMBA RICARDO - MERCEDES GAMBA	ORTEGON GAMBA RICARDO - MERCEDES GAMBA	0,14
286	BA2701		Alberto Riveros - Claudia Maria Riveros (AL	Claudia María Riveros	0,245
287	A1405	BA2701	ALIMENTOS SECOS LTDA	Claudia María Riveros	0,185
288	A2002	BA2701	RIVEROS TOVAR CLAUDIA MARIA	Claudia María Riveros	0,118
289	BA419		Maria Helena Jimenez Arevalo - Diana Patric	DIANA SANTANA	0,112
290	A1707	BA419	CALDERON OCAMPO FERNANDO JOSE	DIANA SANTANA	0,105
291	BA1903		Fabio Fonseca Fuquen	Fabio Fonseca	0,212
292	A4102	BA1903	FONSECA FUQUEN FABIO - MIRIAM SIERRA	Fabio Fonseca	0,14

QUORUM FINAL: 58.40%

Nota: Durante la reunión se procedió a verificar el quorum previamente a cada votación efectuada.

2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA

El señor Juan Andrés Ruiz, representante legal de la Copropiedad, propone que la empresa administradora funja como secretario de la reunión; pregunta si existe alguna postulación al respecto, sin ninguna manifestación al respecto.

El señor Héctor Arenas propietario del apartamento 2001, propone como como presidente de la actual Junta a la señora Mónica Pachón.

POSTULADA:

- Mónica Pachón apto. 3505 Torre "A",

Se eleva a votación la postulación anterior:

1. ¿La Junta Aprueba la elección como presidente a la Sra. Monica Pachon?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. SI	160	44,01	96,32%
2. NO	11	1,68	3,68%
Votos Totales	171	45,69	100%

RESULTADO. Con el 44,01% que corresponde a 160 asistentes, la Junta elige a la señora Mónica Pachón como presidente de la sesión. Por lo que la Junta aprueba la elección como presidente a la señora Mónica Pachón.

La Presidente de la Junta solicita se exhiba el video donde se explica detalladamente el funcionamiento de la plataforma para votaciones y pedir la palabra, por lo que se procede a ello mediante el el hipervínculo como parte del contenido de esta sesión https://www.youtube.com/watch?v=0BvP4u2O1RA.

A continuación, la Presidente de la Junta procede a conceder el uso de la palabra a las personas que ya estaban solicitando su intervención en la sesión virtual, en el orden respectivo.

El señor Marco Aurelio, apartamento 2406 de torre alta. Indicó: "*básicamente quería intervenir en el momento en el que el señor administrador estaba formulando la pregunta porque me parece que hay un tema de forma qué vale la pena dejarlo claro. Formularon una pregunta para ratificar como presidente a Mónica Pachón y me parece bien, pero se dio por sentado que la secretaría la toma la administración y eso no se hace simplemente porque se acostumbre. En bloque a la pregunta deberían haber incluido que la asamblea apruebe tanto la secretaría como el presidente de la asamblea para que eso quede ratificado, estamos en un sistema de votación donde eso debe quedar incluido y aprobado".*

Dado lo anterior y mientras se redacta la pregunta para llevar a cabo la votación de la anterior propuesta se continua con otorgar el uso de la palabra así:

El señor Jorge Alirio Roa, propietario oficina 501. Indicó: "*Señora presidente y demás miembros de esta junta, la solicitud de la palabra la hago por cuanto considero que esta junta en segunda convocatoria está abiertamente ilegal, no sé cumple los requisitos para adelantarse, tenemos que tener en cuenta varias situaciones, en primer lugar la convocatoria que se hiciera inicialmente, tiene que ir legal la que se hace en primera y en segunda, y en la presente convocatoria se ha señalado por la Sociedad Gestión de Activos Inmobiliario S.A.S., representada por el señor Juan Andrés Ruiz Peña, que se permite convocarlos de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del decreto 569 del 15 de abril del 2020, del Ministerio de vivienda ciudad y territorio, para el día viernes 26 de junio del 2013 a las 6:30pm. Le manifiesto que esa Norma no pudo haber sido invocada para convocar, porque la norma del artículo 8 solamente está regulando y se señala en el decreto 579 del 15 de abril 2020 artículo 8, que las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal qué trata la Ley 675 del 1 junio podrán efectuarse para las ordinarias, mucho más, es que precisamente desde el 13 de marzo se dictó el decreto 398 del 13 de marzo del 2020 y entonces, efectivamente este*

decreto si habría podido ser el fundamento de la presente convocatoria, inclusive, porque en el artículo 3 si bien es cierto, que es para modificar un artículo de la ley 222 de 1995, en él se estableció en el artículo 3 la aplicación extensiva a todas las personas jurídicas sin excepción.

Entonces Parque Central Bavaria que es una persona jurídica sin ánimo de lucro, tiene derecho a acudir, ese es el fundamento para convocar a la asamblea extraordinaria de carácter No presencial, pero no puede decirse que la convocatoria que se fundamenta el artículo 8, porque les repito ese artículo sólo se refiere para las ordinarias, esas ordinarias que establece el artículo 39 de la ley 675 del 2001 y las disponen en el decreto de la misma, no veo el objetivo de adelantar una junta en la que tiene mil errores en la misma, puesto que no se incorporó el estado de los deudores morosos como lo disponen en toda la ley y el reglamento, en el reglamento está en el artículo 76 del reglamento de Parque Central Bavaria y la ley está en el parágrafo segundo del artículo 39, de suerte que, no puede aceptarse habiendo enviado la lista de morosos apenas el 25 a las 8:41 que me llegó a mí, a esas horas de la noche el día anterior de la junta del 26, además porque la norma ordena escribir inserta, la convocatoria contendrá la relación de los propietarios que deben contribuciones a las expensas comunes y tanto el decreto 398 como todas las normas, remiten a la ley 675 debe aplicarse y el reglamento es muy claro cuando señala igualmente que debe fijarse los avisos, avisos que no se puede fijar en una cartelera de un ascensor y decir que con eso se suple, tiene que haberse fijado los avisos en las fachadas o en los lugares vistosos al público, pero eso no es fijar la convocatoria, eso tiene un sentido y una respuesta jurídica que lo vamos a ver en la decisión posteriormente. Entonces todas las fallas que se hicieron, el no aportar los presupuestos, cómo es posible que después de que se sucede la primera convocatoria, es decir; el día viernes 26 de junio, el día siguiente se esté enviando la segunda convocatoria y se tiene que desarrollar con base a los temas que se iban a tratar en la primera convocatoria porque tiene que ser el mismo orden del día, el mismo lugar".

La Presidenta de la Junta. Indicó: *"y también quiero clarificar para usted Jorge Alirio, que recibí una carta suya el 10 de junio del 2020, diciendo que me informaba que el Consejo de Administración de Parque Central Bavaria - Propiedad Horizontal, en sesión extraordinaria llevada al cabo el 9 de junio, aprobó que la junta extraordinaria de propietarios el Componente Conjunto Museo Parque Central Manzana 3, se debía celebrar el sábado 27 de junio, pero por problemas técnicos se hizo el 26 a efectos de solucionar el tema de presupuesto vigencia 2020 y que la administración pudiese hacer la entrega al Consejo de Administración de Parque Central Bavaria el proyecto del presupuesto para los fines establecidos, usted firma esta carta y podemos ponerla si quiere para que todo el mundo la conozca, quisiera también por favor darle la palabra a Juan Andrés Ruiz, representante legal del Componente y al Revisor Fiscal de Parque Central Bavaria – Propiedad Horizontal".*

Interviene el señor Jorge Alirio Roa. *"señora presidenta la carta no le está diciendo que tiene que hacer la convocatoria así o de alguna manera".*

La Presidenta de la Junta. Indicó: *"usted dijo que la convocatoria era ilegal y usted me envió una carta donde dice que la convocatoria no es ilegal entonces yo simplemente le estoy señalando que usted está contradiciéndose".*

El señor Jorge Alirio Roa. Indicó *"perdón puedo estar contradiciéndome, pero es que la ignorancia de la ley no sirve de excusa y a quién le corresponde es la administración, igual quién que le corresponde hacer el acta y todo eso es al representante legal por ser el administrador"*.

La Presidenta de la Junta Cede la palabra al señor Juan Andrés Ruiz representante legal y luego al revisor fiscal.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"efectivamente con la comunicación que envió el Dr. Roa cómo menciona Mónica se mencionaba que se debería cumplir lo dispuesto en el decreto 579 del 15 abril del 2020 artículo 8 numeral 1 que es una de las normas que se invocaron en la convocatoria que se envió, efectivamente esos puntos que estamos tratando son temas relacionados con el Consejo y con la Junta Ordinaria que se llevó a cabo en el mes de marzo, es decir, nosotros estamos tocando un punto que es la aprobación del presupuesto que había quedado como una solicitud de la junta ordinaria realizada en marzo para que se tocará este tema tan pronto se revisara el presupuesto. Frente al porqué el presupuesto no fue enviado nuevamente, la razón es porque el presupuesto que estamos presentando, es el mismo presupuesto que se presentó a la junta que se realizó en marzo, obviamente revisado cómo nos indicó la Junta y haciendo*

nuestras ajustes de gastos para volvérselos a presentar a ustedes, buscando un menor valor de incremento que el que se presentó ese día, por eso no se volvió a enviar; ante la inquietud que presentaron algunos copropietarios de que querían ver cómo era el tema, como habían quedado los ajustes de gastos se les envió y se les compartió el día sábado después de la primera convocatoria a ellos, ahora bien, en cuanto a los morosos, sí se deben enviar y se enviaron, por tanto, no estamos cometiendo ninguna irregularidad al respecto porque los morosos se enviaron antes de la junta , ahora bien la decisiones tendría que tomarlas un juez de la república que determinará si se obró bien o mal y por último, en ninguna parte de la ley 675 dice lo de los avisos deben ser publicados como lo dice el Dr. Roa, simplemente dice que es avisar a los copropietarios en sus últimas direcciones que se tengan registradas, pero lo de los avisos no es necesariamente como lo menciona el Dr. Roa.

Yo considero que este punto es de vital importancia para la Copropiedad, es decir; si no se lleva a cabo esta junta pues obviamente nos vamos a ver afectados cómo se les ha venido informando y no contamos con los recursos y cada día se está abriendo más el hueco en el flujo de caja para poder cubrir con los gastos, porque es un tema estructural, entonces, pienso que estos puntos se deben tratar y consideró que la junta está convocada como debe ser y obviamente si el Dr. Roa considera que no, el tendrá la oportunidad como cualquier copropietario en cualquier junta o asamblea de impugnar el acta y así habrán argumentos que puedan manifestar los copropietarios para considerar que la junta no sé debe llevar, pues también tendremos los argumentos para manifestar el por qué si se debe llevar a cabo; entonces, me parece que más allá del tema, ustedes deben ser conscientes que la junta debe realizarse porque así se ha informado y estamos cumpliendo con lo que estaba previsto. Si está junta no se lleva a cabo el día de hoy, nos tocaría convocar una junta en el mes de septiembre que es cuando se termina la emergencia sanitaria, ya para el mes de septiembre seguramente el problema económico se habrá incrementado, se debe aclarar que no la vamos a poder hacer de manera presencial y debemos hacer uso de estos decretos para poder solucionar este inconveniente, entonces en ese orden de ideas señora presidenta, yo considero que la junta reúne las condiciones para poderse reunir, estamos tratando temas que son del resorte de toda la comunidad y de una junta ordinaria y pues sí efectivamente surgen impugnaciones como siempre ha surgido, en Parque Central Bavaria nos la pasamos respondiendo impugnaciones de actas que inclusive el Dr. Roa, nos ha acompañado en varias respuestas de estas impugnaciones, sí lo tenemos que hacer lo haremos, pero la situación no puede postergarse más y tenemos que hacerla y seguramente reiteró, si en su momento tendremos que contestar cualquier tipo de impugnación lo tendremos que hacer y lo haremos de la mejor manera posible".

La Presidenta de la Junta. Agradece la intervención del Ingeniero Juan Andrés y otorga la palabra al Revisor Fiscal, señor Sergio Ferreira.

El señor Sergio Ferreira. Indicó: "*Yo les tengo que decir que estoy de acuerdo con el señor administrador, esta reunión es muy importante, se tiene que hacer porque estaba todo dado para que pudiéramos aprovechar los decretos que expidió el gobierno y reunirnos de esta forma para tomar la decisión qué es muy importante para el componente. Lo que dice el administrador es cierto, se puede impugnar y ya un juez decide si tiene razón el señor Roa y así tocará volverla a hacer, si no tiene razón quedará válida esta reunión. Ya estamos acá, tenemos todo dispuesto para trabajar con las votaciones y con las decisiones que ustedes quieran tomar, creo que sería perder el tiempo cerrar esta oportunidad y volver a convocar".*

La Presidenta de la Junta. Indicó: "*yo personalmente y desde el Consejo Directivo, hemos estudiado mucho y hemos hecho consultas, creemos que es muy importante que nos reunamos, es muy importante que tomemos decisiones sobre el presupuesto, creo que hemos hecho un esfuerzo grande para revisar el presupuesto y venir con unas propuestas que aseguren la sanidad fiscal de nuestro edificio y en ese sentido, secundo la decisión de la administración. Quiero poner una regla de 2 minutos para que las personas puedan intervenir, antes de leer las reglas porque si no, no vamos a poder avanzar en el orden, o quisiera establecer primero las reglas de intervención antes de continuar porque siento que nos podemos quedar acá eternamente discutiendo sobre el punto que plantea el Sr. Jorge Alirio Roa".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Manifiesta que antes de continuar con el orden del día, se precisa confirmar la Secretaria de la Junta Extraordinaria para después pasar al reglamento para que la gente participe.

La Presidenta de la Junta. Notifica a los asistentes acerca de la realización de la votación, así como establecer las reglas claras de participación antes de continuar con el uso de la palabra. Procede a plantear la pregunta sobre la ratificación o no de la Secretaria de la Junta Extraordinaria de Copropietarios por parte de la administración.

El señor José Jiménez, técnico de la empresa ITECH a cargo de la logística de la Junta, procede a formular la pregunta respectiva, así:

2. ¿La Junta ratifa como secretario de la junta a la administración?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. SI	176	44,74	93,91%
2. NO	14	2,9	6,09%
Votos Totales	190	47,64	100%

RESULTADO. Con un total de 190 votos y un coeficiente total votado de 47,64%, las votaciones fueron, por el SI un 93,91% y por el NO un 6,09%. Por lo que la Junta ratifica como secretario de la junta a la firma de administración representada por el señor JUAN ANDRES RUIZ PEÑA.

La Presidenta de la Junta. Indica que de acuerdo con el resultado de la votación se ratificada que la secretaría de la junta este a cargo de la administración.

La Presidenta de la Junta solicita se informe el quórum actual. Se informa a la Junta que el quórum corresponde al 50.91%.

Se procede con el siguiente punto del orden del día.

3. APROBACIÓN EL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA

El señor Juan Andrés Ruiz indica que el reglamento de la junta fue enviado con la convocatoria, por lo que se debe poner en consideración de la junta para su aprobación y se apliquen los lineamientos allí establecidos, por lo que se da lectura al reglamento para el funcionamiento de la junta.

La Presidenta de la Junta. Indica que se tiene un reglamento básico de integración en una asamblea, por tanto, se abre la votación para la aprobación del mismo.

Antes de iniciar con la votación, se otorga la palabra a algunas personas que han levantado la mano en la plataforma virtual desde donde estamos llevando a cabo la Junta Extraordinaria en segunda convocatoria, así:

El señor José Tomás Jiménez del apartamento 803 torre B. Indica "*Quiero dejar una constancia qué es importante, reflexivamente tenemos que manejar esto con mucho cuidado y mucha flexibilidad, por ejemplo; para la secretaría de la junta no se preguntó si había otro aspirante, simplemente se votó si SI o si NO. Respecto a lo que plantea el Dr. Roa, me parece que todos estamos de acuerdo en reunirnos y eso me parece muy bien, pero los argumentos que escucho del administrador y de la señora Presidenta, en ningún momento se ha rebatido desde el punto de vista que lo planteó, qué jurídicamente encuentro en principio con mucho sentido, no soy abogado, pero yo sí sé que hay muchas personas que son abogados y que pueden también dar su punto de vista y que puede ocurrir si se aprueba como todo parece indicarlo, que hay usuarios que invoquen que no pagan el alza porque consideran que la junta es "ilegal", generaría un conflicto y nos dedicamos es a manejar la situación desde un punto jurídico. A mí me parece que se debe tratar de conciliar y con la situación de tal manera que podamos hacer las cosas legalmente desde el comienzo*"

La Presidenta de la Junta agradece la intervención anterior y cede la palabra a la persona que esta nombrada como "OFFO", a quien solicita se cambie el apodo por el nombre completo.

El señor Oscar Fabian Fayad Ospina del apartamento 511 bloque B. Indica que nos las iniciales de su nombre "*básicamente quería decir que me parece que el señor Jorge Alirio Roa puede tener la razón desde el punto de vista jurídico, también he estado en Consejo de administración, estuve unos 4 años y veo unas irregularidades que cometió la administración, la manera en que planteó la reunión virtual, no obstante esto, yo sí quisiera escuchar al señor Jorge Alirio Roa, dado que él es el Presidente de Parque Central*

Bavaria, no tanto en los términos jurídicos sino que quisiera saber la esencia de su visión con respecto al presupuesto, quisiera que le dieran la palabra para que nos explique en sí, independiente de cómo ve él el tema del presupuesto si en realidad amerita hacer esta reunión para asumir las cuotas de administración y también quisiera preguntar si se hizo uso o no del decreto que nos permitiera a las copropiedades de hacer uso del fondo de imprevistos y si no se hizo cuál fue la razón por la que no se hizo. Muchas gracias".

La Presidenta de la Junta. Indica "*El punto de darle la palabra al Sr Jorge Alirio, lo haremos cuando se toque el tema presupuestal entonces esperaremos a esa intervención frente al tema del fondo de imprevistos, creo que la presentación de la administración dará bastante respuestas sobre eso. Sigue la señora Martha Bernal.*"

La señora Martha Bernal del apartamento 409 de torre B. Manifiesta "*Yo quiero intervenir respecto al punto que trató el doctor Jorge Alirio Roa en la legalidad de la asamblea, yo considero que teniendo en cuenta el decreto 579 que se emitió el 15 de abril en el artículo 9, que habla del reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes, está claramente establecido que no se podía hacer durante ese término del 15 de abril hasta el 30 de junio, por lo tanto, considero que la asamblea pecó en el sentido de hacer una convocatoria una asamblea el 26 de junio, cuando en esa época estaba absolutamente prohibido aumentar las administraciones en los conjuntos por decreto, entonces yo considero que sí eso fue irregular en ese momento pues una asamblea extraordinaria también lo es, porque la una deriva de la otra. Eso por un lado, por el otro lado, quisiera comentar que no me parece que nos citen a una asamblea donde no tengamos la opción de votar sino por opción A o la opción B y consideró qué se debe primero aprobar si estamos nosotros de acuerdo con hacer un incremento adicional al que se aprobó en la asamblea ordinaria de Marzo o si no estamos de acuerdo, no me parece que nos deba coger como que debemos votar por é "A" por el "B" y nada más, si no estamos de acuerdo con el alza tenemos que poder manifestar*"

El señor Marco Aurelio del apartamento 2406 de torre A. Indica: "*Estamos en el punto de aprobación del orden, primero quisiera una moción de orden de verdad, creo que siempre es un poco complejo asistir a estas asambleas, es como la tercera vez que lo hago, pero eso es muy complicado porque siempre veo las mismas personas planteando lo mismo con el mismo objetivo, cuando uno es demasiado rayado en temas demasiados profundos nunca avanzamos. Mi moción de orden Sra. Presidenta, es hacer una asamblea propositiva donde las intervenciones sean propositivas y vayamos hacia adelante, si hay cosas que salvarlas en ese momento, observo que estamos 244 personas reunidas es suficiente cantidad de personas representadas como para poder tomar decisiones y ratificar lo que hay que ratificar, entonces, te pediría esa moción de orden y segundo propongo qué es lo que tiene que ver con el reglamento pues allí habla de intervenciones de 3 minutos, realmente estamos en un tema virtual con 7 puntos, en 2 minutos perfectamente uno puede concretar lo que va a plantear, entonces mi propuesta es que allí no sea en 3 minutos sino 2 minutos. Muchas gracias.*"

El señor Javier Arias del apartamento 306 de Town House. Indica: "*Yo quiero apoyar a la presidente y por favor que esto no se vuelva un foro, un escenario de debate jurídico exegético, positivista que pasó de moda hace un siglo porque me parece el colmo que le demos una hora discutiendo que la norma dice o no dice, pues si la norma está mal citada eso no es ningún problema, a nadie se le ocurriría que por citar mal las normas el derecho se invalide, porque se convoque a una asamblea en la fecha que no es lo que la norma dice, es que no se incremente una cuota y no se incrementó pero la asamblea no tiene nada de ilegalidad, le pido por favor señora presidenta, que deje esas constancias simplemente pero no habrá debates jurídicos porque para eso no es la asamblea, eso quedan unas constancias y ya posteriormente si hay unos errores de fondo pues se deciden si se inválida o se anulan las actas y las asambleas, pero yo invoco el respeto y la garantía al resto de copropietarios que no tenemos ningún fanatismo jurídico, ni ninguna pasión judicial para interpretar textos normativos de manera exegética y positivista retardataria totalmente, si no que queremos sacar adelante la asamblea y aprobar o no aprobar cosas, entonces señora presidenta, cuente con que la apoyamos, limite las interpretaciones y limite el zoom.*

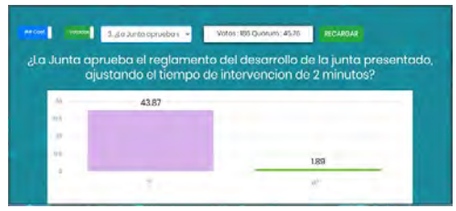
La Presidenta de la Junta, agradece a quienes intervinieron y procede a la votación de la aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Junta con la modificación de 2 minutos para la intervención.

El señor Juan Andrés Ruiz señaló que se debe plantear la pregunta que, si aprueban el Reglamento para el funcionamiento de la junta con la modificación del tiempo de

intervención a 2 minutos, por favor redactemos la pregunta y procedemos a la votación. Por lo que se procede a someter a votación de la junta.

3. ¿La Junta aprueba el reglamento del desarrollo de la junta presentado, ajustando el tiempo de intervencion de 2 minutos?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. SI	176	43,87	95,43%
2. NO	10	1,89	4,57%
Votos Totales	186	45,76	100%



RESULTADO. Con un total de 186 votos y un coeficiente total votado del 45.76%. Por el SI un 95.43% por el NO 4.57% del coeficiente votado. Por lo que la Junta aprobó el reglamente del desarrollo de la junta presentado, ajustando el tiempo de intervención en 2 minutos.

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA

La junta se pronuncia y se postulan las personas que quieren ser parte de la comisión verificadora de la redacción del acta.

1) Señora Claudia Durán, 2) Señor Juan Pablo Orjuela, 3) Señor Jhon Aguirre.

La presidente de la Junta, somete a votación lo siguiente

4. ¿La junta aprueba la comisión verificadora del acta: Maria Cluaudia Duran - Juan Pablo Orjuela - Jhon Aguirre?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. SI	177	44,64	97,93%
2. NO	6	0,94	2,07%
Votos Totales	183	45,58	100%

RESULTADO. Con un total de 183 votos y un coeficiente total de 45.58 por el SI el 97.93% por el NO el 2.07% del coeficiente votado. La Junta aprueba que la comisión verificadora del acta este integrada por los señores María Claudia Durán, Juan Pablo Orjuela y Jhon Aguirre.

5. PRESENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA VIGENCIA FISCAL 2020 DEBIDAMENTE SECTORIZADO PARA EL COBRO DE ACUERDO CON LO MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN (ARTICULO 31 LEY 675 DE 2001).

La Presidenta de la Junta procede a darle la palabra al señor Juan Andrés Ruiz, para que exponga el proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020, por lo que precisa que las observaciones que se tenga se expondrán al final de la exposición.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"Como les comentaba hace un momento, este tema surge de la situación que se presentó de la Junta que se realizó el pasado 7 de marzo, en la cual la administración hizo la presentación de un presupuesto debidamente sectorizado, los tres sectores establecidos en Parque Central Bavaria Componente Conjunto Museo, que son: locales, viviendas y oficinas, que implicaba un incremento para vivienda del 19.5% para locales del 0% y oficinas del 3%, en vista de que este presupuesto no fue aprobado en su momento por la Junta, se delegó que se hiciera una revisión de este presupuesto para volver a presentar, luego de que se hubieran revisado los gastos y todo lo que implicaba este presupuesto y se volviera a presentar para consideración de ustedes.*

En la misma junta se aprobó realizar únicamente un incremento general del 6% que equivalía al incremento del salario mínimo y como se ha expuesto en las reuniones informativas que hemos venido realizando virtualmente, desde la Junta hasta el día de hoy, este porcentaje no alcanza para cubrir los gastos fijos mensuales de la copropiedad, como resultado de este punto se está generando un déficit que cada mes se incrementa. A 31 de mayo este déficit está en $73.527.494 aunque teníamos una proyección superior,

esta no se cumplió gracias a los ahorros que se han logrado generar en los contratos más significativos del componente el déficit es menor, sin embargo, sigue siendo un déficit importante, por ende, se refleja la necesidad de realizar un incremento adicional en las cuotas para mejorar el flujo de caja de la copropiedad y evitar déficit más altos al final del año fiscal que no pueden ser cubiertos por la copropiedad.

Otro tema importante que hemos venido manejando y que también comentamos, era el tema de la cartera, al 31 de mayo teníamos una cartera de $229.921.236 , de la cual está en cobro jurídico el 58% equivalente a $133.494.653, tenemos una cartera en pre jurídico de $28.889.214 y una cartera en cobro persuasivo de $67.526.814, varias personas en las reuniones informativas nos preguntaban qué sí solamente cobrando la cartera cubríamos el déficit y es importante aclarar que se podría cubrir el déficit del momento, pero el problema de este presupuesto es estructural, que no hagamos el incremento que está previsto nos va a seguir generando problemas, así cobráramos toda la cartera podríamos cubrir el déficit durante unos meses, pero esto implicaría que de todas maneras a corto plazo seguiríamos con el problema. Lo que nos ha ayudado en estos meses, ha sido la disminución de costos que hemos logrado gestionar con los proveedores que se manejan en el componente, por ejemplo, en ascensores, en atención a la gestión que se hizo para apagar unos equipos y no tenerlos todos operando se ha logrado un descuento en estos meses del 24,75% en este valor que es uno de los más importantes, la vigilancia nos concedió un descuento del 5% mensual del total de la factura, del aseo se logró un 33% de descuento con un ajuste que se hizo del personal Club House se logró un total del 30% de descuento, en cuanto al instructor se disminuyó el 100% y en la parte de la piscina se disminuyó un 60% y en la administración el 12% estos ahorros son los que nos han ayudado a qué déficit no se haya crecido más en estos meses.

La estructura presupuestal desde la creación, incluso cuando nosotros recibimos, siempre ha manejado los ingresos NO operacionales como parte integral de los gastos del componente, esto implica que aparte de los ingresos operacionales qué son las cuotas de administración tenemos los ingresos no operacionales subsidiando los ingresos para cubrir los gastos, entonces aquí tengo las ejecuciones acumuladas del 2018 en el cual tuvimos un valor de $46.000.000 de resultado en la ejecución acumulada del 2019 cómo se les informó en la Junta de marzo, tuvimos un déficit de $100.598.224 a diciembre de 2019.

La idea es que el presupuesto que estamos planteando, las dos opciones tengamos una ejecución que los gastos se cubran con los ingresos, aquí tenemos la separación el porcentaje con el que participa cada sector el 78,15% es vivienda, el 14.91% es oficina y el 6,95% locales. En vivienda tenemos 467 inmuebles, en oficinas 55 inmuebles y en locales 11 inmuebles, en cuanto a la estructura de gastos porque también me lo preguntaron durante varias reuniones informativas que hicimos cada gasto se reparte, aquí traje el ejemplo de tres de estos gastos y se revisa cómo es la participación de ese gasto dentro de cada uno de los sectores que están establecidos acá.

Por ejemplo, en el caso de aseo tenemos para vivienda un valor total de $17.428.069, para oficinas qué es parte de torre empresarial tenemos un total $1.683.834 y hay gastos compartidos y son esas personas que no podemos identificar que participen exclusivamente en uno de los sectores, sino que participan en las labores ya sea de aseo vigilancia o cada uno de los rubros en los tres sectores. Entonces, esos gastos se reparten de acuerdo a la participación que tiene cada sector dentro de la copropiedad, de esa manera separamos los gastos de cada uno de los sectores; tenemos también el rubro de las recepcionistas que también en su momento se estaba separando lo que le correspondía a vivienda y lo que correspondía a oficinas y cómo saben en este momento no contamos con recepcionistas, sin embargo, el ejemplo ya se había hecho al principio con ellos, esto implica que tenemos en esta gráfica lo que corresponde a vivienda, oficinas, locales y el gasto que es compartido que se reparte entre cada uno de los sectores que se manejan en el conjunto.

El otro tema que también es muy importante es el tema de vigilancia, se presentan qué gastos corresponden a vivienda, cuales corresponden a oficinas y cuáles son los gastos compartidos entre los tres sectores, adicionalmente; tenemos unos gastos que se comparten con el resto de la copropiedad que son el jefe de seguridad y el coordinador, obviamente este gasto se reparten entre todos los componentes de Parque Central Bavaria y acá específicamente, en el componente museo entra a ser un gasto compartido entre todos pero la parte que le corresponde a museo.

Exponemos también el tema de los ascensores que tenemos debidamente identificados, cuál es el gasto que se tiene para el sector vivienda, para oficinas, para el sector locales y

cuáles se comparten entre todos, aquí como les comentaba hace rato tuvimos un descuento mensual en la facturación de estos ascensores lo que nos ha ayudado a disminuir el déficit que veníamos proyectando. Presentamos un resumen de estos cuatro gastos específicos para mostrarles a ustedes cómo se hace la distribución en cada uno de los sectores en donde tenemos claramente cómo participa cada uno de los sectores en estos cuatro gastos, de igual manera como éstos se hace con cada uno de los casos, mantenimientos de bombas, se hace de igual manera mantenimientos de las partes eléctricas, etc., cada gasto se distribuye entre cada uno de los sectores y de esa manera es que logramos tener la participación de los gastos de cada uno de los sectores porque en varias reuniones me preguntaron como hacíamos este ejercicio para saber que le correspondía y que no le correspondía a cada uno de los sectores.

Con base en este ejercicio y en análisis que se hizo con el Consejo Directivo, se están presentando a ustedes dos opciones, la primera opción con un "subsidio NO operacional menor" y una opción "sin subsidio", una persona me preguntó qué porque se hablaba de un subsidio no operacional, es por ello que se hace la salvedad de que se exceptúa de la propuesta de "sin subsidio" los rubros no operacionales de resultado de ejercicios anteriores y rendimientos financieros, les aclaro que el resultado de ejercicios anteriores que fue un excedente específicamente del Club House.;

En este orden de ideas tenemos la opción "A" que estamos planteando acá ,es que con base en el análisis que se hizo y manteniendo los ingresos no operacionales que se tienen en cada uno de los sectores el incremento que se plantea para vivienda en este caso es del 13.2% para locales no tendría incremento porque con lo que se está cobrando en este momento ellos cubren los gastos que tienen y para oficinas el incremento sería del 6%; con esta opción y la cual se había mencionado en anteriores reuniones se mantendría el recurso de los ingresos no operacionales pero en un menor porcentaje

Una opción "B" es donde ya no se tendrían en cuenta los ingresos no operacionales pero como les digo se mantiene el resultado de ejercicios anteriores que es un resultado que se tiene ya del año pasado que fue el excedente que quedo del club house y los rendimientos financieros y los otros ingresos no operacionales se eliminan, en esta opción el incremento para vivienda es de 14.68% para locales es del 0% y para oficinas del 13.20%; acá los más afectados son las oficinas porque obviamente se estaría dejando de recibir todo lo que se tenía presupuestado para alquiler de los auditorios y de las salas de juntas que obviamente es un ingreso importante, como siempre digo tener en cuenta que al dejar de meter en el presupuesto estos ingresos no operacionales, lo que se está haciendo es un ahorro y para posteriores oportunidades cuando se tenga que generar algún tipo de inversión ya se cuenta con unos dineros o un ahorro que se puede invertir, que es lo que nos ha pasado en los otros componentes como panorama, lo que se recibió por ejemplo en año 2019, estos ingresos no operacionales ahorita en el año 2020 nos está sirviendo para invertir en temas específicos de cada uno de los sectores, entonces cada sector toma esos ingresos no operacionales y deciden como se van a invertir".

Precisa el señor Juan Andrés Ruiz lo siguiente: *"En resumen las propuestas están en la opción "A" implica un incremento de vivienda del 13.2% para locales del 0% y para oficinas el 6%; en la opción "B" para vivienda el 14.68% para locales del 0% y para oficinas el 13,20%, la opción que se había presentado en la pasada Junta de propietarios del 07 de marzo de 2020, es que los incrementos serían para vivienda del 19,50% locales 0% y oficinas 3%, este es el presupuesto y es con el que se ha venido trabajando normalmente, lo que se hizo, fue ajustar unos gastos y lo que trabajo del Consejo Directivo y la Administración fue revisar todos los gastos y validar de qué manera podríamos cubrir y disminuir muchos de esos gastos para beneficio de toda la comunidad. Les reitero que el incremento para oficinas en la segunda opción es importante porque ellos son de los que más tienen ingresos no operacionales y obviamente no tener en cuenta sus ingresos no operacionales y pasarlos como un ahorro les afecta la cuota un poco más".*

Concluye que de las dos opciones que se están planteando, para indicar cómo sería el tema de los incrementos y retroactivos, se tomaron tres ejemplos de cuota de administración del año 2019 así:

ITEM	CUOTA ADMON 2019	INCREMENTO JUNTA 6%	PROPUESTA 13,20%	DIFERENCIA
1	978.200	1.036.892	1.107.322	70.430
2	402.080	426.205	455.155	28.950
3	196.700	208.502	222.664	14.162

En el primero ejemplo se refleja un supuesto de cuota de administración de $978.000, el segundo valor que se tomó como ejemplo corresponde a $402.000 y el tercer valor de $196.000; con el incremento que autorizó la junta en marzo estas cuotas quedaron en $1.036.892, $426.205 y $208.502, respectivamente.

Ahora bien, para la primera propuesta, donde se tiene en cuenta el subsidio de los ingresos NO operacionales menor, se evidencia en el ejemplo que el sector de vivienda siendo el módulo al que se le aplicaría un incremento del 13.20%, tendría que pagar en total de $1.107.322, es decir una diferencia frente al valor anterior de $70.430, para el segundo caso cancelaría una cuota de administración de $455.155, con una diferencia de $28.950 respecto al valor anterior y en el tercer ejemplo la cuota de administración para el año 2020 sería de $222.000 con una diferencia de $14.162, frente al incremento del 6% que inicialmente se había aprobado en la Junta Ordinaria de marzo 7; en la misma propuesta, el incremento que tendría el sector de oficinas seria del 6% para la vigencia del año 2020, por tanto, se mantendrían los mismos valores que se están cobrando actualmente.

Obviamente este presupuesto es para todo el año 2020, efectivamente en todo lo que se prevé, hay que ver la forma en que se haga retroactivo al mes de enero de lo contrario no se generaría equilibrio, por ello, lo que se plantea es que se hagan unos planes de pago a 6 meses, únicamente aplicable para el valor del retroactivo, para que el incremento no les afecte tanto.

La fórmula que se aplicó es la siguiente: Efectuar el retroactivo del incremento en su totalidad de los mese enero, febrero y marzo, es decir el 13.20% de incremento para la primera propuesta presentada, y para los meses en los que se aplicó únicamente el incremento aprobado por la junta equivalente al 6%, el retroactivo seria del 7.20%.

*En este mismo orden de ideas, se expone la propuesta de plan de pagos para la propuesta sin **subsidio ingreso "no operacional**, y en cuanto a las diferencias entre un valor y otro, obviamente se incrementaría un poco más, ya no serían $70,000 para el primer ejemplo sino $80.000 aproximadamente y así sucesivamente y nuevamente se planteó cómo sería la opción de pago para el retroactivo a 6 meses".*

La Presidenta de la Junta, agradece la intervención e informa que va a abrir un espacio para que los copropietarios puedan realizar sus intervenciones relacionadas con lo expuesto anteriormente. Por lo que se procedió así:

La señora Karina Blanco del apartamento 2207 de torre A. Indicó: *"solamente tengo dos preguntas ¿Hace cuánto se realiza esa distribución por los módulos?, como para entender la historia y ¿Quién la realizó? y la segunda pregunta es ¿Ese 13.20%, es sumado además al 6% que ya se realizó de incremento?".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Precisa: *"iniciando por la última inquietud, no, no es el 13.2% adicional al 6% es un total del 13.2% como ya se incrementó en 6% hay un incremento adicional de otros 7.2%, para el caso del 14,28% es el 8.28% más el incremento total del año sería así y con respecto a los módulos de contribución, como ustedes saben el único componente del Parque Central Bavaria que no está manejando como lo establece la ley 675 los módulos de contribución para participar en las expensas comunes es el Componente Conjunto Museo, en los años anteriores no se había aplicado esto, lo que se ha hecho es un incremento general y esto va contra la ley porque la ley dice que en los conjuntos mixtos como este, debe aplicarse los respectivos módulos de contribución de acuerdo a los sectores de contribución que en este caso son tres y aplicar en cada sector el módulo de contribución que le corresponde, eso es un tema nuevo de aplicación en museo no en Parque porque en el resto de Parque Central Bavaria ya se está aplicando, sin embargo, en este componente sí sería nuevo porque nunca se ha aplicado este sistema".*

La señora Tatiana López del apartamento 1801 de torre B. Indica: *"quiero traer a la junta 5 puntos: el primer punto es que estamos en una reunión virtual, entonces, agradezco*

que a todos se les dé la oportunidad de intervenir, me da la impresión que la junta o la administración habla como de mucho afán, yo sé, que es tarde en la noche pero les agradezco que nos tengamos todos paciencia; el siguiente punto ¿este presupuesto está teniendo en cuenta que tenemos una emergencia económica sanitaria con respecto al COVID-19? yo pienso en un aumento del 13.20% en el presupuesto y realmente me parece exagerada para esta situación que estamos viendo, por lo que concluyó que es totalmente desproporcionada y adicionalmente, por último hago una propuesta a todos mis vecinos porque la administración debería estar protegiendo nuestros recursos económicos y acá están haciendo unos aumentos que con esta administración no veo que se estén manejando de manera apropiada, yo propondría que se busque una administración que nos ayude a controlar el gasto, yo vivo en un apartamento de 70 m^2 el cual con este aumento me queda una administración de $500.000, eso es desproporcional comparado con el de mis padres, por ejemplo; que es un apartamento de 120 m^2 y la administración cuesta $300.000 más $100.000 de parqueaderos con parqueadero cuesta $500.000, por un apartamento el doble de grande que el mío vale la administración $500.000. Yo sí propongo que busquemos una administración que nos ayude a controlar el gasto, muchas gracias".

La Presidenta de la Junta. Indicó: "*Muchas gracias Tatiana quisiera decir que los gastos de este edificio son altos y hemos hecho un esfuerzo como mencionaba antes, al interior del Consejo Directivo, se trató de bajar la propuesta inicial que se presentó en la Junta Ordinaria del 19%, sí se ha considerado mucho lo que está pasando y hemos aprovechado la coyuntura para hacer ahorros cómo se expuso de casi de un 50%."*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: "*primero que todo Tatiana no tenemos ningún afán, no te preocupes, estamos tranquilos, obviamente esperamos que las cosas se surtan de la manera más adecuada, no tenemos ningún afán para que no quede la sensación de que nosotros estamos presionando; lo segundo si se está teniendo en cuenta el tema de la emergencia económica, de hecho cómo les comenté hemos tratado de buscar ahorros de toda índole con los proveedores, buscando alternativas de prestación de los servicios para que no se presten en algunos casos todos los meses sino cada 2 meses, hemos hecho una serie de estrategias que buscan generar ahorros, el problema es que la situación de este conjunto es un problema estructural del presupuesto porque primero nos está aplicando por módulos de contribución y segundo los incrementos que se han generado los años anteriores no han suplido las necesidades de gastos que tiene la copropiedad, ante el tema de las cuotas de administración eso también se habló en las reuniones previas, efectivamente aquí la administración esta alrededor de $7.000 por metro cuadrado, es un poco alta respecto a otras copropiedades pero obviamente eso no se puede estandarizar, porque esto va ligado a una serie de condiciones específicas que tiene cada copropiedad para cubrir sus gastos, nosotros tenemos una serie de gastos que ya muchas personas los han venido analizando que son importantes, que se deben a la forma en que está construido el conjunto, por tanto, en otros conjuntos de pronto se tiene un vigilante o dos aquí tenemos muchos porque tenemos muchas entradas y cada una exige un vigilante, es un análisis diferente en el que una oportunidad se dijo que de pronto $7.000 puede ser alto yo he administrado copropiedades que el valor por metro es más alto y he administrado propiedades que el valor por metro cuadrado es menor, pero cada propiedad tiene sus particulares y va a depender de cada una de sus particularidades los gastos que se generen."*

La señora Martha Bernal del apartamento 409 de Torre B. Indicó: "*antes de la convocatoria pasada solicité a la administración me hiciera llegar la ejecución presupuestal de este año con el ánimo de revisar los gastos y mirar cómo íbamos, y estoy viendo que los presupuestos no se están haciendo en base a lo ejecutado, me parece que es importante tener en cuenta la ejecución presupuestal, lo que yo revisé y es un resumen, es que la información que me pasaron a mayo 31 de este año, los ingresos totales del edificio estaban en $1.214.000 los egresos en $1.256.000 y que tenemos un déficit a mayo de $42.487.000 es importante tener en cuenta porque según la presentación manifiestan que el déficit es de $77.000.000, otro tema es la cartera, pues en el informe que nos pasaron a mayo 31 está por un valor de $244.000.000, muy diferente a lo que presentó Juan Andrés ahorita, quiero saber por qué no coincide el valor. También pedí esos informes para revisar, si nosotros proyectamos lo que se ha hecho de enero a mayo y le explicamos por decirlo así, o lo proyectamos hasta diciembre realmente nosotros tendríamos un déficit de más o menos 90 millones de pesos entiendo y creo que el Parque Central Bavaria aprobó que se hiciera uso del 1% de los recursos que teníamos en el fondo de imprevistos como le decía el decreto 579 este valor se debe incluir y formar parte para subsanar este déficit que se tenía yo veo unos incrementos muy altos y la cartera está muy alta".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"Primero que todo efectivamente la señora Martha tiene razón en cuanto a los estados financieros de 31 de mayo, pero este déficit es contable, ahora estamos hablando de déficit de caja, si quiere posteriormente la reunión, yo le puedo explicar cómo es el flujo de caja de este conjunto y es diferente por eso, estoy hablando de una cifra $75.000.000 en cuanto a la cartera la diferencia que tal vez encuentra usted en los estados financieros que revisó puede ser la parte de las zonas comunes eso se maneja de manera separada es cuestión de que le revisemos porque esa diferencia no es significativa y en cuanto al fondo de imprevistos efectivamente el Consejo de Administración en reunión de 30 de mayo autorizó que si el Consejo Directivo lo considera pertinente, se puede disponer hasta el 50% del fondo de imprevisto que se tiene en el banco, no obstante; a esto hay que tener claro que el decreto fue muy claro en decir, que lo que se fuera a utilizar del fondo de imprevistos era para cubrir gastos efectivos de operación como personal de aseo, mantenimiento, vigilancia, etcétera y que obviamente es que luego de que eso se ejecute, la idea es volver a recuperar este dinero después de que pase la pandemia, tampoco es que lo que digan qué decreto es que cojamos esa plata la usemos y después quedó así, el fondo de imprevisto no es para solucionar problemas de presupuestación y de temas estructurales de presupuesto, es para solucionar problemas específicos como no pagar una factura de vigilancia etcétera entonces utilizar el fondo de imprevistos de esta manera me parece que no es válido".*

El señor Marco Aurelio del apartamento 2406 de Torre A. Indicó: *"veo que lo que expresa el administrador es que hay estructura y el problema compartido es un inconveniente por flujo de caja, por la cartera morosa y la otra por presupuestos mal estructurados o sea que con anterioridad cuando formularon los presupuestos no nos hicieron conforme la realidad de los gastos ¿eso es cierto?".*

La Presidenta de la Junta. Indicó: *"yo te puedo contar que dado la inclusión de ingresos no operacionales que se proyectaron, ingresos por ejemplo como los parqueaderos que no existieron, se proyectaron arriendos que no existieron, adicional de unos gastos no presupuestados que se dieron por el piso 42 - 43 eran gastos ordinarios".*

El Marco Aurelio del apartamento 2406 de Torre A. Pregunta: *¿está la administración en capacidad en este momento podemos decir la cifra de 76 millones que están hablando? eso con el objetivo de ilustrar un poco más a la asamblea que si se van a tomar decisiones frente a esto, porque si me dicen a mí que $76.000.000 es por un problema de flujo de caja, inmediatamente me voy a hacer el de la cara larga como sé que han hecho, porque en estos momentos, aumentar las cuotas sería subsidiar las personas que no han pagado, eso quisiera tenerlo claro para efecto de poder hacer mi propuesta, segundo me quedan unas inquietudes, veo que exponía la administración que han hecho unos esfuerzos en generar ahorros, el ascensor, en aseo, vigilancia, me imagino que son importantes dentro del componente, tengo una inquietud ¿cuánto cuesta para Museo, la administración mensual, cuánto cobra y cuánto cobra la revisoría fiscal?*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"yo creo que es importante tener en cuenta que lo que nos está generando el presupuesto que se está ejecutando en este momento con el incremento que se trae del 6% y sin haber cobrado el retroactivo, es que cada mes con respecto a la opción que estamos presentando estamos generando un déficit de casi dieciséis millones de pesos, eso significa que en el año estamos generando este valor en 12 meses, esto significa que si seguimos así obviamente al final del año se va a acumular un déficit porque el presupuesto no suple sus gastos cuando decidieron aumentar únicamente el 6%, ese 6% no iba a cubrir los gastos que tenía la copropiedad que en su momento estaban mucho más altos y luego el ejercicio que hemos venido haciendo, es importante tener claro que el presupuesto no está cubriendo los gastos que definitivamente tiene que el componente, en cuanto al tema de la administración, tienen un contrato integral con todo Parque Central Bavaria específicamente al componente le corresponde pagar si no estoy mal aproximadamente $21.000.000".*

El señor Andréi Sánchez del apartamento 3405 de Torre A. Indicó: *"primero agradezco ese tipo de reuniones y espero que se obtengan, era pertinente ya que la mayoría de copropietarios tienen esos apartamentos arrendados y ese tipo de reuniones no les interesa, realmente nosotros vivimos en el edificio residencial más alto de Bogotá y los gastos y costos son altos, interioricemos esto, porque no estamos en un edificio cualquiera, tercero, el tema del aumento es lógico debido a que nuestra irresponsabilidad fue aceptar y dejarnos llevar por un incremento del 6% cuando se propuso cerca del 20%, cuarto punto y esto si quiero que quede en el acta, tengo entendido que hubo una cotización que se pasó a la administración Gestión de Activos por parte de Seguros Bolívar que cubre el "no pago de la administración" ellos se encargan de cubrir y entregar*

a la copropiedad las cuotas de los propietarios que no cancelaron durante el mes y generan luego la gestión de cobro ellos mismos, ellos se quedan con la cartera, tengo entendido también que para aceptar este tipo de pólizas debe haber aceptación por la copropiedad por junta ordinaria o extraordinaria no desechemos esto, por favor, no podemos seguir dependiendo de falta de recursos de una cartera vencida que no tenemos, un seguro nos puede cubrir ese flujo de caja, por último espero que el aumento que se tome por decisión creo que dijeron que va a ser retroactivo y ojalá sea así porque si no, no vamos a salir de este problema".

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: "*efectivamente Seguros Bolívar presentó una oferta, la misma que se socializó con el Consejo de Administracion de Parque Central Bavaria porque efectivamente se requiere la autorización de la Asamblea, lo que pasa con esta propuesta es que efectivamente sería de aquí en adelante porque la cartera que ya tenemos, ellos no la toman, toman los casos a partir de este momento y esto tiene un costo mensual, obviamente el costo mensual también debería ser presupuestado por cada uno de los componentes en su porcentaje de participación que sería otro tema que también tendré que analizar, pero la idea es que eso tendría que socializarse con la Asamblea General ordinaria de Parque Central Bavaria que no se ha podido llevar a cabo".*

El señor Napoleón Montero del apartamento 303 de Town house. Indicó: "*yo tengo una preocupación enorme y es la forma cómo esta cuota administración, ha venido elevándose año tras año yo no sé la vez pasada no pude asistir a la reunión porque no me llegó la información para asistir pero yo procuro siempre asistir a todas las reuniones, soy propietario de este apartamento, lo tengo rentado, en este momento se encuentra desocupado por la situación de la pandemia y ver que se me va a incrementar un 19% o un 13% me parece escandaloso, no sé si es que le estamos dando muchas largas a las administradoras a las oficinas de administración para que nos pongan como un tope tan alto de gastos y no hay, como decía una compañera; la posibilidad de mirar el ahorro porque efectivamente compramos un apartamento o tenemos un inmueble en este edificio, pero tampoco podemos desangrarnos para pagar una cuota administración tan alta, esto es escandaloso, llevo 8 años con este apartamento y año tras año ha venido subiendo y de una forma exagerada yo sí le diría a los compañeros de la junta que pensemos un poco y que le pongamos frenos a estos gastos que se están teniendo desmesurados".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: "*no es así, no me parece que todos los años haya tenido incrementos exagerados como menciona, porque de hecho, el año 2019 el incremento de la cuota administración fue 3,8% que fue el mismo porcentaje de incremento del IPC y precisamente por no tomar en este momento una decisión un poquito más acertada de subir lo que se había planteado inicialmente en las reuniones que estaba en el orden del 13% es que ahora nos vemos con este problema, los años inmediatamente anteriores nosotros no estábamos entonces tendríamos que revisar de cuánto fue el incremento del año 2018 o el incremento del año 2017 porque no los tengo ahorita a la mano, ni siquiera fue el salario mínimo a pesar de que el 70% de los gastos de este conjunto está relacionado con personal aseo, vigilancia, etcétera y se incrementó solo el 3.8%, creo que no hay una adecuada información al respecto".*

La presidenta de la Junta, resalta la importancia de mantener la copropiedad, dado los problemas de mantenimiento resulta importante contar con los recursos suficientes.

El señor Enrique Romero del apartamento 1708 torre A. Indicó: "*estaba revisando un poco la propuesta que han hecho sobre el presupuesto y comparto con algunas personas que ya hablaron sobre que el incremento del 13% es un poco alto frente a la situación actual, tanto económica como en términos generales, pienso que algunas preguntas que han quedado en el tintero y que no se han resuelto, por ejemplo; el tema del fondo de imprevistos habrá que revisar que se tiene y sobre eso se puede utilizar porque por eso llama imprevistos esta es una situación de emergencia que se requiere utilización de ese fondo, para situaciones económicas como la actual, pienso que se puede utilizar en su mayoría es decreto y ahora de un porcentaje pero eso es autonomía de la asamblea donde se decida o no el total de fondo imprevistos, no comparto lo que dice el señor Juan Andrés Ruiz de que solamente se puede utilizar el 50% o qué mejor no se puede utilizar porque son para gastos, también hay que revisar si se puede suprimir un foco que tenemos de casi 8 porterías, cómo han visto en otros centros comerciales en estas épocas se han cerrado algunas porterías porque no hay la misma circulación de gente cómo ha sucedido entonces ahí suprimimos un poco de personal de vigilancia y prefiero eso, no sé si se está haciendo, pero habría que hacerlo, el otro punto que quería tocar es el tema de la cartera, en el evento que subamos la cuota eso se dispara es un subsidio aquellos*

morosos y nosotros los cumplidos no podemos estar subsidiando con incrementos a los morosos".

El Señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"Yo no estoy diciendo que no se pueda utilizar el fondo de imprevistos, lo que dice el decreto era que sería utilizar para cubrir estos tipos de gastos como los de personal de aseo y vigilancia etcétera y que hasta el 30 de junio el Consejo de Administración de las propiedades horizontales es el que podría decidir si se puede utilizar o no y cómo les informe del 30 de junio el Consejo de Administración de Parque Central Bavaria autorizó utilizar el 50% de lo que está en el fondo de imprevistos a discreción del Consejo Directivo de acuerdo a las necesidades que vieran inminentes de cualquier tipo de situación. Lo que he dicho es que también la idea es que usen el fondo de imprevistos, pero si se utiliza se pueda recapitalizar para atender realmente imprevistos, lo que se refiere a imprevistos como tal y no al tema de la pandemia, a partir del primero de julio volvió otra vez el fondo a quedar en manos de la asamblea general porque la ley 675 dice que es el único órgano que puede autorizar el uso del fondo de imprevistos. El fondo de imprevistos que tiene actualmente el componente museo es de 152 millones, esto significa que serían $76.000.000 lo que se utilizaría. En cuanto al tema de las porterías sí sería ideal cerrar porterías, pero como les explicaba hace un rato es que este conjunto tiene unas particularidades y es que tiene muchas porterías lo que pasa es que si le decimos a Town House hoy le vamos a quitar su guarda y le voy a cerrar esa puerta ahora tienen que entrar por otra parte pues a ellos no les va a gustar, lo mismo para el caso de torre A, no le va a gustar, a las oficinas igual, etc., entonces, ese tipo de decisiones toca listarlas a fondo porque es la distribución que tiene ese componente, cada uno tiene su vigilante porque obviamente por motivos de seguridad tenemos que tenerlo, es un tema más complejo de analizar y lo estamos haciendo pero no se puede hacer de manera inmediata".*

La presidenta de la Junta, menciona que se debe tener cuidado con los recortes que impliquen problemas a la seguridad, especialmente en esta época dado que al parecer hay amenazas de seguridad; recuerda que son varios los ahorros efectuados sin embargo estos no son de carácter permanente y lo que se tiene es un problema estructural.

El Señor Héctor Arenas del apartamento 2001 de torre A. Indica: *"creo que en eso se debe ser muy insistentes en qué el fondo de imprevistos es para imprevistos, el tema que estamos viviendo y que se ha mencionado en las reuniones anteriores, quienes relacionaron con el tema de las crisis del edificio, donde supuestamente se origina por la crisis del covid-19, debemos dejar de engañarnos, es la estructura del edificio, a mí me parece muy triste tener que vivir en un edificio que tiene ascensores y no poder usarlos, los que tenemos recepciones y no poder tener recepcionistas y así sucesivamente, también quisiera hacerle un llamado de atención a la administración y que trate de buscar ahorros aún más por ejemplo en la seguridad, sin embargo; los señores de Parque Central Bavaria unilateralmente prorrogaron sin consultar el contrato por dos años más".*

La presidenta de la junta hizo saber que mediante decisión del Consejo de Administración del Parque Central se prorrogo el contrato de seguridad por dos años, sin que el consejo directivo de Museo tuviera conocimiento de esta situación al no haber sido informado ni convocado a la reunión en la que se adoptó esa decisión. Recordó como en reunión reuniones anteriores efectuadas con la comunidad se estaba planteando la oportunidad para de minimizar algunos gastos, como es el de contrato de vigilancia, pero ante esa situación no se podía ya adoptar ninguna decisión por parte del componente de Museo.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"en reunión de Consejo Directivo se planteó que nosotros como administración cada vez que se termina un contrato, estamos en la obligación de buscar nuevamente cotizar el servicio para garantizar que haya una equidad, una transparencia respecto a cada servicio, se venía trabajando con el contratista que está actualmente Seguridad Superior el contrato se vencía el 31 de julio y nosotros iniciamos un proceso de hacer unos términos de referencia para invitar a presentar ofertas y la idea que teníamos teniendo en cuenta algunas personas de aquí del componente era aprovechar esta situación para buscar de alguna manera formas de disminuir costos y ahorrar, sin embargo; el Consejo de Administración en la reunión de junio puso en consideración el hecho de que la administración está iniciando el proceso de búsqueda, para claridad de todos son 3 consejeros de panorama, 3 consejeros de museo y 3 consejeros de manzana 1 y uno consejero de cavas y falcas y se puso en consideración el tema de que se estaba iniciando un proceso, en este momento los consejeros de museo que participan en el Consejo de Administración son el doctor Jorge Alirio Roa, la Dra. Mónica Salazar y el señor Félix Urrego, entonces, el Consejo manifestó que no consideraba conveniente que se hiciera el cambio de empresa de vigilancia en este momento, consideraron que era lo mejor, entonces, se renovó el*

contrato por otros dos años con esta empresa en atención que habían otorgado un descuento del 5% y que obviamente si se quería buscar algún tipo de sinergia pues se podría buscar con ellos y no traer una empresa nueva que reiniciara procesos en la copropiedad, se puso a votación y se decidió que se hicieran nuevo contrato por otros dos años, obviamente el contrato ya se firmó nuevamente por 2 años a partir del primero de agosto del 2020 hasta el 2022".

La presidenta de la junta. Indicó: "*en ese orden de ideas, nosotros como Consejo Directivo al cual no nos invitaron a esta reunión, como consejo nuevo de esta junta citamos a la persona responsable de ese contrato y estamos participando activamente en el estudio de seguridad y tratando de volver más eficiente el presupuesto sin arriésganos, sin asumir costos y teniendo el mejor bienestar posible para nuestra copropiedad".*

La señora Elizabeth Gómez del apartamento 3207 torre A. Indicó: "*dos comentarios rápidos, el primero, es preguntarle si tal vez han analizado la posibilidad de permitir eventualmente algunos apartamentos que tengamos la posibilidad de hacer pagos anticipados de administración con algún tipo de descuento que nos incentive a ello, puede de alguna forma resolver un problema de liquidez que quizás se pueda estar presentando y de alguna forma ayude y conociendo que no es la solución estructural, estoy de acuerdo con algunas de las intervenciones que han hecho otras personas, eso no es un problema derivado de la coyuntura por lo que he entendió, no es un problema que resuelva con un tema de reducciones y ya, no podemos sacrificar un poco la calidad y el cuidado de áreas comunes, muchos tomamos la decisión de comprar aquí, justamente por el tipo digamos de edificio que implica y las áreas que tiene por supuesto a todos nos va a generar un impacto financiero a nuestro flujo de caja presente y futuro pero si valdría la pena saber de manera cierta si hay opción de reducir otros gastos en el corto y el largo plazo, cuáles serían estos gastos, y, hasta donde podemos estirar un poco más, y, una vez teniendo claro eso, saber en cuanto quedara ese incremento y tomar una decisión para asumirlo".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: "*estamos haciendo un ejercicio de buscar más ahorros como decía Mónica Pachón con la renovación del contrato de vigilancia lo primero que se hizo fue citar al gerente de la empresa de vigilancia a reunión, y con él se está tratando el tema, no se trata de reducir por cantidad de puestos sin establecer las estrategias necesarias para buscar la forma de reducir este costo y estamos trabajando en ello, ya se hizo una visita inicial para el estudio de seguridad y la idea es que eso se cumpla, es importante que la comunidad sepa que sí estamos trabajando en buscar unos ahorros y proyectos de optimización de servicios y otras cosas que estamos trabajando pero no los podemos tener en este momento".*

La señora Analída Melo del apartamento 2405 de Torre A. Indicó: "*tengo dos inquietudes la primera sería que por favor ayudarán a precisar cuáles son los gastos no operacionales a los cuales se refieren, porque en el gasto operacional lo que uno entiende es que son los que ayudan a que funcionen la actividad principal y para vivienda pues podría ser diferente a los locales y a los de las oficinas y zonas en común ,eso llevaría que precisemos que lo que estamos dejando de lado en términos de una operación al hilo segundo como todo está conduciendo a dos alternativas de una con subsidio y una sin subsidio el sentido común diría que la opción A está colocando el incremento menor en caso de vivienda sería 7.20% restándole del IPC obligatorio que subió para todos y en el de oficinas sería el 3% pero si yo veo la opción B el incremento sería para vivienda del 8.68% y para oficinas del 10.20% quisiera que pudiéramos profundizar cuáles son los más y los menos a corto y a largo plazo".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: "*para claridad de todos, los ingresos no operacionales son los ingresos que se generan por actividades diferentes a lo que son las cuotas de administración, los ingresos operacionales son las cuotas de administración que se recaudan y que en teoría deberían cubrir el 100% de los gastos operacionales de la copropiedad, sin embargo; muchas copropiedades hay unos ingresos adicionales que se genera como por alquileres por ejemplo: las oficinas tienen los ingresos no operacionales importantes en alquileres de salones y auditorios, por eso a ellos, les afecta tanto, cuando se dice que no se va a tener en cuenta esos ingresos y se incrementa más de lo que estaba previsto porque esos ingresos no operacionales son significativos para este sector, el porcentaje de participación específicamente en cantidad de inmuebles es pequeño, por ello, esta propuesta refleja tanta diferencia en el porcentaje, otros ingresos no operacionales que tiene el componente son el alquiler de zonas comunes por ejemplo para el sector de vivienda, el alquiler del salón comunal que está al lado de la piscina y forma parte de los ingresos no operacionales de vivienda también está el alquiler que se empezó a hacer de la zona BBQ desde el año pasado después de la junta extraordinaria ese también es un ingreso no operacional de vivienda, un ingreso compartido no*

operacional es el parqueadero lo que se recibe por parqueadero es un ingreso no operacional de los tres sectores repartido de acuerdo con su participación".

El señor José Jiménez del apartamento 803 de la torre B. Indica: "*me parece que independiente del fondo imprevistos, de que está asamblea sea ilegal o no, el problema es estructural y va a seguir, supongamos que esta Junta se declara ilegal, pues se va a tener que convocar otra, porque el déficit seguirá aumentado y además el problema sigue, yo comparto que el fondo de imprevistos debe ser para lo que acaba de anotar la señora presidenta del Consejo Directivo de museo, pero también me parece que en el futuro debemos pensar en sí la administración sigue siendo privada o es nuestra".*

El señor Oscar Figueredo del apartamento 1203 de la torre B. Indica: "*si las personas han detallado la presentación de Juan Andres, pues considera algunas imprecisiones, para las personas que tienen la inquietud de porqué las oficinas le cobran un valor, porque comercio otro, básicamente es por una metodología que yo considero y que quiero que queden en el acta y que considero es arbitraria abiertamente ilegal y quiero que el revisor fiscal escuché esta parte y las personas que son abogados y que están presentes en esta reunión también escuchen el artículo 31 que hace referencia, es una lectura muy pequeña pero las personas que la leen saben que estamos en una contradicción con la opción 1, opción 2, opción 3, ese no puede aplicarse acá los reglamentos de propiedad horizontal de edificios o conjuntos de uso comercial o mixto como el de nosotros deben prever de manera expresa la sectorización de los bienes y si ésta sí, aquí está sectorizado el edificio los bienes y servicios comunes que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios los servicios en ninguna parte de nuestro reglamento nos dice que la seguridad, la metodología para calcular la seguridad lo tiene que ser de esta forma, eso no lo dice el reglamento entonces esa metodología que está aplicando la administración es arbitraria entonces yo sí quiero con todo respeto proponerles a la junta que no aprobamos un aumento deliberado en las cotas de administración, sino que establezcamos cuánto es el déficit y planteemos una cuota extraordinaria si nosotros incrementamos en este momento como lo está proponiendo la administración nosotros de vivienda estamos asumiendo prácticamente todo el déficit y el déficit es compartido con oficinas y con comercio".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: "*expone que hay que leer todo el artículo y es válido leerlo sobre este tema es que estamos trabajando el segundo párrafo del artículo dice lo siguiente: "las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector quienes se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal los recursos de cada sector de contribución, se precisan dentro del presupuesto anual del edificio conjunto uso comercial o mixto y sólo podrán sufragar las erogaciones inherentes a las destinaciones específica." eso fue lo que se hizo, se separó en los tres sectores que están debidamente expuestos en el reglamento como dice Óscar que son viviendas, locales y oficinas y se tienen establecidas las expensas comunes necesarias para cada uno de los sectores, la forma de hacerlo es identificar que le pertenece a cada sector para que ellos sufraguen lo de su respectivo sector".*

El señor Sergio Ferreira, Revisor Fiscal de Parque Central Bavaria. Indica: "*si, la ley dice que este tipo de conjuntos ese tipo de copropiedades requieren los módulos de contribución cada sector debe hacerse cargo de sus gastos eso está por ley y es lo que estamos tratando de que ustedes revisen hoy y tomen la decisión qué mejor cubra sus gastos, la ilegalidad sería no hacerlo, sería ir en contra de la ley, es más ustedes ya están en contra de lo que establece la ley, desde el principio este año es que están superando este problema, incluso, de Parque Central Bavaria son los únicos que no estaban aplicando los módulos de contribución".*

El señor Jhon Aguirre del apartamento 2807 de la torre A. Indica: "*primero solicitar que se considere más adelante en las votaciones después de seleccionar opción "A" o "B" que se considere una votación para no hacer los retroactivos sino que es que a partir de los 6 meses que quedan del año considerando grandes oportunidades que hay de optimizar, el presupuesto de lograr descuentos de mejorar el tema de recaudo de cartera y posiblemente mirar el tema de fondo de imprevistos creo que es una alternativa que se someterá a votación también y el otro tema que quisiera colocar sobre la mesa es para que recordemos como siempre han utilizado vivienda para el beneficio de oficinas y ojalá Juan Andrés nos contará cuánta plata del componente se colocó para dotar oficinas y muy hábilmente ahora se aplica los módulos de contribución donde todo lo que recauda oficinas solamente es para oficinas y fue vivienda quien ayudó con su recaudo a*

patrocinar la dotación de estas oficinas. Juan Andrés Ruiz interviene y menciona, "yo creo que, si entramos a revisar la minucia, seguramente va a salir un equilibrio, porque, así como toda la comunidad participó en esas dotaciones, también se vio beneficiada de los ingresos de esos salones en su momento, por tanto, y aunque pudiéramos hacer el análisis y tratar de identificar la raíz del problema es mucho más dispendioso, porque estaríamos realizando un análisis posterior, sin tener claro que es de cada uno. Cada sector debe contar con sus ingresos correspondientes; seguramente en el análisis se reflejará que muchos participaron en eso, una causa más, de que esto debe realizarse de una vez y que cada sector tenga claras sus cuentas. Sin hacer suposiciones de lo que pudo o no haber ingresado a cada uno de los sectores y módulos de contribución".

La señora Luz Stella Cadavid del apartamento 2106 de la Torre A. Indica: *"he planteado varias veces el tema de contratar a data crédito para que la gente sepa que si no pagan van a ser reportadas, hacen unas 2 cartas de parte del administrador y son reportados no se gastan abogados no se va la plata a limbo jurídico y se recupera mucho más rápido. El ingeniero Juan Andrés Ruiz le responde que se realizó la averiguación y vino un asesor de data crédito, lo que nos indicaba el señor era que para nosotros poder hacer el reporte mensual tenemos que tener una autorización firmada por cada una de las personas y obviamente los deudores morosos no van a querer firmar, también podría ser una política igual de Seguros Bolívar para la gente que esté bien y que quiera firmarlo porque por habeas data no podríamos reportarle simplemente sin autorización de ellos, los bancos los reportan porque cuando les van a dar un crédito les hacen firmar una autorización para reportarlos en caso de que incumplan sus obligaciones nosotros tendríamos que hacer ese proceso y no creo que todo el mundo va a estar de acuerdo en firmarlo por eso no se hizo la negociación con data crédito en su momento".*

La presidenta de la Junta, señaló que se va a ser más estricta en el uso del tiempo de tal manera que las preguntas que se hagan tengan que ver con la propuesta sobre presupuesto dada la hora en ese momento de las 10:37 de la noche, llevando un buen término de discusión, para continuar con el uso de la palabra con esa salvedad.

El señor Napoleón Montero del apartamento 303 de Torre B. Indica: *"que pena con la junta, pero yo insisto que me parece peligroso que la oficina de administración nos muestra dos opciones opción "A" y "B", como si no pudieran salir otras opciones, parece que la junta administradora del 2019 qué se escogió debe presentar algo distinto".*

La Presidenta de la Junta indica que lo peligroso es entrar en quiebra *"para todos nosotros y quiero advertirles que esta es una posibilidad y lo que estamos haciendo realmente es reduciendo todos los gastos en varias reuniones con todos propietarios, los invitamos para que pudiéramos revisar punto a punto"*.

El señor Ricardo Augusto Varón del apartamento 414 de Town house. Indica: *"puede ser que sea discutido el tema que abordar pero no me parece nada lógico que uno de los componentes no coopere con la cuota administración como si ellos no estuvieran recibiendo los beneficios de la administración, yo estoy de acuerdo con Napoleón Montero con que se debían explorar otras posibilidades en las cuales uno de nosotros no haga nada por el resto, es como si sencillamente acá a cualquiera de nosotros le diera por decirme a los town house no pagan este año unánimemente, eso es ilógico estamos todos en el mismo barco".*

El señor Jesús Antonio Pastás de la oficina 305. Indicó: *"yo me uno al comentario que se hizo en un comienzo, indiscutiblemente hoy debemos tomar una decisión qué es la opción "A" o la opción "B", porque el tema económico como no lo planteé y como nos lo presentarán, está un poco difícil para el componente, lo que a mí sí me gustaría saber es que esos ingresos no operacionales que no es tan cierto lo que es el copropietario anteriormente que sólo impactan a las oficinas si impacta todo el componente, lo que pasa es que si impactan un poco más a la parte de oficinas por qué es el que en realidad está soportando todo el tema de ruido de reuniones etcétera, por eso, es que sí me gustaría que seamos propositivos y tomemos una decisión, en el caso concreto me gustaría que estos ingresos no operacionales por lo menos en este año que sigue crítica la situación, más que todo para el sector de oficinas se tenga en cuenta e impacten directamente el presupuesto. Sra. Mónica Pachón presidenta, aclara, que no es que no paguen, el tema es que si van a pagar la misma cuota del año pasado es distinto decir que no van a pagar".*

El señor Germán Cortés del apartamento 1504 de la torre A. Indica: *"nos plantean dos opciones y ¿qué pasa si con ninguna de las dos opciones estamos de acuerdo? qué opción*

tenemos para votar no se plantea entonces quisiera saber cuál es la posición si uno no está de acuerdo con ninguna de las dos opciones".

El señor Juan Andrés Ruiz precisó que se plantean dos opciones para tener en cuenta qué son las que se consideraron de acuerdo a la explicación dada, existiendo la posibilidad de votar en blanco, si es del caso.

La Presidenta de la Junta. Indica: *"si nosotros no tomamos decisiones, quién toma decisiones es la Asamblea de Parque Central Bavaria, esa es la siguiente opción porque nuestro presupuesto hace parte de la asamblea de Parque Central yo preferiría Germán que nosotros tomáramos decisiones sobre nuestro componente que nadie más las tomara y te puedo asegurar qué hemos hecho un estudio, yo no soy amiga de seguir pensando en recortes temporales porque esas no resuelve el problema, vamos a tener el mismo problema cuando llegamos el próximo año o peor cuando entremos en quiebra y cuando empecemos a cobrar cuotas extraordinarias pagando costos financieros que nos pudimos haber ahorrado porque les aclaro que el fondo de imprevistos no nos alcanza para nada, son setenta y cinco millones de pesos cuando nuestros gastos son de 278 millones de pesos mensuales lo que hay que hacer es una optimización pero la optimización no se hace un día para otro entonces tenemos que tener en cuenta eso y tenemos que ser conscientes de esa realidad, esa es la razón por la cual como Consejo Directivo estuvimos de acuerdo de que se presentarán dos opciones".* Por lo que se propone que se cierre el uso de la palabra siendo las 10:55 p.m.

La señora Karina Blanco del apartamento 2207 de torre A. Indica: *"estoy de acuerdo con que debemos subir pero también estoy de acuerdo con que tenemos que hacer una revisión de los contratos y me acabo de dar cuenta que en esta reunión que finalmente no se pudo hacer la revisión de esos contratos porque otros tomaron decisiones que se tenían que volver a realizar, entonces, no sé si hay una opción que diga que se incrementa pero con el compromiso de la administración de revisar los otros contratos de aseo y de ver también cómo podemos hacer para tomar esa decisión de revisar el de seguridad porque es lo que hemos hablado, es un compromiso de parte y parte, nosotros tenemos un compromiso de subir las cuotas en una situación como la actual, pero también es un compromiso por parte de la administración, ver cómo reduce los gastos, porque la verdad, el costo de esta administración y los gastos en general son muy altos".*

La Presidenta de la Junta. Precisa que el rol del Consejo Directivo es velar por el presupuesto, actividad en la que están comprometidos y así todas las decisiones que se han tomado son consecuentes con esa preocupación, pero también sin descuidar el edificio.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"El hecho de que se haya renovado el contrato con la empresa de seguridad, también hay que mirarlo como una posibilidad de buscar una sinergia importante que nos garantice mejorar, en las reuniones que ya hemos tenido con el Gerente de la firma, esto está claro para ellos e incluso se le planteó ese día que invitábamos a la reunión algunas personas que estaban trabajando precisamente en el análisis de la seguridad y se le plantearon las situaciones, si bien, ya se renovó el contrato, lo que queremos es que se optimice el contrato, no es simplemente decir ya tenemos este contrato, sino la idea es optimizarlo y parte de lo que se va a lograr de recibir de reinversión sirva de igual manera para que se utilice el contrato y el que sea consciente que lo que queremos es bajar este costo y ya lo tiene claro, la idea es que también uno de los miembros de la comunidad está trabajando en la revisión de ese estudio de seguridad para buscar esas sinergias y esos ahorras".*

La señora María Paulina del apartamento 1519 de Torre A. Indica: *"no me acuerdo que otra persona intervino antes, también decía la opción "B" pero de acá en adelante no se si puede ser una opción adicional y otra persona que también había dicho descuento por pronto pago, entonces se pueden hacer estas opciones que todos planteamos acá y decidir. Porque han sido propuestas que hemos venido dando, pero no se han tenido en cuenta".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indicó: *"es igual que lo que pasó en la Junta del pasado 07 de marzo, porque ante una propuesta de incremento del 19% para todo el 2020 aprobar el seis (6%), se sabía que iba a quedar en déficit, entonces es a probar algo que la gente ya sabe que está en déficit; en cuanto a descuentos por pronto pago como también informe en los reuniones previas para uno poder ofrecer un descuento por pronto pago implica que uno tiene que incrementar el valor que está descontando porque si no se desequilibra el presupuesto, en este caso específico serán incrementos más altos para ofrecer un*

descuento por pronto pago que me imagino que la mayoría de las personas no lo tienen previsto para esta situación".

Señor Oscar Fabian Fayad Ospina del apartamento 511 de la Torre B, precisa que no desea extenderse ni cortar la opinión al señor Jorge Alirio y él ya participo, por lo que le cede el uso la palabra.

El señor Jorge Alirio de la Oficina 501. Indica: *"Señora presidente he visto que para unos el tiempo se lo dan mayor o no hay cronómetro para otros, por favor necesito que se me respete porque usted ya me iba a cortar a mí y no me ha permitido hablar, dejo esa constancia, segundo si no es por el compañero que me cede el uso de la palabra no tenía el derecho de hablar yo sé que ustedes lo tienen preparado de esta manera pero tranquilos que para eso son los jueces, este presupuesto que se está discutiendo es abiertamente ilegal porque las juntas se rigen por las normas de la asamblea y así como la asamblea tiene que decidir y aprobar en sesión ordinaria el presupuesto porque a la final la Junta no es la que aprueba, quién aprueba es la asamblea entonces, en ordinaria se aprobó el 7 de marzo un 6% y punto, no pueden pretender remendar lo que no hicieron en la ordinaria para traerlo a una extraordinaria porque es abiertamente ilegal de acuerdo al reglamento cómo está establecido en el artículo 75, no puede esta junta de propietarios pasar por alto qué quien aprueba el presupuesto por ley y por reglamento es la asamblea y aquí en la Junta simplemente lo que tienen que aprobar es el monto de las cuotas, tienen que tener en cuenta que no lo pueden hacer como lo han venido haciendo, convocando extraordinaria ilegalmente sin regirse a los requisitos de ley; sin tener en cuenta las normas, sí, yo mandé la carta les advierto, porque el Consejo de Administración lo aprobó y yo como presidente tenía que firmarla, además; se habla del contrato de seguridad, quienes han manifestado dar como valor agregado un total de $350.000.0000 aproximadamente y el 5% de descuento en su factura mensual hasta diciembre del 2020, eso sí no hablan".*

La Presidenta de la Junta. Precisa que el señor Jorge Alirio remitió a la administración una carta en la que hace saber la necesidad por que se lleve a cabo esta Junta Extraordinaria, por lo que no se explica su posición en este momento, la cual no comparte. Procede a conceder el uso de la palabra al Revisor fiscal y al administrador.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"efectivamente como lo menciona el doctor Roa y lo he venido diciendo, el hecho de que se haya renovado el contrato con esta empresa no implica que tengamos que seguir con ciertas cosas, se está estudiando efectivamente como con cualquier otra empresa de vigilancia ellos ofrecen una reinversión y lo que queremos es que esa reinversión para museo se utilice en optimización de puestos de trabajo y esto redunde en disminución de costos, el hecho de que ya se haya renovado con ellos no implica que no se trabaje con ellos en buscar la optimización, es cierto lo que dice el señor Jorge Alirio Roa, hay una reinversión como cualquiera otra empresa de vigilancia lo haría y ellos ofrecieron cómo lo dije en un principio de mi exposición un descuento del 5% en su facturación mensual en atención a la situación que se está pasando".*

El señor Sergio Ferreira, como Revisor Fiscal de la Copropiedad. Indica: *"el señor Roa dice que es ilegal aprobar el presupuesto en esta reunión extraordinaria, resulta que en la reunión ordinaria se aprobó un 6% para que mientras tanto que hicieran la extraordinaria para definir un presupuesto final se estudiará la revisión de costos administración y el nuevo Consejo elegido, hicieron el trabajo que le recomendaron, primero hicieron el estudio para reducir los costos que de pronto se podrán reducir más eso, es algo que ustedes pueden pedir y además cumplieron con convocar la asamblea extraordinaria para definir este punto porque no podríamos llegar a una asamblea general de Parque Central Bavaria con un presupuesto que no cumple la ley que son los módulos de contribución, doctor Roa hemos hablado muchas veces y usted siempre ha estado acuerdo tampoco lo entiendo hoy".*

La Presidenta de la Junta. Informa que siendo las 10:57 p.m. solicita a la junta que se cierre la discusión, al contarse con la suficiente ilustración del tema propuesto. Recuerda que el compromiso del consejo de directivo es revisar el presupuesto y optimizarlo, velando los intereses de todos. Indica: *"la solución es lo más importante, yo creo que con compromiso hemos hecho reuniones con Consejo Directivo para socializar las decisiones que se han tomado yo esperaría que esto siga ocurriendo durante todos estos meses, personalmente entiendo perfectamente la circunstancia en el que se encuentran todos los demás porque yo me encuentro en la misma circunstancia, vivimos en el mismo país, estamos sometidos todos a una crisis económica muy difícil y no queremos de ninguna*

manera afectar el bolsillo de nadie y creo que ése ha sido el objetivo siempre del Consejo Directivo, el señor Jorge Alirio también tuvo ese objetivo, vemos que los aumentos fueron bajos en este momento no podemos subsidiar con ingresos no operacionales nuestra cuota de administración por la misma circunstancia en la que estamos no hay gente, no hay quien alquile, no hay parqueaderos y vamos a tener además harta competencia en términos de parqueaderos, entonces, quisiera invitarlos a participar en esta decisión de una forma consciente, entendiendo el problema en el que nos vemos abocados pediría entonces que procediéramos a la votación generando una opción adicional en donde la tercera opción sea voto en blanco y si hay en ese caso de ganar el voto en blanco abrimos a una nueva discusión de cuál sería la opción, pero yo los invito a que resolvamos este problema de carácter estructural, de forma estructural, una de las cosas que me parecen interesantes e importante señalar es que cada vez que nos reunimos nos cuesta hacer esto, nos cuesta si queremos ahorrar volvamos eficiente el uso de nuestros recursos y tomemos decisiones, si vamos ahorrar y yo prometo que si ahorramos se presentarán los ahorros y la cuota de administración no se va a incrementar todo es consistente nadie está ganando más ni pretendiendo hacer un gasto adicional porque se aumentó la cuota de administración, yo sí creo que hemos hecho un esfuerzo por mirar el presupuesto juiciosos, los invito a tomar una decisión que nos beneficia a todos y a mirar para adelante, acompañarnos en solidaridad porque hay muchas personas que por muchas circunstancias tienen situaciones más difíciles, entonces, podemos empezar a pensar cómo generar esos pagos etcétera, pero eso toca pesarlo en el tiempo y haciendo los cálculos pertinentes no podemos volver a cometer el mismo error que cometimos en la asamblea que es aprobar una cosa sobre la cual no tenemos proyección y no sabemos qué va a pasar en el futuro aquí tenemos dos propuestas que están proyectadas y que tenemos certeza pueden cubrir nuestros gastos esa sería mi posición le doy la palabra Juan Andrés y empezamos a redactar la pregunta".

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: "*por solicitud de la junta se puede colocar la opción c pero consideró que como paso en la junta ordinaria tomar esta opción es volver a lo mismo, es decir, si hacemos lo mismo que hicimos en la junta no habremos hecho nada y hemos perdido el tiempo y no estaríamos solucionando nada, así suene duro pero las opciones que nos permiten corregir esto son las que hemos planteado si ustedes optan por votar por un voto en blanco como lo están sugiriendo nos dejan en la misma situación que estamos, porque finalmente no vamos a lograr superar el tema, cualquier otra opción que se escoja cómo proponían que sólo se cobre el segundo semestre que no haya retroactivo, etcétera, no cumple con el requisito de cubrir los gastos de todo el año, es decir, el presupuesto anual. La idea es que la gente tome conciencia y vote de esa manera".*

La Presidenta de la Junta. Hacer saber que se abre la votación que para quienes tienen inconveniente para votar el cual se explica cómo debe hacerlo y solicita 2 minutos más para la votación.

El señor Juan Andrés Ruiz manifiesta al personal de logística que la señora Martha Bernal está diciendo que no la deja votar.

La Presidenta de la Junta. Pregunta si hay alguien más que manifieste problemas en la votación.

El señor José Jiménez técnico de ITECH, manifiesta que ya se están contactando con la señora Martha, e informa que no tiene conocimiento si hay más personas con los mismos inconvenientes.

El señor Juan Andrés Ruiz informa "*la señora Marta no volvió a decir nada, por lo que debo entender que, si pudo votar, aquí le escribí que, si había podido votar, pero no me contestó*".

El señor José Jiménez técnico de ITECH. Informa, "*la señora Marta ya contestó, pero colgó, es decir contestó e inmediatamente colgó no alcanzamos a hablar con ella*".

Se procede a realizar la votación así:

5. ¿La junta Aprueba el Proyecto de Presupuesto de la vigencia fiscal 2020, debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Articulo 31 ley 675 de 2001), con el incremento planteado en la :?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. OPCION A (con subsidio	60	19,12	40,70%
2. OPCION B (Sin el subsid	102	22,11	47,06%
3. VOTO EN BLANCO	35	5,75	12,24%
Votos Totales	197	46,98	100%

RESULTADO. Para la OPCION "A" el 40.70% del coeficiente y 70 votantes, por la OPCION "B" el 47.06% del coeficiente votado y 102 votantes, para el VOTO EN BLANCO el 12.24% del coeficiente votado y 35 votantes. Por lo que la junta aprueba el proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020, debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Artículo 31 ley 675 de 2001), con el incremento planteado en la Opción B sin subsidio que implica un incremento para vivienda del 14,68% locales 0% y oficinas el 13,20%

La Presidenta de la Junta. Indica: que la opción "B" no contempla los ingresos no operacionales como parte del presupuesto y más bien mantiene sus ingresos no operacionales como un ahorro que permitirá tener más tranquilidad y un presupuesto más sano.

Juan Andrés Ruiz resalta que la opción "B" sin subsidio, implica un incremento para vivienda del 14,68% locales cero y oficinas el 13,20% con base en la votación que se acaba de hacer y con base en lo que se expuso en la presentación, la administración manejaría un plan de pagos con un retroactivo que se cobraría en 6 cuotas mensuales con base en esto, pasaríamos al siguiente punto señora presidenta.

6. RATIFICACIÓN DE DELEGADOS DEL COMPONENTE CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL MANZANA TRES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

El señor Juan Andrés Ruiz informa que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal se establece que la junta cuando elige a sus Consejos Directivos, también debe elegir quienes van a representar al componente en el Consejo de Administración, no está establecido que por derecho propio los Consejos Directivos nombrados tengan derecho propio a participar en el Consejo de Administración de Parque Central Bavaria, sino que esto debe ser validado por la Junta.

Por lo anterior, en la sesión pasada del 07 de marzo de 2020, se eligieron los nuevos miembros que conforman actualmente el Consejo Directivo, donde se encuentran la señora Mónica Pachón en representación de vivienda, la señora Jenny Cubillos en representación de locales al señor Juan Carlos Almonacid representado oficinas como miembros principales y se escogieron a dos suplentes el señor José Jiménez y la señora María Claudia Durán.

Por lo que se solicita a la Junta que ratifique a los miembros principales que fueron nombrados en la Junta como Consejo Directivo sean las mismas personas que representen al componente en el Consejo Administración de Parque Central Bavaria, lo que quedo pendiente en la sesión de la Junta Ordinaria realizada el 7 de marzo anterior, simplemente es someter a consideración en que los consejeros son los representantes del componente en el Consejo de Administración como lo establece el reglamento de propiedad horizontal.

La Presidenta de la Junta. Concede el uso de la palabra a los copropietarios que deseen participar y efectuar sus inquietudes o comentarios sobre este tema en particular.

El señor Héctor Arenas del apartamento 2001 de la Torre A. Indica: "*simplemente quiero hacer énfasis en invitar a todos a votar para ratificar al consejo, primero por un tema de la gestión que ha hecho y segundo por la importancia que el Consejo Directivo de la Manzana Tres, tenga la participación en Parque Central Bavaria, creo que lo que ya pasó y lo que ha venido pasando ese rompimiento de posiciones tiene que haber una corriente hacia el mismo lado que es el beneficio de todas las manzanas entonces darle está ratificación a los delegados no sólo por su presencia aquí en museo sino que lo más*

importante detrás de todo esto, es nuestra presencia para que no siga sucediendo las cosas que han sucedido en el Consejo Administración de Parque Central Bavaria.

El señor Alberto Duarte del apartamento 3805 de la Torre A. Indica: *"yo ratificó este consejo porque veo que van a cumplir un papel bien importante y fundamental en restructurar el componente frente a Parque Central Bavaria, como tal, les quiero dar un consejo desafortunadamente no me dieron la palabra en la anterior intervención pero creo que está un poco mal estructurado el tema de los gastos del componente yo soy un propietario nuevo yo recibí el apartamento y noviembre y veo que cuando me vendieron el apartamento a mí me dijeron que la administración tenía un costo de $800.000, cuando me acerqué a la administración me dicen que el componente de la administración se basa en dos rubros, el cobro de la cuota de administración y un pago adicional por el uso de una zonas comunes, estoy de acuerdo pero entonces ese rubro adicional para mí serían los módulos de contribución, todo no está prorrateado de una manera ecuánime para los 3 sectores, espero que no vuelva a suceder que no participen los tres sectores cuando vaya a ver un aumento de administración; y tercero, quiero que tengamos austeridad en los gastos yo no vivo en el conjunto pero vivo en otro y en estos momentos se hizo un ahorro muy importante en tema de servicios cuando se pusieron los sensores en los parqueaderos de los vehículos en el conjunto, donde yo vivo se están ahorrando casi 40 millones de pesos por eso sensores que son de servicios públicos, eso es muy importante y necesitamos austeridad, desafortunadamente no estuve de acuerdo porque hubiera preferido pagar una cuota extraordinaria y no haber aumentado la administración porque se tiene un componente muy grave y se lo digo por experiencia propia, ya tenemos un tope alto, en cambio lo hubiéramos podido manejar con una cuota extraordinaria y dependiendo como hubiese sido el manejo este año, el otro año se hubiera podido hacer un incremento más racional. Igual confío totalmente en el trabajo que está haciendo este nuevo Consejo".*

El señor José Tomas Jiménez del apartamento 803 de la Torre B. Indica: *"yo aparezco en la plancha que ustedes están proponiendo como suplentes lo mismo en el Consejo Directivo de Museo, yo he revisado los reglamentos y en ninguna parte dice que el Consejo Directivo tiene suplentes la verdad es que yo aceptado las invitaciones por cortesía, pero me gustaría que aclararon ese punto".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"efectivamente como dice el señor Jiménez en el reglamento no está establecido los suplentes, sin embargo, el año pasado se nombraron suplentes y este año nuevamente la comunidad solicito nombrar suplentes, es cierto en el reglamento no están establecidos los suplentes por eso hay tres miembros principales del Consejo Directivo y ellos son los representantes, lo que pasó en la anterior vigencia y como los suplentes eran de vivienda lo que se hizo fue que al hacer el cambio de consejo directivo que entre ellos mismos escogieran quién iba a ser el miembro principal y los demás podían asistir a las reuniones en calidad de invitados y tienen voz pero no voto y a la hora de votar la decisión las toman los tres principales".*

El señor Jorge Alirio Roa de la Oficina 501. Indica: *"Simplemente quiero dejar constancia que las convocatorias extraordinarias no se puede modificar el orden del día si no sé debe cumplir y someter a aprobación en los términos que se hayan incluido en el orden del día, es eso que quede esa constancia".*

El señor Napoleón Montero del apartamento 303 de Town House. Indica: *"Quiero decir con claridad una cosa y es la siguiente yo llevo 8 años como propietario de esta inversión en el componente Museo y cuando yo llegué encontré una administración una señora que quería apoderarse de absolutamente todo lo que era manzana 3 de museo, no entregaba cuentas y no entregaba absolutamente nada y la pelea que se tuvo que dar con esa administración fue tan grande, fue terrible para poder defender lo que eran los derechos y los beneficios que teníamos nosotros como copropietarios de museo; ahora veo que estamos en la misma situación cuando llega una nueva administración y creo que están viendo como que le estamos quitando o le estamos robando cosas que yo no veo en absoluto por ningún lado".*

La Presidenta de la Junta. Indica. *"qué pena, pero tú no puedes afirmar que la gente roba sin tener alguna evidencia o argumento, si tienes ese tipo de evidencia por favor acércate a las autoridades pertinentes, porque yo no voy a permitir que hablemos de robo y acusar de robo o de ladrón a nadie aquí por favor".*

El señor Napoleón Montero del apartamento 303 de Town House. Indica: *"estoy comentando simplemente señora Mónica lo que yo tengo como experiencia, yo no estoy diciendo absolutamente nada de que estén robando, estoy contando en los 8 años que*

llevó de propietario de este apartamento he visto como esta situación sólo ha presentado momentos de inconformidad, de situaciones bastantes incómodas para mí como propietario de este inmueble, yo no conozco bien la situación, el inquilino que tuve en el apartamento se quejó bastante de la administración y de las cosas y no quisiera que esas personas que están en el Consejo Directivo siguieran, quisiera que se lanzarán otras personas y que se modificara esta situación".

El señor Marco Aurelio Uribe del apartamento 2406 de Torre A. Indica*: "veo que así como se planteó el tema de la votación del presupuesto con 2 argumentos el tema está muy cerrado aquí básicamente es ratificar a la gente y si la asamblea decide no ratificarlo, no hay otra opción, hubiera sido bueno que ustedes hubiesen traído otra opción adicional para no construirla a las carreras como tocó hacer, realmente la sensación que me queda de la asamblea con todo es un sentimiento de tranquilidad de transparencia sé que el trabajo lo hace bien, pero creo que el tema venía muy dirigido, es básicamente aprobar o aprobar y te lo digo con respeto me quedo intranquilo y quisiera tener la opción de no ratificarlo, sería que hay otra opción como que no ratifiquen o que si alguien se quiere lanzar para hacer la representación lo puede hacer porque estamos en asamblea, no es con mala intención pero es de que se ratifiquen eso llega muy cerrado".*

El señor Sergio Ferreira, Revisor Fiscal. Indica: *"primero a ustedes los eligieron como Consejo Directivo en la reunión ordinaria, lo que se está pidiendo acá es que los ratifiquen para estar representándolos en el Consejo general, Consejo de Administracion de Parque Central Bavaria, pero solamente pueden elegir quién representa al consejo general, no pueden llegar ahorita en este momento hacer otra votación, eso no está en el orden del día, es una asamblea extraordinaria que solamente toca los puntos que están específicamente convocados, solamente es para ratificar y lo segundo es que en la votación del presupuesto hubo problemas para la votación, quedé sin poder comunicarme y escuché que una señora también tuvo problemas de comunicación, resulta que el artículo 42 de la ley 675 exige que este tipo de reuniones y de decisiones se tomen con comunicaciones simultáneas y sucesivas entonces yo les recomiendo para no tener problemas repetir la votación".*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"lo que pasa Sergio es que usted no está en el sistema de votación, eso no tiene nada que ver y respecto a la señora Martha Bernal que fue la única que manifestó yo considero que la opción es si la votación de ella era en blanco el coeficiente de ella se le suma al resultado que dio porque finalmente fue la única que manifestó formalmente no tener ese tema. Además, ya no está el mismo quorum y me parece que volver al mismo tema en aras a que la señora Martha que fue la única que manifestó estar desconectada, puesto que a ella se le llamó y colgó la llamada, hay evidencia y trazabilidad clara dentro de la grabación de esta acta que la persona se le llamó se le contacto y colgó y lo único que hizo fue colocar en el chat que "no podía votar", considero que se brindaron todas las medidas, si lo que quieren es llenarse argumentos para impugnar el acta y como le dije en un principio cuando lleguen a esta situación tendremos que presentar los argumentos, por eso dejó constancia en el acta que la señora fue la única que manifestó que no estaba conectada y que no podía votar, se le llamó, se le contacto, se le verificó y la señora contestó y colgó, así quedó en la grabación, entonces, a mí no me parece que tengamos que echar atrás todo esto, no estoy diciendo que la señora lo haya hecho intencionalmente pero también es cierto que ese tipo de acciones pueden generar algún tipo de correcciones. A mí me parece que está junta debe seguir y yo lo dejaría como secretario de constancia en el acta de que la señora se les llamó y que efectivamente si quiere se le suma el coeficiente al voto en blanco como constancia para que quede cuando ella vaya a ir hacer la impugnación".*

La Presidenta de la Junta. Solicita al encargado del sistema le indique cuál fue el quórum para la votación de las opciones del presupuesto y proyecte el quorum actual las diferencias del quorum.

El señor José Jiménez técnico de la empresa IETCH precisa que se encuentra un total de 201 personas conectadas con un 49,29% cuando se realizó la votación quedo en la grabación, y estaba por del 52%.

La Presidenta de la Junta. Indica *"Sergio, creo que se violaría el derecho de esas otras personas al no estar, lo que hice fue solicitar que se aumentara el tiempo de votación para poderla llamar y podernos acercar a ella y están todos los vecinos como testigos."*

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"Sergio, usted estaba en el zoom, no compare las cosas, son dos plataformas totalmente diferentes, usted no estaba en la plataforma de votación, no puede generalizar lo que usted está diciendo de la plataforma votación,*

porque usted estaba en el zoom y a mí no me parece que se esté poniendo en duda la asamblea por un comentario de una persona, no estoy de acuerdo con esa posición suya. " El señor Sergio Ferreira, preciso señalar los riesgos.

El señor Juan Andrés Ruiz. Indica: *"desde que arrancamos la junta tenemos riesgos porque así no lo advirtió el doctor Roa, entonces, siento que seguir poniéndole piedras en el camino, es uno más, porque finalmente esto está llena de obstáculos, el abogado ya nos dijo que va a demandar, inclusive, esto será motivo para tenerlo en cuenta, pero me parece que como se dijo al principio, la idea de esta reunión es que se está haciendo a beneficio de la comunidad, nadie tiene una particularidad acá, y que las personas que están haciendo señas en las sus pantallas digan lo contrario, estamos buscando el beneficio de todos, me parece que generar más sensaciones de inseguridad a la gente no está bien, no me parece".*

La presidente de la Junta. Indica: *"vamos a continuar por favor, gracias Sergio por tu posición, yo considero que hicimos bien el trabajo, sinceramente se le dio la opción a Martha de contestar, se les llamó, voy a pedir que sigamos con el uso de la palabra, voy a darle la palabra a dos personas más Oscar González y Liliana y vamos a proceder con la votación."*

El señor Oscar González del apartamento 2107 de Torre A. Indica: *"solamente quiero comentar que si se está en un tema ratificación de participantes del Consejo pues también se puede vincular como una votación de las que se ha hecho previamente es básicamente está la solicitud que se someta a un punto de votación la ratificación qué vamos hacer. La señora Mónica Pachón le responde que eso es exactamente lo que vamos hacer, sino que debemos dar la opción de participación antes de la votación para que las personas puedan deliberar sobre el punto que se hace meter a votación".*

La señora Liliana, sin identificar más datos, ni apartamento y torre. Indica: *"primero creo que todavía tenemos quórum que muchos no estuvieran en todas las reuniones que ustedes han hecho y que han mostrado el trabajo minucioso, han investigado, han consultado y yo creo que esto muestra que esas reuniones son importantes, yo los invito a todos y ustedes como Consejo a buscar la forma que la gente presente todo esos inconvenientes que nos dejan ver acá en estas reuniones y que pareciera que ustedes no hicieran el trabajo o que la gente robara, eso deja un sin sabor y no es así y me da tristeza porque hice el trabajo de ustedes y me parece que gracias a Dios, votamos por algo que sea viable, no dejemos hundir el barco a pesar de los abogados, saquemos adelante este conjunto tan lindo que tenemos metámosle la mano, metámosle la plata que se necesite para no dejarlo caer, seguramente estamos ahorrando para viajar apenas termine la pandemia démosle la prioridad y gracias a Dios porque tenemos esta propiedad los que la tenemos para arrendar los invito a todos, a que miremos las cosas de otra forma, esa pandemia nos lleve a mirar también a la humanidad hacer más humanos y buscar la forma de salir adelante, esto parece es una pelea, entonces el abogado mire a ver cómo nos friega y por último este señor Sergio no sé cómo por una persona pelea, nadie le va a robar el voto a esa persona de pronto tuvo problemas era eso."*

La Presidenta de la Junta. Precisa que se procederá a realizar la votación respectiva. Se va a ampliar el tiempo hasta que todas las personas presentes puedan votar.

7. ¿La Junta ratifica que los miembros principales del consejo directivo elegidos en la junta del 7 de marzo del 2020, participen en representación del componente conjunto Museo Parque Central Bavaria Manzana 3, en el consejo de administración - Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal?

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. SI	161	38,87	95,26%
2. NO	11	1,93	4,74%
Votos Totales	172	40,8	100%

RESULTADO. Con un total de 161 votos obtenidos y un total de coeficiente del 38.87% la junta ratifica que los miembros principales del consejo directivo elegidos en la junta del 7 de marzo del 2020 participen en representación del Componente Conjunto Museo Parque Central Bavaria Manzana 3 En El Consejo De Administración - Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal. Se precisa que se trata de la elección de los señores: Mónica Pachón en representación de vivienda, la señora Jenny Cubillos en representación de locales al señor Juan Carlos Almonacid representado oficinas como miembros principales.

Después de agotado el orden del día, el presidente de la Junta de Copropietarios del componente Manzana tres, señora Monica Pachón Buitrago, levanta la sesión siendo las once y veintiocho de la noche (11:28 p.m.), del día dos (2) de julio de 2020.

MONICA PACHÓN BUITRAGO
Presidente

JUAN ANDRES RUIZ PEÑA
Secretario

COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCION DEL ACTA

CLAUDIA DURÁN

JUAN PABLO ORJUELA

JHON AGUIRRE

Señor
Juez Civil Del Circuito
Bogotá D. C. (Reparto)
E. S. D.

Referencia	Impugnación **DECISIÓN** Junta Extraordinaria de propietarios art. 382
Demandante	NATHALIA ALZATE MORA
Demandado	PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

I APODERADO GENERAL CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ, mayor, domiciliado y residente en Bogotá D. C., identificado C. C. N° 19.190.662, abogado con T. P. No. 17.798 del C. S. de la J., obrando según poder general Escritura 2174 del 2 de octubre 2015 de la notaria 52 de Bogotá, presento demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA del art. 382 del C.G.P.

Notificaciones Calle 106 N° 57 -23 Of. 301 Bogotá.
Correo alzatecristobal@gmail.com
Celular 313 262 4301 Tel fijo 476 0378

II DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y NOTIFICACIONES

DEMANDANTE NATHALIA ALZATE MORA, C.C. 1.032.390.139 mayor, de esta vecindad, quien comparece mediante su apoderado general Cristóbal Alzate Hernández, según escritura N° 2174 del 2 de octubre 2015 de la notaria 52 de Bogotá otorgado a Cristóbal Alzate H. c.c. 19.190.662.

Notificaciones Calle 31 13 A 51 T1 Ap 1606. Bogotá.
Correo nathalia.alzate@gmail.com Tel fijo 476 0378

DEMANDADO Persona jurídica sin ánimo de lucro denominada PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, conjunto de uso mixto (apartamentos, oficinas y locales) con NIT 830.010.367-1, con domicilio en Bogotá D.C., representada legalmente por la sociedad administradora de nombre GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S., NIT 900.414.279-1, con domicilio en Bogotá D.C., representada por el señor Juan Andrés Ruiz Peña, c.c. N° 79.470.241 domiciliado y residente en Bogotá D.C.
Notificaciones Cra. 13 A # 28-38 Bogotá.

Correo admonmuseo@parquecentralbavaria.com.co

Teléfonos 311 832 1895 - 311453 6865

Representante GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS AK 19 N° 114-09 Of. 404
Correo ggeneral@gestionactivos.com.co

III PRETENSIONES

Declarar que son ABSOLUTAMENTE NULAS las DECISIONES de la Junta Extraordinaria no presencial de propietarios del componente MUSEO MANZANA TRES ETAPA I del PARQUE CENTRAL BAVARIA P. H., en reunión de fecha julio 2 de 2020, a saber:

PRIMERA ES NULA la decisión que aprobó el proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020, debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Artículo 31 ley 675 de 2001), con el incremento planteado en la Opción B sin subsidio, por violación al Reglamento de P. H., ley 675 de 2001, y Decreto 579 de abril 15 de 2020.

SEGUNDA Es NULA la decisión que aprobó el presupuesto año 2020, toda vez que, no distinguió el costo las de expensas comunes necesarias esenciales, del costo de las expensas sobre los bienes comunes no esenciales, que fueron incluidas en el presupuesto del año 2020, las cuales no tienen carácter obligatorio por haber sido aprobadas sin mayoría calificada del 70% de los coeficientes.

TERCERA. Como consecuencia de la nulidad del incremento declarado en la cuota de administración para el año 2020 la Demandada debe **REINTEGRAR** a cada propietario del componente Museo MANZANA TRES ETAPA I, los valores pagados, mediante compensaciones mensuales en la facturación de las expensas de cada unidad privada y por el lapso necesario hasta completar el total cobrado. Para tal efecto se solicita al Revisor fiscal auditar en forma especial la devolución ordenada.

CUARTA Es NULA la decisión de que ratificó tres delegados de la Junta de copropietarios para integrar al Consejo de administración de Parque Central Bavaria P. H., la señora Mónica Pachón, Jenny Cubillos, Juan Carlos Almonacid.

QUINTA Condenar en costas y agencias en derecho al demandado PARQUE CENTRAL BAVARIA P. H.

IV. HECHOS RELEVANTES

1. La demandante es propietaria de cuota parte del apartamento N° 301 TOWN HOUSE, ubicado en la calle 28 N° 13 A-24 de Bogotá, del "COMPONENTE

MUSEO MANZANA TRES ETAPA I **(en adelante COMPONENTE MUSEO)** del Conjunto PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL", que integra la persona jurídica a la cual pertenece el inmueble citado y por lo tanto tengo legitimación para impugnar las decisiones de la Junta de propietarios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal (art. 49 de la ley 675 de 2001).

2. REGLAMENTO DE P. H. La persona jurídica del conjunto de uso mixto Parque Central Bavaria P. H., nació por ministerio de la ley 675 de 2001 al inscribirse en la oficina de registro de instrumentos públicos el Reglamento de P. H. contenido en la escritura N° 1.971 del 20 de abril de 1994 de la notaría 23 de Bogotá.

3. Luego de varias reformas la última escritura N° 2.820 del 26 de diciembre del 2002 de la notaría 7 de Bogotá, modificó y adaptó el texto definitivo del Reglamento de P. H., a la ley 675 de 2001.

CAPITULO VII.----------

DE LA PERSONA JURIDICA.----------

ARTICULO 42. CONSTITUCION. La persona jurídica denominada PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, nace por ministerio de la Ley 675 del 2001 al inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos este Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se adapta a la citada Ley----------

4. La persona jurídica PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, la integran seis componentes que actúan en forma independiente y autónoma para sesionar cada uno de ellos. Uno de estos componentes lo integra la MANZANA TRES MUSEO ETAPA I, que integra la persona jurídica PARQUE CENTRAL BAVARIA P. H.

5. El demandado convocó a Junta Extraordinaria de Copropietarios No Presencial, del Componente MUSEO, el día junio 18/20 para realizar el día 26 de junio de 2020 a las 6:30 P.M. con el objetivo de

5. Presentación para aprobación del proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020 debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Articulo 31 Ley 675 de 2001).

6. El COMPONENTE MUSEO no pudo celebrar Junta de propietarios no presencial en junio 26 de 2020, por falta de quorum reglamentario y se procedió con segunda convocatoria.

7. El COMPONENTE MUSEO celebró Junta de propietarios no presencial en julio dos (2) del 2020, en donde se propuso a los asambleístas un orden del día que contempló proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020, sectorizado para el cobro con los módulos de contribución (Articulo 31 Ley 675 de 2001), y ratificación de los directivos de la junta como delegados al consejo de administración.

8. El quorum con el que se inció la Junta no presencial fue de 58.40% (ver pág. 6 del acta). Tratándose de Junta Extraordinaria, era quorum para deliberar cualquier porcentaje.

9. DEFECTOS DE FORMA. La Junta no presencial extraordinaria no cumplió con el Decreto 398 de 2020 (marzo 13) Artículo **2.** 2.1.16.1. Reuniones no presenciales. (…) El representante legal no dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión, ni de los requisitos indicado en el art. 80 del Reglamento.

10. Asimismo, no se realizó la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que fueran en efecto los propietarios o sus apoderados. Se debía citar a todos los propietarios según el libro de propietarios a las direcciones registradas en la administración.

11. El demandado se percató en el mes de Junio/20, que la ejecución, presupuestal aprobada en marzo 7 de 2020 presentaba déficit mensual, que al 31 de mayo/20 asciende a $139.640.374.

12. El demandado no presentó la justificación suficiente del presupuesto para los sectores y módulos de contribución que pretendía aprobar y por cuanto no se indicaron los costos, clasificados como los establece la ley 675/01, en gastos sobre bienes comunes necesarios y bienes comunes no necesarios, que determinen los módulos de contribución.

13. El demandado sólo presentó lo que denominó "un resumen del presupuesto" con única opción de aumento de la cuota, toda vez que, se limitó a presentar dos opciones, ambas con nuevos incrementos para las cuotas, excepto el sector de locales que no le proyectó incremento, en violación al Reglamento de P. H. y ley 675 de 2001.

14. El presupuesto presentado a la Junta no distinguió entre los costos de mantenimiento de las EXPENSAS COMUNES ESENCIALES (erogaciones necesarias causadas por la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto) de las EXPENSAS COMUNES NO ESENCIALES, (erogaciones para atender bienes comunes

no esenciales y/o no necesarias) las cuales para que tengan carácter obligatorio a todos los propietarios deben ser aprobados por la mayoría calificada del 70% exigida por la ley (art. 46 N° 3 Ley 675/01) y art. 84 N° 10 del Reglamento de P.H.

15. El art. 17 del Reglamento de P. H. indica: BIENES DE USO COMÚN.

ARTICULO 17. RÉGIMEN DE LOS BIENES DE USO COMÚN. Las zonas
o bienes comunes del Conjunto arquitectónico materia de
este reglamento, para el uso de los propietarios y
residentes del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD
HORIZONTAL, se dividen en dos grandes tipologías de
espacios comunales, a saber: a) ESENCIALES que son los
espacios que son indispensables para la existencia,
seguridad, conservación, uso y goce tanto del conjunto de
edificios como de cada una de las unidades de dominio
privado localizadas en las cuatro (4) Manzanas, o en los
dos (2) Edificios mencionados que conforman el PARQUE
CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL; b) NO ESENCIALES:
Otros espacios o zonas comunes a todos los componentes
del conjunto. ----------

16. Los bienes comunes no esenciales de uso y goce general en el Componente Museo destinados a la recreación, esparcimiento y comodidad se pueden agrupar en la siguiente forma:
Generales, para todos los sectores excepto oficina y locales son: gimnasio, sauna, piscina, salón comunal, baños; Torre A, zona lavandería, cacha squah, salones del piso 42, BBQ del piso 43; Torre B (empresarial) salones de juntas y reuniones.
Constituyen bienes comunes no esenciales cuyo mantenimiento corresponde a todos los propietarios que los usan y el presupuesto debe contemplar por separado sus costos de mantenimiento diferente a los bienes comunes esenciales, para que pueda ser votado en forma válida en razón al quorum calificado exigido para su aprobación (+ 70%).

Art 46 675/01: Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. N° 3 Aprobación de expensas comunes deferentes de las necesarias.

17. Las clasificación de la ley 675/01 separando expensas sobre bienes comunes esenciales y bienes comunes no esenciales, obedece a la división de los costos de mantenimiento de cada bloque de bienes (esenciales y no

esenciales) tiene como objetivo hacer obligatorio su mantenimiento con relación a las expensas sobre bienes comunes no esenciales, a todos los propietarios, siempre y cuando sean aprobadas con el quorum calificado (+ 70%) de los coeficientes de copropiedad, y como quiera que la Junta Ordinaria del Componente Museo no procedió a separarlas como lo indica la ley, su aprobación en un solo bloque es violatoria del art. 46 N° 3 Ley 675/01, toda vez que el resultado final de la aprobación del presupuesto no llegó al quorum superior del 70%.

18. Según el Cap. IV art. 17 y 33 del Reglamento de P. H. la división entre bienes comunes esenciales y bienes comunes no esenciales, se debe tener en cuenta para calcular su costo de mantenimiento según la relación de bienes allí incluidos.

19. Ante el déficit que presentó el Componente Museo en la ejecución del presupuesto para el año 2020, debía acudirse al fondo de imprevistos y si no es suficiente se acude a la cuota extraordinaria, y no a la aprobación de un nuevo presupuesto para la vigencia fiscal 2020, por cuanto la Ley 675/01 y el Reglamento P. H., tienen previstos otros mecanismos diferentes a un segundo presupuesto en la misma vigencia fiscal.

20. El Componente Museo lo integran cinco sectores distinguidos así: 1) TOWN HOUSE. 2) TORRE B (ESCALONADA). 3) TORRE A (ALTA) [DESTINADOS A VIVIENDA], 4) TORRE EMPRESARIAL (oficinas) y 5) LOCALES comerciales. Todas las anteriores unidades privadas, tienen entrada independiente, con recepción, servicios individualizados, ascensores para uso exclusivo, de tal forma que al calcular la expensa se puede determinar el costo del mantenimiento de cada módulo. No se hizo así.

21. LA PLAZOLETA PRINCIPAL, es vía pública, que es utilizada por todos los propietarios de vivienda, oficinas y locales, con dos entradas por la calle 28 y por el parque longitudinal. Por tanto el costo de mantenimiento de la plazoleta, corredores de circulación y el parque está a cargo de todos los sectores forma proporcional y no era factible proyectar cero pesos de incremento al módulo de contribución a cargo de los locales.

22. LA TORRE A (alta) destinada a vivienda, tiene zonas comunes cancha de squash, zona de lavandería, piso 42 es zona de salones y jardines, y el piso 43 es zona de BBQ para uso y goce de todos los propietarios de los sectores de vivienda (Torre Alta, Torre Escalonada y Town House).

23. LA TORRE B (escalonada) y Town House, destinados a vivienda, que comparten todas las zonas de recreación antes indicadas, sus residentes utilizan la plazoleta principal para acceder al club House.

24. LA TORRE EMPRESARIAl de oficinas, tiene salones para reuniones de uso exclusivo de oficinas, cuyo mantenimiento debe estar a cargo de sus propietarios. No tienen acceso a las zonas comunes como gimnasio, piscina, sauna, squash, salones y jardines piso 42 y BBQ piso 43. Pero utilizan la plazoleta principal como vía de acceso.

25. Los locales, no tienen acceso a las zonas comunes pero usan y gozan la plazoleta principal, con mesas para ampliar el servicio de restaurante (CAFÉ MOCCA) y usan los corredores de circulación y el parque longitudinal.

26. Con la anterior sectorización de bienes en vivienda, oficinas y locales, se debe calcular en forma concreta la expensa de administración para los módulos de contribución para locales, sobre mantenimiento de plazoleta principal, jardinería, celaduría, operarias de aseo, bienes comunes esenciales que no pueden ser excluidos de la cuota de administración para los locales.

27. La sectorización de los bienes comunes debe tenerse en cuenta para fijar el módulo de contribución, pero el demandado optó por no incrementar la expensa a los locales comerciales, en grosera vulneración del art. 31 de la Ley 675/01 y Reglamento de P. H. del Componente Museo.

28. Es un hecho notorio que el IPC, y el salario nuevo mínimo del 2020 se incrementó para el año 2020 en el 6%, afectando del presupuesto del componente Museo, en la contratación de personal de aseo, celaduría, jardineros, toderos.

29. Por tanto, no es posible admitir que los locales no tengan incremento en la expensa común para el año 2020 en el Conjunto Museo, cuando utilizan y gozan de zonas comunes esenciales que demandan servicio de aseo y vigilancia, jardinería, energía, acueducto y alcantarillado.

30. El Reglamento P. H., art. 92 N° 6), no le otorga competencia a la Junta de copropietarios para aprobar las expensas comunes del Componente Museo, toda vez que, esta competencia la tiene atribuida la Asamblea General de Propietarios art. 72 del Reglamento. La Junta de copropietarios solo se encuentra autorizada para lo siguiente:

propiedad horizontal.----------
ARTICULO 92. JUNTAS DE COPROPIETARIOS.: Cada componente
del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, tendrá
para el gobierno y control de sus asuntos internos una
junta de copropietarios conformada por todos los
propietarios de las unidades privadas localizadas en cada
componente. Las funciones de dicha junta serán las
siguientes: 1) Tomar Las decisiones necesarias sobre el
mantenimiento de las zonas comunes internas de conformidad

se tendrán en cuenta la proporción entre unas y otras para efectos del mencionado nombramiento; 4) Establecer las funciones específicas que dentro del manejo de asuntos internos pueda corresponderle al Consejo Directivo compuesto por cada componente por los tres miembros elegidos como representantes al consejo directivo; 5) Autorizar para someter a la aprobación de la Asamblea la desafectación de bienes de uso común para su posterior división y/o enajenación sin que altere los bienes comunes de todo el conjunto de los componentes; 6) Fijar para presentar a la Asamblea , el monto de los aportes o cuotas ordinarias o extraordinarias que corresponden por expensas comunes a cada uno de los propietarios. Fijación que deberá hacerse partiendo del presupuesto respectivo, a prorrata entre los coeficientes de gastos determinados en este reglamento de propiedad horizontal (Coeficiente No. 3); 7) Las funciones que se señalan en otros artículos del presente reglamento o de sus posteriores modificaciones o adiciones. ----------

PARÁGRAFO 1: Las normas sobre funcionamiento de la asamblea general (Reuniones, convocatorias, quórum, etc.) se aplicarán en lo pertinente a la junta de copropietarios, aún cuando esta podrá regular en forma específica su funcionamiento interno así como otros asuntos relativos a la administración del componente, todo ello de conformidad con las normas legales y generales del presente reglamento. El reglamento así expedido será de obligatorio cumplimiento por parte de los copropietarios y usuarios. --

PARÁGRAFO 2: Los propietarios de las unidades privadas participarán en las decisiones de la respectiva junta en

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.

31. VOTACIÓN Sometido a votación el punto 5 del orden del día sobre presupuesto el resultado fue el siguiente:

5. ¿La junta Aprueba el Proyecto de Presupuesto de la vigencia fiscal 2020, debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Articulo 31 ley 675 de 2001), con el incremento planteado en la

Respuestas	Votos	Coeficiente	Porcentaje
1. OPCIÓN A	60	19.12	40.70%
2. OPCIÓN B	102	22.11	47.06%
3. VOTO EN BLANCO	35	5.75	12.24%
Votos Totales	197	**46.98**	100%

32. Los anteriores resultados indican que:

a. El quorum en el momento de votar fue 46.98 de los coeficientes. Como era asamblea extraordinaria se hace quorum con cualquier número de coeficientes.

b. La división por mitad de 46.98 arroja **23.49** de coeficientes. El quorum decisorio era de 23.49 +1 = **24.49,** que no fue alcanzado.

c. La opción mayoritaria no superó la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad al momento de la votación, para considerarse aprobada requería mínimo 24.49% y sólo obtuvo Opción B = 22.11%

33. El demandado viene cobrando con retroactividad a enero 2020, el incremento aprobado por la Junta de copropietarios sin que se haya convocado la Asamblea Ordinaria de propietarios del año 2020 organismo competente para su aprobación.

34. Luego la junta se ocupó del punto 6 del orden del día para ratificar los miembros de la Junta de propietarios para integrar el Consejo de administración del Componente Museo. El administrador no abrió la inscripción de listas, no permitió la participación libre de los propietarios, solicitó que se ratificaran los mismos miembros del consejo directivo como delegados a la Asamblea para integrar el consejo de administración del conjunto P.C.V. P. H. informa:

"Por lo anterior, en la sesión pasada del 07 de marzo de 2020, se eligieron los nuevos miembros que conforman actualmente el Consejo Directivo, (...)

Por lo que se solicita a la Junta que ratifique a los miembros principales que fueron nombrados en la Junta como Consejo Directivo sean las mismas

personas que representen al componente en el Consejo Administración de Parque Central Bavaria, lo que quedo pendiente en la sesión de la Junta Ordinaria realizada el 7 de marzo anterior, simplemente es someter a consideración en que los consejeros son los representantes del componente en el Consejo de Administración como lo establece el reglamento de propiedad horizontal.

35. El art. 89 del Reglamento P. H., indica que el Consejo de Administración se formará con 13 miembros, elegidos por cada Junta de propietarios con tres delegados de cada Junta y no por los mismos miembros que integran su Consejo directivo. Su periodo es de dos años. Es diferente a los miembros del CONSEJO DIRECTIVO de la Junta de propietarios del Componente Museo que son elegidos para periodos de un año y cumple funciones determinadas en el art. 92 del Reglamento de P. H.

del Conjunto. ----------

ARTICULO 89. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Con el propósito de facilitar la administración de la copropiedad y de procurar la participación directa de los copropietarios en el manejo de las políticas generales y en la solución de los problemas cotidianos del Conjunto, se determina la conformación de un consejo del Administración integrado por 13 miembros principales que serán elegidos así: Tres (3) por cada junta de copropietarios de cada manzana del PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL y Uno (1) por los edificios FALCAS Y CAVAS . El consejo será elegido por la Asamblea General para periodos de dos (2) años , pudiendo ser reelegido. No obstante su periodo fijo, los miembros del consejo continuarán en sus cargos mientras no se les reemplace, lo que podrá ocurrir en cualquier tiempo después de vencido su período .----------

[illegible] TEMPORAL: Mientras se terminan de construir las

36. Los miembros del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de Parque Central Bavaria P. H. son elegidos por la Asamblea general de propietarios para periodos de dos

años., con fundamento en las postulaciones que hagan cada uno de los componentes según el art. 89 del R. P. H.

37. No pueden ser los mismos miembros del consejo directivo y los miembros del consejo de administración, pues sus periodos son diferentes y el reglamento no dispone que se ratifiquen los miembros del consejo directivo como miembros delegados al consejo de administración.

38. Ratificar los miembros del consejo directivo como miembros del consejo de administración es una concentración de cargos en las mismas personas, para los mismos cargos, se impide la libre postulación y participación de todos los sectores, para que exista pluralismo en los cuadros directivos del conjunto P.C.V. P.H.

39. La violación del Reglamento P. H. arts. 92 y 89 se concreta en que el administrador presentó el punto 6 del orden de día pata proponer se ratificaran a los miembros del consejo directivo elegido en marro 7/20, y coartó a la Junta de Propietarios la libre participación mediante listas para aplicar el cociente y elegir de manera representativa a quienes aspiraban a representar a Componente Museo, como delegados al Consejo de Administración del conjunto P.C.B. P. H.

40. El art. 92 parágrafo 3 del Reglamento P. H. sobre votaciones indica que se aplica el sistema de listas y se establecen los elegidos por cociente electoral que no fue aplicado para esta elección.

PARÁGRAFO 3: ELECCIONES: Cuando se trate de elegir por votación en la junta de Copropietarios a los miembros del consejo directivo, se votará en cada uno por el sistema de listas y para establecer los nombres de los elegidos se aplicará el sistema de cuociente electoral. Este cuociente

41. La asamblea no presencial se celebró el 2 de julio del 2020, se realizó por fuera del término establecido en el decreto 579/20. Esta fecha produce la invalidez de sus decisiones, y había que esperar a que se levante el confinamiento para dentro del mes siguiente celebrar la asamblea presencial.

42. El Decreto 398 de marzo 13 de 2020 para definir el quorum en reuniones no presenciales, hizo extensivas sus normas a la propiedad horizontal.

ARTÍCULO 3. Aplicación extensiva. Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1 y 2 del Presente Decreto en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados.

43. Decreto 579 de abril 15 de 2020 norma posterior al anterior decreto y de carácter especial que tiene aplicación preferente para la propiedad horizontal establece:

Artículo 8. Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley de 2001 y del Capítulo 1.6 Título 1 de la 2 Libro 2 del Decreto 1074 201 Decreto Único Reglamentario Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

2. De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización la declaratoria [prevista para agosto 30 del 2020].

En conclusión para propiedad horizontal las asambleas no presenciales se podían celebrar hasta 30 junio del 2020. Téngase en cuenta que las asambleas no presenciales limitan el derecho de expresión a los temas para los cuales sean convocadas y no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, Ley 675/01 art. 39 parágrafo 1°.

44. NORMA VIOLADA: La ley 675/01 art. 45 la Asamblea (Junta) tomará decisiones con el voto favorable de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos la mitad más uno de los de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión, hecho que no se presentó según el resultado de la votación.

a. NORMA VIOLADA: Las erogaciones para atender bienes comunes no esenciales las cuales para que tengan carácter obligatorio a todos los propietarios deben ser aprobadas por la mayoría calificada del 70% exigida por la ley (art. 3, expensas comunes necesarias; art. 46 N° 3 Ley 675/01) y art. 84 N° 10 del Reglamento de P.H.

b. NORMA VIOLADA: Ley 675/01 art. 35, 38 N° 4, y art. 39. Cuando en la ejecución presupuestal se presenta déficit, el administrador convocará a la Junta extraordinaria con el fin de disponer del fondo de imprevistos, en segundo lugar se debe acudir a cuota extraordinaria.

c. NORMA VIOLADA Art. 31 Sobre sectorización de módulos de contribución. El Reglamento de P. H., consagra los módulos de contribución para liquidar el

aporte de cada unidad privada, según la sectorización de los bienes y servicios comunales, los cuales no fueron tenidos en cuenta para calcular el valor de la expensa, toda vez que, a los locales comerciales no se les proyectó incremento, en violación del art. 25 N° 3 y 31 de la Ley 675/01, Reglamento de P. H. Art. 80 del Reglamento de P. H. sobre las constancias que debe dejar el Revisor Fiscal.

d. NORMA VIOLADA: Art. 88 y 92 del Reglamento. La Junta de propietarios no tiene competencia para aprobar expensas de administración, ni mucho menos el presupuesto general. Solo puede fijar su monto para presentarlo a la aprobación de la Asamblea de propietarios órgano competente para aprobar el presupuesto.

e. NORMA VIOLADA: Norma especial para la propiedad horizontal Decreto 570 de abril 15 de 2020. Art. 8 sobre fecha máxima para asambleas no presenciales de Junio 30 del 2020. Después de esa fecha deberán ser presenciales. No se aplica Decreto 398 de 2020 (marzo 13) por el cual se adiciona el Decreto número 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, para reglamentar parcialmente el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, en lo referente al desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas, por ser norma anterior.

45. TERMINO HÁBIL. La demanda se presenta dentro del término establecido en el Art. 382 del C.G.P., de los dos meses siguientes a la fecha de la realización de la Junta (julio 2/20) por cuanto el término de caducidad vence el 2 de septiembre del 2020.

46. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. No es necesario agotar conciliación previa, teniendo en cuenta que se está solicitando medida cautelar de suspensión del Acto de Junta impugnado.

MEDIDA CAUTELAR PREVIA

Con fundamento en el inciso 2º del Art. 382 del C.G.P., solicito la siguiente medida cautelar que se practicará antes de notificar al demandado el auto admisorio:

Decretar la SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos de las decisiones impugnados, toda vez que la violación surge del análisis de los actos y su

confrontación con las normas de la ley 675/01 y Reglamento de P. H., en la forma como se ha expuesto.

DECISIÓN: **SUSPENDER** el INCREMENTO DE LA EXPENSA DE ADMINISTRACIÓN PARA EL AÑO 2020, aprobado en la Junta Extraordinaria no presencial de propietarios del componente MUSEO MANZANA TRES ETAPA I del Conjunto PARQUE CENTRAL BAVARIA P. H., de fecha julio dos (2) de 2020 que aprobó el proyecto de presupuesto de la vigencia fiscal 2020, debidamente sectorizado para el cobro de acuerdo con los módulos de contribución (Artículo 31 ley 675 de 2001), con el incremento planteado en la Opción B sin subsidio, por violación al Reglamento de P. H., ley 675 de 2001 y Decreto 398 de 2020 (marzo 13).

Decisión **SUSPENDER** la RATIFICACIÓN DE TRES DELEGADOS de la Junta de propietarios del Componente Museo para integrar el Consejo de administración del Conjunto Parque Central Bavaria P. H., señora Mónica Pachón en representación de vivienda, la señora Jenny Cubillos en representación de locales al señor Juan Carlos Almonacid representando oficinas.

V FÓRMULA PROBÁTICA JUDICIAL

Solicito se acepten los siguientes medios de prueba:

1. Interrogatorio de Parte

En la AUDIENCIA INICIAL del art. 372 le anuncio que formularé en forma oral interrogatorio a Juan Andrés Ruiz Peña, representante legal de PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H., con relación a los hechos de la demanda.

2. Documentales

2.1. Poder general escritura 2174 de octubre 2 de 2015 Notaria 51 de Bogotá.
2.2. Certificado de existencia y representación legal del demandado Museo Parque Central Bavaria
2.3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Gestión de Activos Inmobiliarios.
2.4. Certificados de tradición y libertad de inmueble Apto 301 T.H propiedad ubicados en la calle 28 No.
2.3. Acta Junta Extraordinaria Julio 2 de 2020.

2.4. Extracto apto 301 cuotas de admón., julio y agosto de 2020.

3. Testimonial

a) Del señor Jorge Alirio Roa, mayor, domiciliado en Bogotá. Correo abogadojorgealirioroa@hotmail.com. Quien deberá deponer sobre los hechos 15 a 24, 28, 35 y 36 de la demanda.

4. Exhibición de Documentos

Sírvase decretar la exhibición de documentos privados originales o en copia, que se hallan en poder de la parte demandada, relacionados con:

a) La exhibición de las copias del Reglamento de Propiedad Horizontal de la demandada PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H., contenido en la escritura pública No. 2820 del 26 de Diciembre de 2002 de la notaría sétima del circulo de Bogotá, y demás reformas que haya tenido el mismo y que se encuentran en poder de la Administración. En especial el Reglamento de la Manzana Tres del Componente Museo. El objeto de esta prueba es demostrar las obligaciones específicas del Conjunto Museo y los módulos de contribución en la forma como se determinan en el reglamento. Determinar el coeficiente de copropiedad del apto 301 Town House de propiedad de la actora.

b) Libro de propietarios para determinar la identidad y direcciones de cada participante y verificar si cada uno de ellos fue citado en legal forma. Pretendo demostrar vicios de forma en su convocatoria.

c) Libro que contiene el acta de junta extraordinaria de julio 2/20 con todos sus anexos, poderes, convocatoria a cada propietario, listado de participantes, relación de morosos, orden del día, video y audio y demás documentos que integran el acta en poder de la demandada. Pretendo demostrar, la falta de requisitos formales para la validez del acta.

Fundamentos de Derecho. Invoco como normas legales la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad horizontal); Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Museo escritura N° 2820 de 2002 notaria 7 de Bogotá y demás normas concordantes y complementarias relacionadas como violadas en el hecho 44.

Procedimiento. El procedimiento a seguir es el verbal consagrado en el Art. 382 del C.P.C.

Competencia. Es competente el Juez Civil del Circuito para conocer en primera instancia por la naturaleza del asunto y por el domicilio de la persona jurídica demandada. Art. 20 N° 8 C.G.P.

Cuantía No se indica cuantía específica por cuanto su estimación no es necesaria para determinar la competencia art. 82 N° 9 C.G.P.

Para los efectos de la caución informo aplicado el incremento aprobado la expensa mensual del Apto 301 T.H. para el mes de Agosto 2020 es de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS M/L. ($232.900.=).

Cordialmente,

CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ

c.c. 19.190.662 T.P. 17.798 CSJ
Correo alzatecristobal@gmail.com

C:\Users\Equipo\Documents\J CIV CIRCUITO\IMPUGNA Museo\Demanda IMPUG Extraordinaria\IMPUGNACION J Extraordinaria de Propietarios.docx

Escrito de Subsanación folio 1

Ca369618120

Notaría 52

Centro Comercial Iserra 100 – Lobby Principal
Transversal 55 N° 98 A 66 Bogotá D.C. – PBX (571)6160044
www.notaria52bogota.co

CERTIFICADO 476

EL NOTARIO CINCUENTA Y DOS (52) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública número **DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO (2174) DEL DOS (2) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015),** otorgada en esta Notaría, la señora **NATHALIA ALZATE MORA,** quien se identificó con la cédula de ciudadanía 1.032.390.139 expedida en Bogotá, obrando en su propio nombre confirió **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **DANIEL ALZATE MORA, NANCY YANETH MORA ROJAS Y CRISTÓBAL ALZATE HERNANDEZ,** identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.726.674, 51.609.892 y 19.190.662, respectivamente, expedidas en Bogotá,.

NOTA: Según lo dispuesto por el artículo 2189 del Código Civil el poder termina, entre otras causas, por:

1. La muerte o interdicción del poderdante,
2. La quiebra o insolvencia del poderdante o apoderado.
3. Por la interdicción del poderdante o el apoderado.
4. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato.

Se advierte que a la fecha no existe en la matriz de la citada escritura pública nota de revocatoria o modificación de dicho poder.

Se expide el presente certificado a los **VEINTITRÉS (23)** del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2020** siendo las 3:20 p.m. con destino al interesado.

ANGÉLICA MARÍA GIL QUESSEP

Notaria Cincuenta y Dos (52) de Bogotá D.C. - Encargada

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C. ANGÉLICA M. GIL QUESSEP NOTARIA (E)

PAGINA EN BLANCO
NOTARIA 52

Escrito de Subsanación folio 3

República de Colombia

Aa014104232

NÚMERO DE ESCRITURA: **01053**----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **24 DE MAYO DE 2014**----------

Compraventa de: DISEÑO INTERIOR E.U a NATHALIA ALZATE MORA CATALINA MORA ALZATE y DANIEL ALZATE MORA----------

MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-1805889-50C-1805884----------

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1805889 50C-1805584	CODIGO CATASTRAL	008108150100103301 008108150100192247
UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	----------

URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO 301 DE LA TORRE B Y EL PARQUEADERO 247, EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA **ANTES** EN LA CRA 13 A No. 28-21 **HOY** CALLE 28 N° 13 A 24----------
RURAL		

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$136.568.000
0313	FIDEICOMISO CIVIL (Sin Transferencia)	$1.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
SOCIEDAD VENDEDORA----------		
DISEÑO INTERIOR E.U		**Nit. No.** 805031067-6----------
COMPRADORES ----------		
NATHALIA ALZATE MORA	**33.33%**	**C.C. No.** 1.032.390.139----------
CATALINA MORA ALZATE	**33.33%**	**C.C. No.** 1.010.184.229----------
DANIEL ALZATE MORA	**33.34%**	**C.C No.** 80.726.674----------
FIDEICOMISARIO----------		
CRISTOBAL ALZATE HERNÁNDEZ		**C.C.No.** 19.190.662----------

No. 01053 MIL CINCUENTA Y TRES

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes mayo del año dos mil catorce (2014), en la **Notaría Cincuenta y Dos (52),** cuyo **NOTARIO ENCARGADO** es la doctor **LUIS EMIRO SALGADO LORA**----------

Compareció con minuta cuyo tenor es: **HIGOR ABOUCHAAR VELASQUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.734.606 de Cali, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad denominada **DISEÑO INTERIOR E.U.** sociedad mercantil con domicilio en Cali, NIT 805031067-6, constituida el cinco (5) de Abril del año dos mil cuatro (2004) de Cali , inscrita el veintinueve (29) de Junio del año dos mil cuatro (2004) bajo el número 7060 del libro IX en su calidad de GERENTE de acuerdo a certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio que se protocoliza con este instrumento y en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra **NATHALIA ALZATE MORA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.390.139 de Bogotá, **CATALINA MORA ALZATE,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.184.229 de Bogotá y **DANIEL ALZATE MORA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.726.674 de Bogotá, domiciliados en esta ciudad., de estados civiles solteros, sin uniones maritales de hecho vigentes, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES** y manifestaron:----------

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de venta efectiva a favor de los COMPRADORES, el derecho real de DOMINIO y la POSESIÓN MATERIAL en iguales porcentajes en común y proindiviso, sobre los siguientes inmuebles: ----------

Apartamento número TRESCIENTOS UNO (301) de la torre B y el Parqueadero DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247), el cual hace parte del CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA I

PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en Bogotá, D. C. en la Calle veintiocho (28) N° trece A veinticuatro (13 A 24) y sus linderos particulares son: **APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301)** de la torre B. Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50C-1805889**. Cedula catastral 008108150100103301. Está ubicado en el piso 3 de la Torre B del Conjunto MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA UNO (1). DEPENDENCIAS: Salón, cocina, estudio, un (1) baño y una (1) alcoba. ALTURA. Variable entre 2.60 metros y 2.75 metros. Su área privada de cuarenta metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (40.29 M2). Su área arquitectónica de cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (45.41 M2). Se determina por los siguientes linderos especiales: Del punto A: línea quebrada de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro setenta y tres centímetros (1.73mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y tres metros setenta y tres centímetros (3.73 mts) al punto B columna y muro comunes al medio con la oficina No. 3070; del punto B línea recta de cinco metros veintitrés centímetros (5.23 mts) al punto C ventanas y muro común al medio con aire sobre zona común; del punto C: línea quebrada de cinco metros cuarenta y dos centímetros (5.42 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), noventa centímetros (0.90 mts) y dos metros cuatro centímetros (2.04 mts) al punto D ducto y muro comunes al medio con el apartamento No. 302; del punto D: línea recta de cinco metros veintitrés centímetros (5.23 mts) al punto A puerta de acceso y muro común al medio con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 4. NADIR: Placa común al medio con piso 2. NOTA.- De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. **PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247).** - Está ubicado en el Sótano 2 del Conjunto MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA UNO (1). Matrícula inmobiliaria Número: **050C-1805584** y cédula Catastral: 008108150100192247.DEPENDENCIAS:

Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ALTURA: 2.60 mts. Su área es de doce metros cuadrados (12.00 M2). Se determina por siguientes linderos: Del punto A: cinco metros (5.00 mts) al punto B zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No. 246; del punto B: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C con zona y muro común; del punto C: cinco metros (5.00 mts) al punto D con el parqueadero No. 248; del punto D: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación, común. CENIT: Placa común al medio con sótano 1. NADIR: Placa común al medio con sótano 3. PARAGRAFO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se venden como cuerpo cierto. **LINDEROS GENERALES**. Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL construido sobre un lote de terreno identificado como MANZANA TRES (3), con una cabida aproximada de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN Metros Cuadrados Con 51 Centímetros cuadrados (5541.51 M2), y está alinderado según el sistema de coordenadas geográficas del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, de la siguiente manera: Partiendo del punto sesenta y ocho (68) en dirección noreste en longitud de veintiocho metros cuarenta y cuatro centímetros (28,44 mts.), hasta encontrar el punto ciento veintiuno (121), donde el lindero cambia para seguir en dirección sureste en longitud total de setenta y siete punto cincuenta y tres metros (77,53 mts.), hasta el punto ciento once (111) lindando así: En ocho metros (8,00 mts.), hasta el punto ciento veinte (120) con Zona Verde Tres, en diez metros setenta y cinco centímetros (10,75 mts.) hasta el punto ciento doce (112), lindando con la Manzana Cuatro; sigue en la misma dirección en longitud de cincuenta y ocho metros setenta y ocho centímetros (58,78 mts.) hasta el punto ciento once (111), lindando con Zona Verde Dos (2), quiebra en ángulo de noventa grados (900) hacia el suroeste en longitud de cuatro metros cincuenta y siete centímetros (4,57 mts.),

hasta el punto ciento diez (110), lindando con Zona Verde Dos (2) y en longitud de ochenta y tres metros sesenta y cuatro centímetros (83,64 mts.), hasta el punto sesenta y seis (66) lindando con Zona de Cesión Carrera Trece A (13A), gira en noventa grados (90°) al noroeste en longitud de quince metros catorce centímetros (15,14 mts.), hasta el punto sesenta y nueve (69), desde donde gira más al noroeste en longitud de ciento tres metros ochenta centímetros (103,80 mts.), hasta el punto sesenta y ocho (68) punto de partida y encierra , lindando desde el punto sesenta y seis (66) con Zona de Cesión Diagonal Veintiocho (28). ----------

PARÁGRAFO.- El Conjunto Residencial Museo Parque Central Propiedad Horizontal, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de la ley 675 de 2001, mediante la escritura 5832 del 2 diciembre de 2010 de la Notaria 1 de Bogota. Inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

SEGUNDO. No obstante la anterior mención sobre la extensión superficiaria y la longitud de los linderos de los inmuebles se venden como un cuerpo cierto. . ----------

TERCERO. Los inmuebles objeto del presente contrato fueron **adquiridos** por LA SOCIEDAD VENDEDORA, por compraventa hecha a CUSEZAR S.A. según escritura 5046 de 4 octubre de 2012 de la notaria 1 de Bogotá, Inscrita al folio **50C-1805889** y **50C-1805584**.- ---

CUARTO. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa, se hallan libres de hipotecas, embargos, demandas inscritas, pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y cualquiera otra, limitaciones al dominio. ----------

QUINTO: El precio de esta compraventa, es por el apartamento la suma de ciento veinticinco millones ciento sesenta y seis mil pesos mcte ($125.166.000.) y por el parqueadero la suma once millones cuatrocientos dos mil pesos mcte ($11.402.000.=) los cuales LOS COMPRADORES han pagado en su totalidad. ----------

SEXTO. ENTREGA. LA SOCIEDAD VENDEDORA hace la entrega

real y material de los inmuebles en la misma fecha de la firma de la presente escritura pública. ----------

SÉPTIMO. Manifiesta LA SOCIEDAD VENDEDORA que ampara a LOS COMPRADORES en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida y en todo caso se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles por los vicios redhibitorios u ocultos respecto de los inmuebles que vende. ----------

OCTAVO.CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL. Los comparadores manifiestan que constituyen sobre los bienes adquiridos FIDEICOMISO CIVIL en iguales proporciones a favor de CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ C.C. 19.190.662 mayor, con domicilio en Bogotá, de estado civil casado quien adquiere la calidad de Fideicomisario. Condición por la vida de los fideicomitentes. Para los efectos de la liquidación de derechos se estima el fideicomiso en un millón de pesos ($1.000.000.=) y para registro y beneficencia acto sin cuantía por cuanto no existe transferencia.----------

NOVENO - Se protocoliza Paz y Salvo de Administración, por concepto de contribución a las expensas comunes expedido por la Administración Conjunto Residencial Museo Parque Central – Propiedad Horizontal, donde consta que los inmuebles que por este instrumento se transfieren, se encuentran a Paz y Salvo por dicho concepto de expensas a la fecha. ----------

ACEPTACIÓN: Presentes **LOS COMPRADORES** y manifestaron: -------

a). Que aceptan la presente escritura y la venta que se les hace, por estar de acuerdo con lo convenido. ----------

b). Que han recibido materialmente los inmuebles objeto de esta compraventa a satisfacción. ----------

c). Que conocen, aceptan y se comprometen a cumplir con los estatutos del Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sujetos los inmuebles que adquieren----------

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA----------

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: --

"Conforme al parágrafo Primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, el notario indago a la sociedad vendedora, quien manifestó: que los inmuebles objeto del presente contrato **NO** se afectaron a vivienda familiar, por **SER PERSONAS JURÍDICAS**, Queda así cumplido por el notario la exigencia del parágrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996." ----------

"Conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el notario indago a LOS COMPRADORES del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondieron: Somos de estado civil todos **SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, además manifestamos que **NO** tenemos ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declaran que **NO** someten el inmueble que adquieren a la afectación a vivienda familiar, por **SER VOLUNTAD CONJUNTA Y ESPONTANEA** ,por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la **NO** afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura." ----------

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES,

que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. ----------

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO. El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. ---------- -

DECLARACIÓN DE LOS VENDEDORES SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. ---------- -

ESTADO DE CUENTA. Se **protocoliza** estado de cuenta de fecha 07-05-2014 relacionado con el pago del impuesto predial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. ----------

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización: ---------- -

1) VALORIZACIÓN----------

APARTAMENTO 301----------

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección

Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente ------
PIN DE SEGURIDAD: oeqAABTNYSPBK9----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL
Dirección del Predio: CL 28 13 A 24 AP 301----------
Matrícula Inmobiliaria:050C01805889----------
Cédula Catastral: 008108150100103301----------
CHIP: AAA0226ORAW----------
Fecha de expedición:24-05-2014----------
Fecha de Vencimiento:23-06-2014----------
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN--------
Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" ----------
Consecutivo No: 800350----------
1.2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL ----------
APARTAMENTO 301----------
No:2014301010110420449----------
STICKER :NO REGISTRA----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 28 13 A 24 AP 301----------
AVALÚO CATASTRAL: $125.166.000----------
TOTAL A PAGAR: $722.000----------
FECHA DE PAGO:28 MARZO DE 2014----------
BANCO: DAVIVIENDA 51-102 H.N----------
2) VALORIZACIÓN----------
GARAJE 247----------
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente ------
PIN DE SEGURIDAD: iLeAABTNYTUWT5----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL
Dirección del Predio: CL 28 13 A 24 GS 247----------

Matrícula Inmobiliaria:050C01805584----------

Cédula Catastral: 008108150100192247----------

CHIP: AAA0226OJUH----------

Fecha de expedición:24-05-2014----------

Fecha de Vencimiento:23-06-2014----------

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN--------

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" ----------

Consecutivo No: 800351----------

2.1) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL ---------- -----

GARAJE 247----------

No:2014301010110420757----------

STICKER :NO REGISTRA----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 28 13 A 24 GS 247----------

AVALÚO CATASTRAL: $11.402.000----------

TOTAL A PAGAR: $82.000----------

FECHA DE PAGO:28 MARZO DE 2014----------

BANCO: DAVIVIENDA 51-102 H.N----------

3) PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES----------

Se protocoliza el Paz y Salvo vigente hasta la fecha 30 de Abril de 2014 expedido en Bogotá a 23 días del mes de Abril del año 2014.----

La presente escritura se extiende en las hojas notariales números: Aa014104139-014104232-014104233-014104234-014104235----------014104236----------

Para constancia se firma como aparece:

Siguen firmas .....

Escrito de Subsanación folio 13

República de Colombia

0105

Aa014104139

0105 3

Esta hoja pertenece a la escritura pública No. 01053 de fecha 24 del mayo de 2014.

HIGOR ABOUCHAAR VELASQUEZ HUELLA

C.C. No. 16776668 cali. ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN. Calle 2 Norte #5N-32.

TEL. 6535333.

ESTADO CIVIL Soltero.

ACTIVIDAD COMERCIAL Arquitectura / Construcción.

Quien obra en nombre y Representación legal de DISEÑO INTERIOR E.U

NATHALIA ALZATE MORA HUELLA

C.C. No. 1032390139 ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN. Cll 160 #73-47

TEL. 3543017

ESTADO CIVIL Soltera

ACTIVIDAD COMERCIAL abogada

CATALINA ALZATE MORA HUELLA

C.C. No. 1010184229 ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN. Cll 160 #73-47

TEL. 3543017

ESTADO CIVIL Soltera

ACTIVIDAD COMERCIAL Diseñadora.

DANIEL ALZATE MORA

C.C. No. 80726674

DIRECCIÓN. Calle 160 #73-47

TEL. 3123566760

ESTADO CIVIL Soltero

ACTIVIDAD COMERCIAL Abogado

HUELLA

ÍNDICE DERECHO

CARÚ/PTHG

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52
BOGOTÁ, D. C.
LUIS EMIRO SALGADO LORA
NOTARIO (E)

LUIS EMIRO SALGADO LORA

NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO

Derechos Notariales	$425.398
Gastos Escrituración	$119.900
IVA	$ 87.248
RTE FTE	$-------
S.N.R.	$ 10.450
C.E.N.	$ 10.450

Resolución 11439 Dic 29/2011

Y.B

YOHANA/VENTA/VENTAS/1017-HIGOR ABUCARR VELASQUEZ

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ
ESCRITURACIÓN

Radicó: Carlos A

Elaboró: Y.B

Tomó firmas: Carlos A

Liquidó: Caroline Gil

Revisó:

Escrito de Subsanación folio 15

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: oeqAABTNYSPBK9

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 28 13A 24 AP 301

Matrícula Inmobiliaria: 050C01805889

Cédula Catastral: 008108150100103301

CHIP: AAA0226ORAW

Fecha de expedición: 24-05-2014

Fecha de Vencimiento: 23-06-2014

01053

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 800350

DOMIDU\TS01CC01:plsanche1/PLSANC PLSANCHE1 MAY-24-14 08:41:27 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Jr. Nzate

Escrito de Subsanación folio 17

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: iLeAABTNYTUWT5

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 28 13A 24 GS 247

Matrícula Inmobiliaria: 050C01805584

Cédula Catastral: 008108150100192247

CHIP: AAA0226OJUH

Fecha de expedición: 24-05-2014

Fecha de Vencimiento: 23-06-2014

01053

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 800351

DOMIDU\TS01CC01:plsanche1/PLSANC PLSANCHE1 MAY-24-14 08:43:23 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

Escrito de Subsanación folio 19

0 1053

vur ventanilla única de registro

BOGOTÁ HUMANA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Mátricula Inmobiliaria: 1805889
Referencia Catastral: AAA0226ORAW
Cédula Catastral: 008108150100103301
No. Consulta: 2014-644649
Fecha: 07-05-2014 9:06 AM

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2014	X		$0		X
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.vur.gov.co

EUGENIO TERCERO GIL GIL
NOTARIA 52
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

Escrito de Subsanación folio 21

vur ventanilla única de registro

BOGOTÁ HUMANA

N52

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

01053

Número de Mátricula Inmobiliaria: 1805584
Referencia Catastral: AAA0226OJUH
Cédula Catastral: 008108150100192247
No. Consulta: 2014-644653
Fecha: 07-05-2014 9:07 AM

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2014	X		$0		X
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.vur.gov.co

EUGENIO TERCERO GIL GIL
NOTARIA 52
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

Escrito de Subsanación folio 23

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014301010110420449	No. referencia del recaudo 14015235905	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0226ORAW | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1805889 | 3. CÉDULA CATASTRAL 008108150100103301

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 28 13A 24 AP 301

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO — C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 9.04 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 45.41 | 7. TARIFA 7.50 | 8. AJUSTE 137,000 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DISEÑO INTERIOR E.U | 11. IDENTIFICACIÓN NIT 805031067

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 23B N 5N 32 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	125,166,000	01053
15. IMPUESTO A CARGO	FU	802,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	802,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	802,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	802,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	80,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	722,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	722,000	

SAT | SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014301010110420449	No. referencia del recaudo. 14015235905	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0226ORAW | 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 28 13A 24 AP 301

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DISEÑO INTERIOR E.U | 4. IDENTIFICACIÓN NIT 805031067

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
H. PAGO			
5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	722,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No. [ ]	
6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	722,000	

SIN PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600856(8020)14015235905089132631(3900)00000000722000(96)20140411

24 MAY 2014

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA Higor Dbouchor | NOMBRES Y APELLIDOS Higor Dbouchor velosqez

C.C. [X] C.E. [ ] No. 16.731.606

SAT | SELLO

DAVIVIENDA 51-102 N.N. 28 MAR. 2014 CAJERO 1 RECIBIDO CON PAGO

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

Rad 063152
29-Abril-2014
9:00 am 36 folios

Escrito de Subsanación folio 25

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014301010110420757	No. referencia del recaudo 14015235948	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0226OJUH | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1805584 | 3. CÉDULA CATASTRAL 008108150100192247

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 28 13A 24 GS 247

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 0.76 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 12.00 | 7. TARIFA 8.00 | 8. AJUSTE 0 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DISEÑO INTERIOR E.U

11. IDENTIFICACIÓN NIT 805031067

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 23B N 5N 32

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	11,402,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	91,000	
16. SANCIONES	VS	0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	91,000	
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	91,000	
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	91,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	82,000	

0 1053

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	82,000	

SAT | SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014301010110420757	No. referencia del recaudo 14015235948	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0226OJUH | 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 28 13A 24 GS 247

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DISEÑO INTERIOR E.U | 4. IDENTIFICACIÓN NIT 805031067

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)
H. PAGO			
5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	82,000	

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No. [ ]

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	82,000	

SIN PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600856(8020)14015235948026772826(3900)00000000082000(96)20140411

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA Higer Dbarchar | NOMBRES Y APELLIDOS Higer Dbarchar Velasquez

C.C. [X] C.E. [ ] No. 16 734 606

SAT | SELLO

DAVIVIENDA 51-102 H.N. 28 MAR. 2014 CAJERO 1 RECIBIDO CON PAGO

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

COMO NOTARIO 52 DE CÍRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL CON QUE HA SIDO CONFRONTADO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

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

0 1053

Certificado Generado con el Pin No: 4615989616996826 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:18 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17/2/2011 RADICACIÓN: 2011-6973 CON: ESCRITURA DE 27/1/2011

COD CATASTRAL: AAA0226ORAW
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5382 DE FECHA 02-12-2010 EN NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 CON AREA DE 53.20 M2 CON COEFICIENTE DE 0.287 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). AREA PRIVADA (40.29M2) ESCRITURA RE REFORMA AL RPH 6309 DEL 16-12-2011 NOT 1 DE BTA ART 5 D-1711/1984

COMPLEMENTACIÓN:
CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 3857 DEL 21-11-2006 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ANTES PARQUE CENTRAL BAVARIA, POR ESCRITURA 1901 DEL 25-06-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO ADICION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 3257 DEL 28-06-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA, ORDENADO POR ESCRITURA 2820 DEL 26-12-2002NOTARIA 7A DE BOGOTA. A ESTE LE FUE RESTITUIDO POR ESCRITURA 3363 DEL 18-09-2002 NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR CANCELACION DE LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HABIA EFECTUADO CON FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. POR ESCRITURA 5831 DEL 22-10-1996 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4937 DEL 12-10-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1414259.QUE LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4937 DE 12-10-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-10-95 AL FOLIO DE MATRICULA 1414108 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-08-88 AL FOLIO 253247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6562 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE SE DERIVA DE UNO DE MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA 7640 DE 05-10-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA, QUE HIZO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1348623. POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTA SOCIEDAD ENGLOBO DOS LOTES QUE SE REGISTRO AL FOLIO 1347247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CARACAS CON CALLE 28 Y 31 RESULTANTE DE UN ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 5315 DE 22-10-91 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 1276340 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE MEJORAS A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. Y POR COMPRA DEL LOTE A INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 253248. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6564 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 2059 DE 14-05-64 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO PREDIO SE DERIVO DEL DESENGLOBE QUE EFECTUO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 465 DE 20-02-89 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1216691 Y ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 1194-BIS YA CITADA.
OTRA PARTE ADQUIRIO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR PERMUTA CELEBRADA CON LA COMUNIDAD HIJAS DE MARIA AUXILIADORA PROVINCIA DE NUESTRA SE/ORA DE LAS NIEVES POR ESCRITURA 4460 DE 14-10-88 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1205480. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JOSEFINA BAGUATE, ELENA CAICEDO, AURELIA TORZE, ANGELA GAGLERO, MARIA AMABLE BERUARDINI, MARIA CAMAGUAVI, HERMINIA PAGSUINI, TERESA GARLINI, CONCEPCION OSPINA, MARIA MANYONE, DOLORES MEDRANO, CATALINA NAVARRA, HONORINA ZAMBRANO, SOLEDAD BOTERO, DOLORES CASTA/EDA Y SERAFINA BOTLO POR ESCRITURA 1020 DE 12-08-36 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-09-36 AL FOLIO 496932.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 13A #28-21 APARTAMENTO 301 ADIC. R.P.H.AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA. DE ETAPA UNO (1)CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL.
2) CL 28 13A 24 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

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

Certificado Generado con el Pin No: 4615989616996826 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:18 am

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

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

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
50C-1414259

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 4/12/2009** **Radicación 2009-123593**
DOC: ESCRITURA 3141 DEL: 25/11/2009 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 27/1/2011** **Radicación 2011-6973**
DOC: ESCRITURA 5382 DEL: 2/12/2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EN CUANTO A QUE SE INCORPORA AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA LAS UNIDADES PRIVADAS Y BIENES COMUNES DE LA ETAPA UNO (1) DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL"-COMPONENTE MANZANA 3
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 28/7/2011** **Radicación 2011-69276**
DOC: ESCRITURA 3638 DEL: 13/7/2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EN CUANTO A MODIF. DISE/O UNIDADES PRIVADAS,SUPRIMIR OTRAS,DENOMINAR TORRE B,ELIMINAR GARAJE 359 MODIF. AREA OF. 601,PARQ.,APTOS.,DEPOSITOS,LOCALES Y OFICINAS ADICIONAR PARQUEADERO, DEP.,LOC.,OFIC. Y APARTAMENTOS DE LA MANZANA TRES(3).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 14/11/2012** **Radicación 2012-105303**
DOC: ESCRITURA 5046 DEL: 4/10/2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 164.304.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311
A: DISE/O INTERIOR E.U. **NIT# 8050310676** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 14/11/2012** **Radicación 2012-105303**
DOC: ESCRITURA 5046 DEL: 4/10/2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 1.978.619
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16/5/2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.,

Escrito de Subsanación folio 29

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

0 1053

Certificado Generado con el Pin No: 4615989616996826 **Nro Matrícula: 50C-1805889**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:18 am

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

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

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: 5 No. corrección: 1 Radicación: C2012-20973 Fecha: 10/12/2012

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE.JSC.AUXDEL5.C2012-20973.-

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: 21 impreso por: 21

TURNO: 2014-119929 FECHA:24/2/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO

Escrito de Subsanación folio 31

0 1053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4977199195919676 **Nro Matrícula: 50C-1805584**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:49 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17/2/2011 RADICACIÓN: 2011-6973 CON: ESCRITURA DE 27/1/2011

COD CATASTRAL: AAA0226OJUH
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5382 DE FECHA 02-12-2010 EN NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. PARQUEADERO 247 CON AREA DE 12.00 M2 CON COEFICIENTE DE 0.016 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:
CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 3857 DEL 21-11-2006 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ANTES PARQUE CENTRAL BAVARIA, POR ESCRITURA 1901 DEL 25-06-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO ADICION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 3257 DEL 28-06-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA, ORDENADO POR ESCRITURA 2820 DEL 26-12-2002NOTARIA 7A DE BOGOTA. A ESTE LE FUE RESTITUIDO POR ESCRITURA 3363 DEL 18-09-2002 NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR CANCELACION DE LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HABIA EFECTUADO CON FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. POR ESCRITURA 5831 DEL 22-10-1996 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4937 DEL 12-10-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1414259.QUE LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4937 DE 12-10-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-10-95 AL FOLIO DE MATRICULA 1414108 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-08-88 AL FOLIO 253247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6562 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE SE DERIVA DE UNO DE MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA 7640 DE 05-10-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA, QUE HIZO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1348623. POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTA SOCIEDAD ENGLOBO DOS LOTES QUE SE REGISTRO AL FOLIO 1347247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CARACAS CON CALLE 28 Y 31 RESULTANTE DE UN ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 5315 DE 22-10-91 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 1276340 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE MEJORAS A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. Y POR COMPRA DEL LOTE A INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 253248. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6564 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 2059 DE 14-05-64 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO PREDIO SE DERIVO DEL DESENGLOBE QUE EFECTUO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 465 DE 20-02-89 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1216691 Y ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 1194-BIS YA CITADA.
OTRA PARTE ADQUIRIO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR PERMUTA CELEBRADA CON LA COMUNIDAD HIJAS DE MARIA AUXILIADORA PROVINCIA DE NUESTRA SE/ORA DE LAS NIEVES POR ESCRITURA 4460 DE 14-10-88 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1205480. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JOSEFINA BAGUATE, ELENA CAICEDO, AURELIA TORZE, ANGELA GAGLERO, MARIA AMABLE BERUARDINI, MARIA CAMAGUAVI, HERMINIA PAGSUINI, TERESA GARLINI, CONCEPCION OSPINA, MARIA MANYONE, DOLORES MEDRANO, CATALINA NAVARRA, HONORINA ZAMBRANO, SOLEDAD BOTERO, DOLORES CASTA/EDA Y SERAFINA BOTLO POR ESCRITURA 1020 DE 12-08-36 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-09-36 AL FOLIO 496932.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 13A #28-21 PARQUEADERO 247 ADIC. R.P.H.AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA. DE ETAPA UNO (1)CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL.
2) CL 28 13A 24 GS 247 (DIRECCION CATASTRAL)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado Generado con el Pin No: 4977199195919676 **Nro Matrícula: 50C-1805584**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:49 am

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

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

50C-1414259

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 4/12/2009** **Radicación 2009-123593**
DOC: ESCRITURA 3141 DEL: 25/11/2009 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 27/1/2011** **Radicación 2011-6973**
DOC: ESCRITURA 5382 DEL: 2/12/2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EN CUANTO A QUE SE INCORPORA AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA LAS UNIDADES PRIVADAS Y BIENES COMUNES DE LA ETAPA UNO (1) DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL"-COMPONENTE MANZANA 3
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 28/7/2011** **Radicación 2011-69276**
DOC: ESCRITURA 3638 DEL: 13/7/2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EN CUANTO A MODIF. DISE/O UNIDADES PRIVADAS,SUPRIMIR OTRAS,DENOMINAR TORRE B,ELIMINAR GARAJE 359 MODIF. AREA OF. 601,PARQ.,APTOS.,DEPOSITOS,LOCALES Y OFICINAS ADICIONAR PARQUEADERO, DEP.,LOC.,OFIC. Y APARTAMENTOS DE LA MANZANA TRES(3).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 14/11/2012** **Radicación 2012-105303**
DOC: ESCRITURA 5046 DEL: 4/10/2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 164.304.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311
A: DISE/O INTERIOR E.U. NIT# 8050310676 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 14/11/2012** **Radicación 2012-105303**
DOC: ESCRITURA 5046 DEL: 4/10/2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 1.978.619
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: CUSEZAR S.A. NIT# 8600005311

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16/5/2013
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

 0 1053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado Generado con el Pin No: 4977199195919676 **Nro Matrícula: 50C-1805584**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 09:31:49 am

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

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

S.N.R.

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: C2012-20973 Fecha: 10/12/2012

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE.JSC.AUXDEL5.C2012-20973.

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

---

USUARIO: 21 impreso por: 21

TURNO: 2014-119931 FECHA:24/2/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GERENCIA DE LA REPUBLICA

El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO

Escrito de Subsanación folio 35

0 1053

Museo Parque Central

Parque Central Bavaria P.H

LA ADMINISTRACION GENERAL DE PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE CUENTA Y CERTIFICACION DE SALDO.

Revisada la historia contable del Edificio a corte 31 de Mayo de 2014, del Apartamento 301, Garaje 247 de Parque Central Bavaria Manzana 3 por los siguientes conceptos:

- Cuota ordinaria de administración = $ 0
- Cuota extraordinaria de administración = $ 0
- Intereses de Mora = $ 0
- Multas y otros conceptos = $ 0

La presente certificación se expide a solicitud de **DISEÑO INTERIOR E.U.**, quien figura como propietario y se encuentra a **PAZ y SALVO** por cuotas de Administración al 31 de Mayo de 2014 y se expide a los veintiún días (21) del mes de Mayo de 2014 en Bogotá D.C.

Cordialmente;

Elizabeth Rodríguez Núñez
Representante Legal

Anselmo Beltrán Hurtatiz
Dpto. Cartera

Escrito de Subsanación folio 37

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

0 1053

CERTIFICA

NOMBRE:DISEÑO INTERIOR E.U
DOMICILIO: CALI VALLE
DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL:--C 23B N 5N 32
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL:--C 23B N 5N 32
CIUDAD:CALI
MATRICULA MERCANTIL NRO. 638092-15 FECHA MATRICULA : 29 DE JUNIO DE 2004
DIRECCION ELECTRONICA : diseinterior@gmail.com

CERTIFICA

NIT : 805031067-6

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE ABRIL DE 2004 DE CALI ,INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE JUNIO DE 2004 BAJO EL NRO. 7060 DEL LIBRO IX ,SE CONSTITUYO DISEÑO INTERIOR E.U

CERTIFICA

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
D.P	20/01/2009		04/02/2009	1323	IX

CERTIFICA

VIGENCIA: TERMINO INDEFINIDO.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: LA EMPRESA DISEÑO INTERIOR E.U. SE DEDICARA A LA ASESORÍA EN DISEÑO, ARQUITECTURA, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EN OBRA CIVILES CON ÉNFASIS EN ARQUITECTURA CORPORATIVA Y OFICINAS. SERVICIOS DE ASESORÍA, INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DE REDES DE ENERGÍA, CABLEADO ESTRUCTURADO Y SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO PARA ÁREAS DE TRABAJO. VENTA DE PRODUCTOS PARA AMOBLAMIENTO, PUESTOS DE TRABAJO Y FABRICACIÓN DE MUEBLES. POR LO TANTO PARA LA CABAL REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, LA EMPRESA UNIPERSONAL PODRÁ CELEBRAR OPERACIONES DE LEASING, ADQUIRIR USUFRUCTUAR, GRABAR, O LIMITAR DAR O TOMAR EN ARRIENDO A OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS Y OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE EMPRESAS DISTINTAS A LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMPRENDIDA EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERÉS COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA FUNDADORA O NO, EN OTRA EMPRESA DE OBJETO ANÁLOGO COMPLEMENTARIO AL SUYO, HACER APORTES EN DINERO O EN ESPECIE ABSORBERLAS, CAMBIO DE CHEQUES LOCALES, AL DÍA O POSFECHADOS Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, CIVILES OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIALES QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESANDO EN LA PRESENTE QUE ESTA SUJETA TODAS AQUELLAS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CABALMENTE LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA.

24 MAY 2014

CERTIFICA

ADMINISTRACION: LA ADMINISTRACION DE LA EMPRESA SERA A CARGO DEL GERENTE PROPIETARIO HIGOR ABOUCHAAR VELASQUEZ, CON CEDULA DE CIUDADANIA 16.734.606 QUIEN TENDRA ILIMITADAS FACULTADES EN LO RELATIVO AL MANEJO Y DESARROLLO DE LA SOCIEDAD COMO LO RELACIONADO A LA CONTRATACION DE PERSONAL AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA

TITULAR: EL TITULAR DE LA EMPRESA UNIPERSONAL ES: ABOUCHAAR VELASQUEZ HIGOR C.C. 16734606

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. 328547
Fecha: 12/03/2014

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

nformación Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ALIANZA FIDUCIARIA SA	N.	8300538122	100	N.

Total Propietarios:

Tipo 6 **Número:** 5204 **Fecha** 2013-07-22 **Ciudad** BOGOTA D.C. **Despacho:** 15 **Matrícula Inmobiliaria** 50C1729501

Documento soporte para inscripción

nformación Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
CL 52 13 83 TO 1 AP 504

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
AC 32 13 83 TO 1 AP 504 FECHA: 2011-11-03

Código de sector catastral: 008108 13 17 001 03004 **Cédula(s) Catastral(es)** 008108131700103004

CHIP: AAA0212ZHLF

Destino Catastral :

Estrato : **Tipo de Propiedad:** 01 RESIDENCIAL

Uso: 4 PARTICULAR

HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2) 9.85 **Total área de construcción (m2)** 63.09

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	166,175,000	2014
2	157,307,000	2013
3	137,444,000	2012
4	141,149,000	2011
5	117,747,000	2010
6	5,975,000	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generado via web a los 12 días del mes de Marzo de 2014 por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20143285476

Escrito de Subsanación folio 38

Escrito de Subsanación folio 39

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

CAPITAL: $1,000,000 DIVIDIDO EN 1 CUOTAS DE VALOR NOMINAL DE $1,000,000 CADA UNA.

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA EMPRESA FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.638091-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: DISEÑO INTERIOR E.U
UBICADO EN: --C 23B N 5N 32 DE CALI
FECHA MATRICULA : 29 DE JUNIO DE 2004
RENOVO : POR EL AÑO 2014

0 1053

CERTIFICA

QUE LA EMPRESA EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 22 DE ABRIL DE 2014

CERTIFICA

QUE PLANEACION FUE INFORMADO(A) EL 07 DE JULIO DE 2004 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 638091-2 DISEÑO INTERIOR E.U
QUE LA SECRETARIA DE SALUD FUE INFORMADO(A) EL 07 DE JULIO DE 2004 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 638091-2 DISEÑO INTERIOR E.U
QUE DAGMA FUE INFORMADO(A) EL 07 DE JULIO DE 2004 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 638091-2 DISEÑO INTERIOR E.U

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.
LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
DADO EN CALI A LOS 28 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2014 HORA: 03:40:52 PM

24 MAY 2014

EL SECRETARIO

ANA MARIA LENGUA BUSTAMANTE

Consecutivo No. RVA 10000 – 011670

Bogotá, D.C. 13 de Enero de 2014

Señor:
CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ
Cargo Titular De La Cuenta
Carrera 58 No. 128 – 60 Barrio Niza
cristobalalzate@gmail.com
Teléfonos 3205420664
Bogotá – Cundinamarca

Referencia: Respuesta Solicitud
PQR 384474784 Cuenta 74133950
CUN 4415-13-0002777689 Telefonía
CUN 4414-13-0003709144 Internet

Respetado Señor Alzate:

Le agradecemos haberse puesto en contacto con nosotros. Es de gran importancia conocer sus inquietudes, las cuales nos permiten identificar oportunidades de mejoramiento.

Hemos recibido comunicación escrita el día 19 de Diciembre de 2013, identificado con el número **CUN 4415-13-0002777689** para el servicio de Telefonía – **CUN 4414-13-0003709144** para el servicio de Internet – de la **PQR 384474784**, en la cual solicita la cancelación de los servicios asociados a la cuenta **No. 74133950.**

Atendiendo su solicitud y verificado nuestro sistema de gestión, informamos la cuenta No.74133950 se encuentra registrada a nombre del señor Cristóbal Alzate Hernandez, quien se identifica con número de cédula 19190662, la misma se evidencia en estado activo, disfrutando de los siguientes servicios:

1. Internet de diez (10) megas con modem Wi – Fi
2. Televisión básica
3. Servicio PBX
4. Telefonía asociada a las líneas telefónicas número 7552104, 7552105, 7552106, bajo la renta mensual de $319.000 IVA incluido.

De igual manera, indicamos la cuenta en mención presenta saldo pendiente a cancelar por valor de $327.516 IVA incluido, el cual hace referencia a las llamadas realizadas a otros operadores por valor de $8.516 IVA incluido, más la renta del mes de Enero de 2014 equivalente a $319.000 IVA incluido, dicha información evidenciada mediante la imagen:

Escrito de Subsanación folio 41

VERIFICACIÒN DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

0 1053

NOMBRE:
ALZATE MORA DANIEL

CIUDAD: Bogotá D.C.

FECHA Y HORA:
23/05/2014 04:39:10 p.m.

DOCUMENTO:
C.C. 80726674

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO

ESCRITURA No:

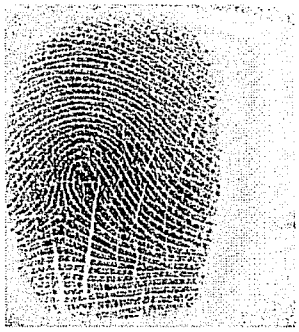
CELULAR

gdt455tf4rdv4dcf

VERIFICACIÒN DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

0 1053



NOMBRE:
ALZATE MORA NATHALIA

CIUDAD: Bogotá D.C.

FECHA Y HORA:
24/05/2014 11:35:06 a.m.

DOCUMENTO:
C.C. 1032390139

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO

ESCRITURA No:

CELULAR

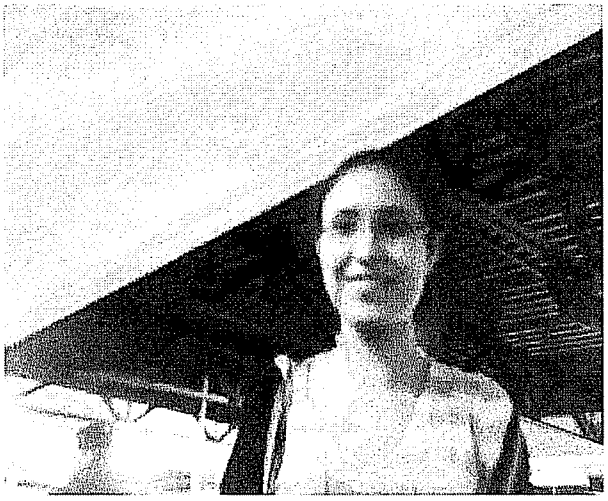
xse3evsxev3dsc3sxd

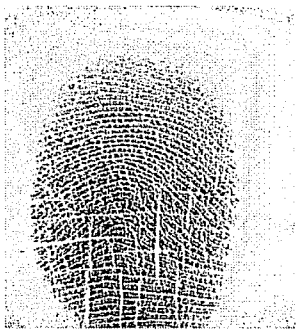
Escrito de Subsanación folio 45

VERIFICACIÒN DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

0 1053





NOMBRE:
ALZATE MORA CATALINA

CIUDAD: Bogotá D.C.

FECHA Y HORA:
24/05/2014 11:35:51 a.m.

DOCUMENTO:
C.C. 1010184229

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO

ESCRITURA No:

CELULAR

b4b4b65ggmg54ng4b5

Escrito de Subsanación folio 47

VERIFICACIÒN DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

0 1053

NOMBRE:
ABOUCHAAR VELASQUEZ HIGOR

CIUDAD: Bogotá D.C.

FECHA Y HORA:
22/05/2014 03:41:07 p.m.

DOCUMENTO:
C.C. 16734606

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

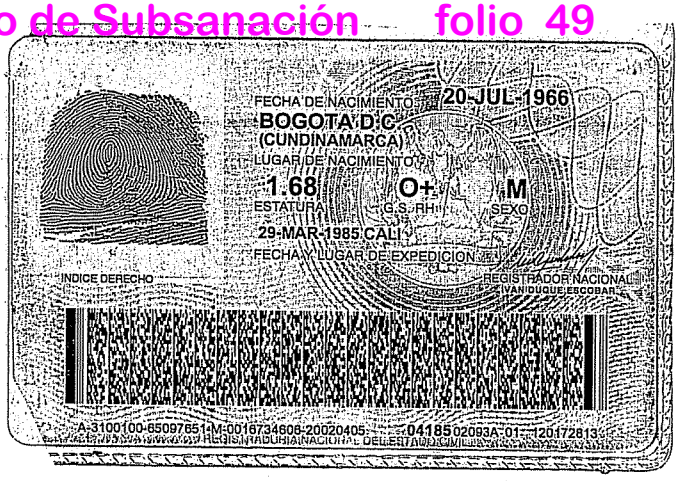
CORREO

ESCRITURA No:

CELULAR

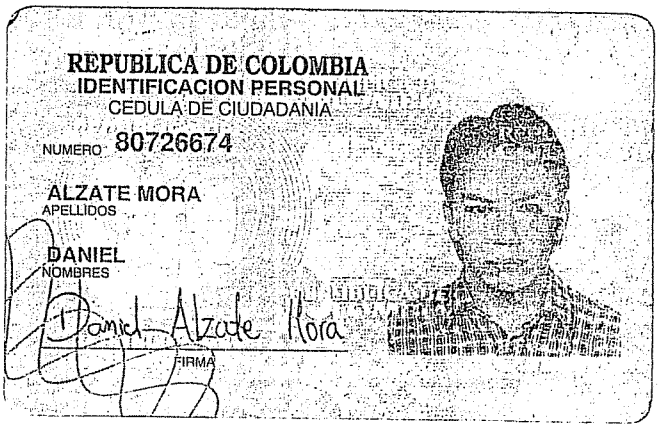
3rfdcrxreex4ex3c

Escrito de Subsanación folio 49



0 1053

0 1053



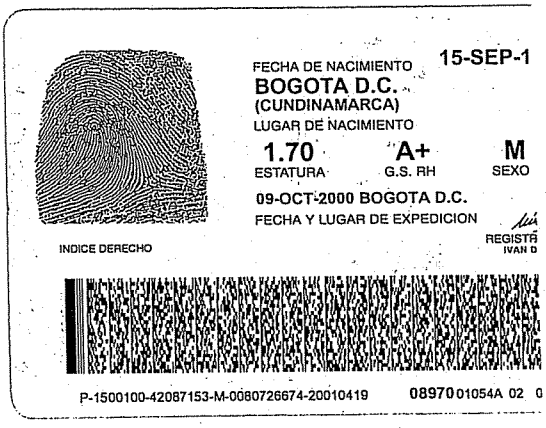
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 80726674

ALZATE MORA
APELLIDOS

DANIEL
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 15-SEP-1
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

09-OCT-2000 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTR
IVAN D

INDICE DERECHO

P-1500100-42087153-M-0080726674-20010419 0897001054A 02 0

0 1053

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.032.390.139
ALZATE MORA
APELLIDOS
NATHALIA
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 22-MAY-1987
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
25-JUN-2005 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR N/
CARLOS ARIEL SANCHE
INDICE DERECHO

A-1500150-00346224-F-1032390139-20111118 0028492606A 1 116159

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.010.184.229
ALZATE MORA
APELLIDOS
CATALINA
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 07-AGO-1989
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
13-AGO-2007 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO

P-1500117-47164077-F-1010184229-20071114 0049407317D 02 238800155

Escrito de Subsanación folio 55

FORMATO DE CALIFICACION
(ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012)

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1805889 50C-1805584	CODIGO CATASTRAL	008108150100103301 008108150100192247
UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	CUNDINAMARCA	BOGOTÁ	----------

URBANO	X	**NOMBRE O DIRECCION:** APARTAMENTO 301 DE LA TORRE B Y EL PARQUEADERO 247, EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA **ANTES** EN LA CRA 13 A No. 28-21 **HOY** CALLE 28 N° 13 A 24----------
RURAL		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA	01053	24-05-2014	NOTARIA 52	BOGOTÁ

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$136.568.000
0313	FIDEICOMISO CIVIL (Sin Transferencia)	$1.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
SOCIEDAD VENDEDORA----------		
DISEÑO INTERIOR E.U		**Nit. No.** 805031067-6----------
COMPRADORES ----------		
NATHALIA ALZATE MORA	**33.33%**	**C.C. No.** 1.032.390.139----------
CATALINA MORA ALZATE	**33.33%**	**C.C. No.** 1.010.184.229----------
DANIEL ALZATE MORA	**33.34%**	**C.C No.** 80.726.674----------
FIDEICOMISARIO----------		
CRISTOBAL ALZATE HERNÁNDEZ		**C.C.No.** 19.190.662----------

LUIS EMIRO SALGADO LORA

NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52 BOGOTÁ, D. C.
LUIS SALGADO LORA NOTARIO (E)

Señor
Juez 49 Civil del Circuito
Bogotá D. C.

Referencia Impugnación **2020 - 147**
Demandante NATHALIA ALZATE MORA
Demandado PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

CRISTOBAL ALZATE HERNANDEZ, mayor, C. C. N° 19.190.662, T. P. No. 17.798 del C. S. de la J., obrando como apoderado general de la demandante, subsano la demanda.

1. Vigencia del poder general. Presento certificado de vigencia del poder general aportado**.**

ACLARACIÓN: el poder general termina por las causales indicadas en el art. 2199 del Código Civil. En principio, no está sujeto a plazo estricto, tiene vigencia hasta que sea revocado o se extinga por alguna de las causas previstas por la ley, entre las cuales no figura el simple transcurso del tiempo.

El Decreto 960 de 1970 no establece como funciones notariales expedir certificación de vigencia de poderes.

La Oficina Jurídica de la Super Notariado se ha manifestado indicando:

"Si el poder no se encuentra limitado en el tiempo, esto es, si no se le ha fijado fecha de expiración, y además no se enmarca en ninguna de las causales de terminación anteriormente descritas, estimamos que se encuentra vigente"

https://juridicasnr.blogspot.com/2005/09/certificacin-vigencia-poder-general.html

2. La propiedad del inmueble. Se presentó certificado de tradición (f. 9) en la anotación N° 6 aparece la venta de Diseño Interior E.U. a Nathalia Alzate Mora 33% .

Si se necesita la escritura, le remito copia de la misma.

Petición: Le solicito admitir la presente demanda.

Cordialmente,

CRISTÓBAL ALZATE HERNÁNDEZ
Correo alzatecristobal@gmail.com