SEÑORES :
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA– REPARTO -
E.S.D.

REFERENCIA : ACCIÓN DE TUTELA Y MEDIDAS PROVISIONALES. ART. 86 C.N.
ACCIONANTES : RAÚL RINCÓN PLATA Y RUTH STELLA RINCÓN PLATA
ACCIONADA : JUZGADO 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
MOTIVO : AMPARO DERECHOS PETICIÓN, DEBIDO PROCESO, SALUD E IGUALDAD.

RAUL RINCON PLATA y RUTH STELLA RINCÓN PLATA, mayores de edad, vecinos, domiciliados y residentes en Bogotá e identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.107.156 y 39.524.858 de Bogotá, en nuestra condición de propietarios, poseedores y residentes del inmueble distinguido como APARTAMENTO 15-02 del CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS PH1, situado en la Carrera 32 No. 28 – 08, BARRIO ACEVEDO TEJADA DE BOGOTÁ, por medio del presente escrito manifestamos a su despacho que instauramos y solicitamos ACCION DE TUTELA Y MEDIDAS PROVISIONALES, TRANSITORIAS E INMEDIATAS, contra las siguientes entidades y personas naturales y jurídicas : JUZGADO 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, ALCALDIA MENOR E INSPECCION 13C MUNICIPAL DE POLICIA DE BOGOTA - LOCALIDAD TEUSAQUILLO - ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS PH - PROPIEDAD HORIZONTAL – GLORIA ALICIA TORO PELAEZ y MARIA NORMA TORO PELAEZ y demás personas y autoridades que resulten vinculadas y responsables de la violación de nuestros derechos fundamentales y conexos a la salud, petición e igualdad, información, debido proceso y derecho de defensa, buena fe y confianza legítima y acceso a la justicia, propiedad, posesión y usufructo de bienes, previstos en los artículos 11, 13, 20, 23, 29, 46, 47, 48, 51, 58, 60, 83, 229 superiores, por las siguientes razones de hecho y derecho :

FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO : Somos propietarios, poseedores y residentes y desde hace más de 30 años, del inmueble y APARTAMENTO 15-02 DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS, situado en la Carrera 32 No. 28-08 del Barrio Acevedo Tejada, en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá y en tal calidad tenemos el derecho legítimo al uso exclusivo del parqueadero y/o garaje número 11 que se encuentra ubicado dentro del interior del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS y lo cual está claramente previsto dentro de las escrituras públicas y reglamento y propiedad horizontal números 104 de 1970 y 1835 de 2008, otorgadas en las NOTARÍAS SEXTA Y ONCE DE BOGOTÁ.

SEGUNDO: Dado lo anterior y con la evidente claridad, expresividad y exigibilidad establecida y soportada por las señaladas escrituras públicas, legalmente constituidas, desde el año 2019, hasta la fecha presente, nos hemos dado a la tarea de reclamar, ante la administración del conjunto y sus representantes legales, nuestros legítimos derechos a la ASIGNACIÓN Y USO EXCLUSIVO DEL GARAJE y/o PARQUEADERO NÚMERO 11, ante su ilegal e injusto despojo del cual fue objeto nuestro inmueble y sin que hasta la fecha, se nos haya otorgado ninguna solución por parte de la administración y en igual forma y como aconteció y se ordenó en su momento y respecto al despojo y ASIGNACIÓN Y USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO 17, por similares circunstancias y mediante orden judicial y policiva efectuada por el JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA e INSPECCIÓN LOCAL DE TEUSAQUILLO, dentro del proceso ejecutivo 11001400308020170042200 y a pesar de varios derechos de petición elevados por los suscritos accionantes en este sentido y por las vías legales ordinarias y ante el JUZGADO 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, mediante autos del 05/11/21, 17/06/22 y 30/05/23, dentro del PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER número 11001400307020210080100, adelantado por la administración del conjunto, en contra de las señoras MARIA NORMA Y GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ,

quienes son las ocupantes ilegales de dicho parqueadero o garaje y como propietarias y residentes del APARTAMENTO 203, TORRE ARGENTINA, ubicado dentro del mismo conjunto, en donde se ordenó, finalmente, dejar sin efectos dichos autos y negar la continuación de la ejecución y nuestro reconocimiento como terceros y litisconsortes interesados en los resultados del proceso y en contravía de lo dispuesto en fallos de tutela anteriores relacionados con este mismo caso y en concordancia con los artículos 60 a 72 del estatuto procesal civil, en los siguientes términos :

ARTICULO 60 DEL CGP. LITISCONSORTES FACULTATIVOS. Salvo disposición en contrario, los litisconsortes facultativos serán considerados en sus relaciones con la contraparte, como litigantes separados. Los actos de cada uno de ellos no redundarán en provecho ni en perjuicio de los otros, sin que por ello se afecte la unidad del proceso.

ARTICULO 62 DEL CGP. LITISCONSORTES CUASINECESARIOS. Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de esta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso. Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención.

ARTICULO 71 DEL CGP. Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia. El coadyuvante tomará el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención y podrá efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de esta y no impliquen disposición del derecho en litigio…..

TERCERO : Por tal motivo y desde el mismo instante en que realizamos el primer requerimiento como solicitantes y respecto de nuestros legítimos derechos a la asignación y uso exclusivo del parqueadero y/o garaje número 11, ante las entidades accionadas, la administración reconoce por escrito que legalmente nos asiste dicho derecho y que procederán a entregarnos el parqueadero y/o garaje, a la mayor brevedad posible, motivo por el cual inicia el citado proceso ejecutivo por obligación de hacer ante el juzgado de conocimiento accionado y el cual, inicialmente, mediante auto del 05/11/21, resuelve y libra mandamiento ejecutivo por obligación de hacer en contra de las demandadas y, posteriormente, en forma errónea y equivocada, mediante auto del 30/05/23, decide dejar sin efectos y revocar dicha orden y negar nuestra intervención solicitada y como terceros y litisconsortes e intervinientes y al disponer que debemos estarnos a lo resuelto en dicho proveído y motivo por el cual se nos están violando nuestros derechos fundamentales objeto de amparo y protección constitucional y mas allá de los nuevos argumentos y consideraciones que trae dicha providencia, especialmente, en cuanto al principio de confianza legítima y seguridad jurídica que inspiran las decisiones judiciales ya tomadas y so pretexto de obrar bajo el amparo del principio de legalidad previsto en artículo 132 del código general del proceso, cuyas etapas de control, saneamiento o corrección del auto que decretó el respectivo mandamiento ejecutivo por obligación de hacer y la consecuente orden de entregar el parqueadero a los suscritos accionantes, ya se encuentran totalmente agotadas y, por ende, no se pueden alegar a esta altura e instancia procesal, porque no hay ningún hecho nuevo que las configure, e inclusive, por cuanto se encuentra pendiente de ejecutar la misma ante la ALCALDIA E INSPECCIÓN DE POLICIA DE TEUSAQUILLO, según despacho comisorio librado al efecto y pendiente de realizar desde hace tiempo y por cuya negligencia y omisión de los deberes y funciones legales de la administración, en este sentido, nosotros los accionantes no debemos soportar sus consecuencias.

CUARTO : Manifestamos que nunca, durante los años en que hemos sido propietarios del inmueble, hemos utilizado este parqueadero y/o garaje, debido a que desconocíamos esta situación irregular que presentaba la asignación de garajes y parqueaderos dentro de nuestro conjunto residencial y debido al ocultamiento y omisión que anteriores administraciones ejercieron irresponsablemente y desconociendo el derecho legal soportado por las mencionadas escrituras y las cuales solo llegamos a conocer en los últimos años a raíz de un desalojo, restitución y entrega del depósito número 17 asignado a nuestro apartamento y ubicado en el mismo edificio y produciéndonos una serie de daños y perjuicios económicos e incomodidad y bienestar habitacional que siempre nos obligaron a dejar nuestros vehículos familiares, clientes y visitantes en la calle y por falta de recursos económicos para pagar un parqueadero particular y obviamente con los riesgos y consecuencias que tiene dejar un vehículo por fuera del lugar de residencia y por cuestiones de salud y enfermedad que padezco a raíz de un cáncer y pancreatitis y sesiones de quimioterapia y rehabilitación física que necesito para el parqueo de las ambulancias y personal médico y enfermería que cuida mis tratamientos y terapias.

QUINTO : El bien inmueble y garaje o parqueadero No. 11 ha sido usufructuado y colocado en varias oportunidades durante años en alquiler por otros copropietarios del conjunto, señoras GLORIA ALICIA TORO PELAEZ y MARIA NORMA TORO PELAEZ, sin que la administración de buena fe nos hubiese notificado o dado a conocer este hecho y nosotros, por nuestra parte, padeciendo la carencia de este derecho al uso exclusivo del garaje y ante la omisión y ocultamiento indolente de la administración.

SEXTO : Por medio de esta tutela queremos solicitar, igualmente, el reconocimiento de nuestros derechos a la " IGUALDAD " ante la justicia y aplicación de los antecedentes legales y jurisprudenciales que existen sobre el caso, pues a este respecto, queremos mencionar que nuestro apartamento 15-02 tenía el uso exclusivo de un cuarto de depósito, asignado con el número 17 pero que luego este cuarto de depósito fuimos despojados y obligados a restituirlo por que dicho cuarto de depósito no se encontraba soportado como de uso exclusivo asignado a nuestro apartamento 15-02 del Conjunto Residencial Las Américas, con base en lo consignado en las referidas escrituras de reglamento y propiedad del conjunto bajo el No. 104 de 1970 y ratificada en una segunda escritura No. 1835 de 2008.

En este caso tanto la administración del Conjunto Residencial Las Américas, como el respectivo Juzgado y Alcaldía de Teusaquillo fueron muy diligentes, rápidas y expeditas en las ordenes y acciones de desalojo del cuarto de depósito y en apego a los derechos a la igualdad y a la justicia preguntamos : si el caso de desalojo y restitución del cuarto de depósito que es exactamente igual al caso del parqueadero y/o garaje, por qué no se le ha dado el mismo trato de justicia a nuestro legal derecho de uso exclusivo de nuestro parqueadero y/o garaje y su restitución, reintegro y entrega inmediata ?

SEPTIMO : A pesar de existir otros medios legales y ordinarios para su reclamación, restitución y entrega, como es el proceso ejecutivo que se adelanta para su entrega, los mismos no han sido idóneos, ni eficaces, toda vez que han sido dilatados en el tiempo y cuya situación termina con decisión adversa en contra de nuestras pretensiones y al no dejarnos intervenir como terceros y litisconsortes dentro de la citada actuación procesal y motivo por el cual se nos están causando graves e inminentes perjuicios económicos, toda vez que las accionadas y ocupantes ilegales e ilegítimas se niegan a restituirlo y entregarlo a nuestro favor y a pesar de las órdenes judiciales en este sentido y violando de esta forma nuestros derechos fundamentales objeto de protección.

OCTAVO : El suscrito accionante RAUL RINCON PLATA, me encuentro actualmente discapacitado y disminuido emocional, psicológica y físicamente y en tratamientos oncológicos y quimioterapias periódicas y a raíz de un cáncer de páncreas que sufrí y motivo por el cual requiero con urgencia usar dicho parqueadero e inmueble para poder parquear nuestros vehículos y ambulancias que me atienden y trasladan constantemente de mi apartamento a la clínica MEDERI DE BOGOTA y con lo cual se pone en riesgo mi vida, salud e integridad personal y ante una urgencia médica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamentos nuestros derechos y peticiones en lo normado en los artículos 11, 13, 20, 23, 29, 46, 47, 48, 51, 58, 60, 83, 229 de la Constitución Nacional y Ley 1564 del 2012.

PRUEBAS Y ANEXOS

Anexamos derechos de petición y respuestas de la administración sobre entrega del parqueadero o garaje y autos que ordenan la entrega del inmueble y terminación del proceso ejecutivo, tutelas y exámenes e incapacidades médicas, etc.

PETICIONES Y MEDIDAS PROVISIONALES E INMEDIATAS

PRIMERA : Ordenar al JUZGADO 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, reconsiderar su auto de fecha 30/05/23, por medio del cual se nos niega nuestro reconocimiento como terceros y litisconsortes e intervinientes y coadyuvantes, dentro del proceso ejecutivo número 11001400307020210080100, adelantado por la ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS PH vs GLORIA ALICIA TORO PELAEZ y MARIA NORMA TORO PELAEZ, respecto a las solicitudes de entrega, asignación y uso exclusivo del mencionado inmueble, parqueadero y garaje número 11 a favor de nuestro apartamento número 1502, tal y como lo ordenan los citados títulos escriturarios y reglamentarios de la copropiedad.

SEGUNDA : Ordenar a las demás entidades y autoridades accionadas y vinculadas en esta acción de tutela, actuar y dar respuesta inmediata a las decisiones judiciales pendientes y relacionadas con la entrega y restitución del inmueble a favor del apartamento 1502 y a nuestros diversos requerimientos y peticiones, con idénticos fines y no seguir dilatando injustamente este derecho que nos está causando graves y enormes perjuicios personales, económicos, familiares, laborales, salud, etc., al no poder usarlo en debida forma y dado que somos personas y adultos mayores y discapacitadas físicamente y que necesitamos con urgencia el uso de ese inmueble y para poder estacionar nuestros vehículos y poder trasladarnos a exámenes médicos periódicos en diferentes clínicas de la ciudad de Bogotá, para exámenes y controles de quimioterapias a raíz de un cáncer de páncreas.

TERCERA : Ordenar a las autoridades administrativas y judiciales accionadas y vinculadas, especialmente, INSPECCIÓN 13C DE POLICIA DE TEUSAQUILLO, informar a los suscritos accionantes sobre el estado actual de sus actuaciones y órdenes emitidas al respecto y para la restitución y entrega del referido inmueble a nuestro favor y dentro del proceso ejecutivo y despacho comisorio librados para tales efectos.

CUARTA : Ordenar a las accionadas, MARIA NORMA Y GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ, efectuar la entrega inmediata del inmueble y parqueadero reclamado a nuestro favor y conforme a lo dispuesto judicialmente y por la administración del conjunto residencial, teniendo en cuenta las escrituras y reglamentos de la propiedad horizontal y relacionadas con el uso y asignación de dichos inmuebles a los suscritos propietarios y accionantes.

TRAMITE Y COMPETENCIA

Es Usted competente para conocer de esta tutela, Señor Juez, en razón a la naturaleza de esta acción constitucional y domicilio y vecindad de las partes y lugar de los hechos y donde se producirán sus efectos legales.

DECLARACION JURAMENTADA

Manifestamos, bajo juramento, que no hemos iniciado acciones judiciales diferentes a la presente y en busca de la protección y amparo de nuestros derechos fundamentales objeto de protección judicial y constitucional y salvo las relacionadas en esta tutela y por nuevos y similares hechos y circunstancias, partes, pretensiones, etc.

NOTIFICACIONES

ACCIONANTES: Carrera 32 No 28 – 08 Barrio Acevedo de Bogotá. Teléfono: 3102938389. Correos Electrónicos : calomo8816@gmail.com / rhinoxcol1@gmail.com

ACCIONADAS

1-) CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS PH1: Carrera 32 No. 28-08 Bogotá. Tel. 3843467, e-mail: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com administrador Sr. Samuel Zuluaga M.

2-) JUZGADO 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. Carrera 10 No 14 – 33 Piso 2. Correo Electrónico : cmpl70bt@ramajudicial.gov.co

3-) ALCALDIA E INSPECCIÓN DE POLICÍA DE TEUSAQUILLO : Transversal 18 Bis # 38 - 41 - Parque del Brasil y/o Carrera 17 # 39 A – 38 Piso 1; Correos : cdi.teusaquillo@gobiernobogota.gov.co / notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co Teléfonos : (+ 601) 320 48 72 / 340 18 55

4-) MARIA NORMA Y GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ : Carrera 32 No. 28-08 Bogotá. Apartamento 203 o por medio de la administración del conjunto, toda vez que desconocemos sus correos electrónicos y números telefónicos.

Atentamente,

_____

RUTH STELLA RINCÓN PLATA
C.C. 39.524.858 de Bogotá

_____

RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. 79.107.156 de Bogotá.
rhinoxcol1@gmail.com
Tel. 310-2938389

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA (70) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2021-00801-00
Cinco (5) de noviembre del dos mil veintiuno (2021)

Revisando a detalle las diligencias y como quiera que con la subsanación presentada se reúnen las exigencias legales de los artículos 82, 83, 84, 85 y siguientes, así como el 422 y 433 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), este Juzgado, **RESUELVE:**

LIBRAR mandamiento ejecutivo de **MINIMA CUANTIA** por **OBLIGACION DE HACER**, a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.,** identificado con NIT. No. 860.402.487-9 y en contra de **GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ** y **MARÍA NORMA TORO PELÁEZ,** identificadas con C.C. No. 41.740.293 y 38.970.014, para que, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente proveído, se dé cumplimiento a:

La entrega real y material, por parte de las demandadas **GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ** y **MARÍA NORMA TORO PELÁEZ** del garaje No. 11 [esquina noroccidental] ubicado en la Carrera 32 No. 28-08 de esta ciudad a la administración del Conjunto demandante.

NOTIFÍQUESE esta providencia a las demandadas en la dirección electrónica o, en su defecto, física aportada en el libelo demandatorio, bajo la forma indicada en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, indicándole que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y/o diez (10) días hábiles para excepcionar, contados todos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje o a la recepción en la dirección física, según el caso.

Ha de señalarse que el correo electrónico de este estrado judicial corresponde a **cmpl70bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**, debiendo remitirse la defensa a esta dirección. O también puede enviarla al fax número 2 82 99 16.

Se reconoce personería al abogado **JORGE CASTRO BAYONA** como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para lo fines del poder conferido.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.**039** del **8 de noviembre del 2021.**

El Secretario JONATHAN RACHID VERANO ROJAS.

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a532849cc0e4eb9a14023b04f06c2a0dbe57359e705dc0691336c4f3956e6f28**
Documento generado en 05/11/2021 12:21:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA (70) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2021-00801-00
Diecisiete (17) de junio del dos mil veintidós (2022)

En atención a los documentos que preceden se dispone:

Téngase en cuenta para todos los efectos legales que estimen pertinentes que las demandadas **GLORIA ALICIA Y MARÍA NORMA TORO PELÁEZ**, se notificaron del mandamiento de pago (fls. 294 a 297) conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, quienes dentro de la oportunidad procesal contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito a través de apoderada judicial.

No obstante, previo a continuar con el trámite de rigor frente a las excepciones de mérito propuestas, se les requiere a las mismas a fin de que aporten el poder conferido a la abogada MÓNICA LLINÁS MATAMOROS, cumplido lo anterior se continuará con lo que en derecho corresponda.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **30** del **21 de junio del 2022.**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a92af0949b64e1385226ac09a44cba8db91d4ec84baf2b3e76d8833e8a6eeba3**
Documento generado en 17/06/2022 03:30:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA (70) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)
PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-**070-2021-00801-**00
Dieciocho (18) de noviembre del dos mil veintidós (2022)

En atención a los documentos que anteceden, con fundamento en el artículo 75 del Código General del Proceso, se **DISPONE**:

RECONOCER personería jurídica al abogado **MÓNICA LLINÁS MATAMOROS** como apoderada judicial de la parte demandada**,** en los términos y para los fines del poder conferido (ver folios 325-326).

Continuando con el trámite legal correspondiente, y en atención a las excepciones de mérito presentadas por la apoderada de la parte pasiva, vista a folios 298-303, córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de conformidad con el numeral primero del artículo 443 del Código General del Proceso.

Por otra parte, la querella presentada ante el INSPECTOR 13C DISTRITAL DE POLICÍA DE TEUSAQUILLO, se agrega a los autos para el conocimiento de la parte actora y para los fines pertinentes.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **066** del **21 de noviembre del 2022.**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f500ebe0cb147e2405b86ca9f07205dcec411d2321909c44ff9380084bf89aa8**

Documento generado en 18/11/2022 06:46:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220906374964574719 **Nro Matrícula: 50C-482325**

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 09:32:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 11-01-1979 RADICACIÓN: 7898998 CON: SIN INFORMACION DE: 11-12-1978
CODIGO CATASTRAL: **AAA0055BZMS**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220906374964574719 **Nro Matrícula: 50C-482325**

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 09:32:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5556 del 08-07-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1306 del 01-04-1971 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA

A: PLATA DE SUAREZ MATILDE **X**

A: SUAREZ RONDON GERARDO **CC# 142725** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1978 Radicación: 98998

Doc: ESCRITURA 4994 del 15-11-1978 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PLATA DE SUAREZ MARIA MATILDE CC# 27758276

DE: SUAREZ RONDON GERARDO CC# 142725

A: PLATA DE RINCON ELVIRA **CC# 27927841** **X**

A: RINCON JEREZ REINALDO **CC# 2032797** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-2008 Radicación: 2008-68347

Doc: ESCRITURA 1835 del 27-06-2008 NOTARIA11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS - PROPIEDAD HORIZONTAL -.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-2014 Radicación: 2014-4878

Doc: ESCRITURA 0034 del 09-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220906374964574719 **Nro Matrícula: 50C-482325**

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 09:32:40 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-88111

Doc: ESCRITURA 2898 del 10-09-2019 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: PLATA DE RINCON ELVIRA CC# 27927841

DE: RINCON JEREZ REINALDO CC# 2032797

A: RINCON PLATA RAUL **CC# 79107156 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-2022 Radicación: 2022-77170

Doc: ESCRITURA 1555 del 02-08-2022 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $331,377,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON PLATA RAUL CC# 79107156

A: RUTH STELLA RINCON PLATA C.C. 39524858 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-12-2007

SE UNIFICA EL FOLIO DE MATRICULA 050-907652 EN EL FOLIO 050-482325, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 605-2007. ESPECI10

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2008-999 Fecha: 28-01-2008

CODIGO CORREGIDO 360 VALE.JSC/AUXDEL46/C2008-999

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220906374964574719 **Nro Matrícula: 50C-482325**

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 09:32:40 AM

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

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

= = = =

BOGOTÁ, 11 DE FEBRERO DE 2019.

SRA. FERNANDA CASTRILLÓN TORRES
ADMINISTRADORA
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRCAS
E. S. D.
BOGOTÁ

ASUNTO: **ENTREGA DE USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 11**
REFERENCIA: **COMUNICADO No.** 02/DEL 11-02-20

Por medio de la presente basado en la respuesta y documentos entregados por la Sra. Clara Inés Martínez, le solicito al conjunto, hacerme entrega del Garaje No. 11 el cual es de uso exclusivo del apartamento 15-02 según el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" de 1970, No. 40717, de la Secretaría de Obras Públicas, así como en el 2008, en escritura pública No. 1835 de 2008 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, en donde se asignó este bien común de uso exclusivo (Garaje No. 11) al apartamento 15-02 de la Torre Argentina, debidamente identificados en los planos que hacen parte de dichos reglamentos.

ANEXO: Copia Respuesta de la Administración de fecha Dic. 31 de 2019.

Agradezco de antemano dar respuesta lo más pronto a la presente.

Atentamente:

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
Recibido
11-02-20
4:21 pm

RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. No. 79.107.156 de Bogotá.
Cra. 32 No. 28-08 Apto. 15-02
Conjunto Residencial Las Américas (Barrio Acevedo Tejada) - Bogotá
Celular: 310-2938389
E-mail: rhinoxcol1@gmail.com

BOGOTÁ, 11 DE FEBRERO DE 2020.

SRA. FERNANDA CASTRILLÓN TORRES
ADMINISTRADORA
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRCAS
E. S. D.
BOGOTÁ

ASUNTO: **ENTREGA DE USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 11**
REFERENCIA: **COMUNICADO No. 02/DEL 11-02-20**

Por medio de la presente basado en la respuesta y documentos entregados por la Sra. Clara Inés Martínez, le solicito al conjunto, hacerme entrega del Garaje No. 11 el cual es de uso exclusivo del apartamento 15-02 según el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" de 1970, No. 40717, de la Secretaría de Obras Públicas, así como en el 2008, en escritura pública No. 1835 de 2008 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, en donde se asignó este bien común de uso exclusivo (Garaje No. 11) al apartamento 15-02 de la Torre Argentina, debidamente identificados en los planos que hacen parte de dichos reglamentos.

ANEXO: Copia Respuesta de la Administración de fecha Dic. 31 de 2019.

Agradezco de antemano dar respuesta lo más pronto a la presente.

Atentamente:

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
Recibido
11-02-20
4:21 pm

RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. No. 79.107.156 de Bogotá.
Cra. 32 No. 28-08 Apto. 15-02
Conjunto Residencial Las Américas (Barrio Acevedo Tejada) - Bogotá
Celular: 310-2938389
E-mail: rhinoxcol1@gmail.com

BOGOTÁ, FEBRERO 23 DE 2021

SRA. FERNANDA CASTRILLÓN TORRES
ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS
CARRERA 32 No. 28-08 BOGOTÁ.
E. S. D.

ASUNTO: REQUERIMIENTO PARA EFECTOS DE CONSTITUCIÓN EN MORA.
REFERENCIA: ENTREGA USO EXCLUSIVO GARAJE No. 11
ANTECEDENTE: EN ESPERA DE ENTREGA HACE UN AÑO FEB-26/2020

Por medio de la presente muy respetuosamente me dirijo a usted como administradora del Conjunto Residencial Las Américas, de acuerdo al código civil y al código general del proceso para solicitarle se me haga la entrega física y por escrito del uso exclusivo del garaje No. 11 como propietario del apartamento 15-02 de la Torre Argentina, lo anterior para dar cumplimiento a lo previsto y formalizado en la escritura 104 de 1970 (Notaría 6 de Bogotá) y la escritura 1835 (Notaría11 de Bogotá).

Para tal efecto le solicito respuesta a esta solicitud lo más pronto posible en cumplimiento al término que contempla la ley vigente para este caso.

Agradezco de antemano la atención a la presente.

Atentamente:



RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. No. 79.107.156 de Bogotá
Cra. 32 No. 28-08 Apto 15-02
Conjunto Residencial Las Américas (Barrio Acevedo Tejada) – Bogotá
Celular: 310-2938389
E-mail: rhinoxcol1@gmail.com

BOGOTÁ, JULIO 17 DE 2021

RECIBIDO POR:
FIRMA:

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

SRA. FERNANDA CASTRILLÓN TORRES
ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS
CARRERA 32 No. 28-08 BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN (ART. 23 C.N.)

Yo. **RAÚL RINCÓN PLATA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.107.156** de Bogotá (Cundinamarca) y propietario del Apartamento 15-02 de la Torre Argentina, en el Conjunto Residencial Las Américas, situado en la Carrera 32 No. 28-08 del Barrio Acevedo Tejada, actuando como directo interesado, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del art.5 del Código Contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a usted como Administradora del mencionado Conjunto Residencial, para presentar el siguiente **DERECHO DE PETICIÓN** con el fin de solicitar se me haga la entrega física y por escrito del uso exclusivo del garaje No. 11 al cual tengo derecho por escritura pública y también evocando el derecho a la igualdad el cual es de conocimiento de la administración del conjunto.

HECHOS

Las razones principales y documentales en las que me apoyo para realizar esta solicitud son las que expresamente se hallan consagradas y formalizadas en la escritura 104 de 1970 (Notaría 6 de Bogotá) y la escritura 1835 (Notaría11 de Bogotá).

RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA PETICIÓN

Las razones que fundamentan la petición son las siguientes:

1-El derecho al parqueadero solicitado No. 11, está consagrado legalmente en los títulos y/o escrituras mencionadas en los hechos, lo cual clarifica, determina y certifica el uso exclusivo de ese garaje al apartamento 15-02.

2-En forma inapropiada quien en ese lugar se encuentra ocupando actualmente el garaje No 11, está debidamente enterado de la reclamación y aun así persiste en no entregarlo desconociendo las escrituras y reglamento del conjunto.

3-El apartamento 15-02, no ha podido hacer uso exclusivo del garaje desde hace 51 años lo cual ha generado daños y perjuicios que serán anexos junto a la entrega, hasta el día en que se cumpla en forma real y por escrito por parte de la administración que en su momento esté al cargo.

4-La entrega del garaje No. 11 no ha sido hecha en forma diligente de acuerdo a la ley y tampoco en buenos términos dentro del marco de convivencia del reglamento del conjunto, cabe anotar que esto ha dado paso a una acción judicial y los gastos, costas y demás ítems en los que estoy incurriendo deben ser pagados al abogado que actúa en defensa de mis derechos y serán reclamados.

5-El apartamento 15-02 por hallarse inmerso en esta reclamación y hasta su solución no puede ser ni vendido ni arrendado dado el inconveniente tanto escritural como físico de no tener definido el uso exclusivo del garaje No. 11, lo que da lugar al rechazo por parte de cualquier interesado, aumentando en el tiempo los daños y perjuicios sobre la propiedad.

PETICIÓN

Por medio del presente derecho de petición, solicito muy respetuosamente a la administración del Conjunto Residencial Las Américas lo siguiente:

1-De acuerdo al código civil y al código general del proceso, reitero mi solicitud de la entrega física y por escrito del uso exclusivo del garaje No. 11 como propietario del apartamento 15-02 de la Torre Argentina, lo anterior para dar cumplimiento a lo previsto y formalizado en la escritura 104 de 1970 (Notaria 6 de Bogotá) y la escritura 1835 (Notaria11 de Bogotá).

2-Si la entrega no puede ser hecha en forma inmediata por favor darme las razones por escrito y firmado por la Administración sobre los impedimentos que tienen para hacerlo.

3-Si la Administración procesalmente ha iniciado acciones legales a quien ocupa actualmente el garaje No. 11, por favor solicito información escrita sobre estas acciones con el fin de analizar de acuerdo a la intencionalidad de dichas acciones mis recursos jurídicos a seguir.

4-Con el fin de evitar seguir alargando más los perjuicios en mi contra, solicito respuesta a esta solicitud lo más pronto posible en cumplimiento al término que contempla la ley vigente para este caso.

5-Se hace entrega del contenido de este derecho de petición vía e-mail y en físico firmados en original, para lo cual solicito me sea devuelta la copia física con firma y sello de recibido por parte de la administración del conjunto.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente:



RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. No. 79.107.156 de Bogotá
Cra. 32 No. 28-08 Apto 15-02
Conjunto Residencial Las Américas (Barrio Acevedo Tejada) – Bogotá
Celular: 310-2938389
E-mail: rhinoxcol1@gmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS PLAN I -P.H.
Email: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com
Carrera 32 No 28 – 08 Teléfono 3843467
Bogotá, D.C. NIT 860.402.487-9

Bogotá D. C., 26 febrero de 2020

Señor
RAÚL RINCÓN PLATA
APARTAMENTO 1502
Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud
Referencia: "*Entrega de uso exclusivo del garaje 11*"

Cordial saludo.

Para dar respuesta a su solicitud, es necesario precisar que los garajes del conjunto son bienes comunes de uso exclusivo y pertenecen al conjunto, esto quiere decir que **no hay propietarios individuales** sobre dichas áreas porque son zonas comunes de la propiedad horizontal y, por reglamento, se autoriza el uso de forma exclusiva a uno o varios propietarios.

Dicho lo anterior, debo informarle que el primer reglamento de Propiedad Horizontal se protocolizó mediante la escritura pública número 104 de fecha 19 de enero de **1970**, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá; en dicha escritura se determinó la asignación de los bienes comunes de uso exclusivo. Ahora bien, como es de su conocimiento, el 27 de junio de 2008 mediante escritura pública 1835 de 2008 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá, la copropiedad realizó modificación y adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal adaptándolo a la Ley 675 de 2001 (por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal), modificación aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, *en su reunión celebrada el 28 de abril de 2004* y ratificada en Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2008. En dicha escritura se plasmó de forma idéntica la distribución de bienes comunes de uso exclusivo.

Aclarada dicha situación, tenemos que mencionar que el parqueadero asignado al apartamento 1502 por disposición de la asamblea efectivamente existe, está delimitado y **se encuentra localizado**, de acuerdo con el Artículo 29.-BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO, **en la esquina nor-occidental del Conjunto, con frente a la Torre Bolivia.**.

Por lo anterior, le informo que iniciaremos las acciones que corresponden para realizar la entrega del mismo para su uso exclusivo conforme lo prevé el reglamento, sin embargo, solicitamos su paciencia para que nos permita hacerle entrega del bien común durante el mes de marzo de 2020, toda vez que el garaje se encuentra ocupado y realizaremos las gestiones necesarias con el ocupante para que de buena voluntad y lo más pronto posible nos permita hacerle entrega del mismo.

Esperamos haber dado una respuesta clara y satisfactoria a su requerimiento.

Cordialmente,

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

FERNANDA CASTRILLON TORRES
Administradora PH

No. 104 NUMERO: Ciento cuatro

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, República de Colombia, a Diecinueve (19) de Enero de mil novecientos setenta - - - - - (1.970), ante mí, HERNANDO MEDINA HERNANDEZ, Notario Sexto (6o.) de este Circuito y ante los testigos instrumentales, señores BAYARDO PUERTAS LOPEZ y HERNANDO RODRIGUEZ ROZO, varones, mayores de veintiún (21) años, y vecinos de esta ciudad, de buen crédito y en quienes no concurre causal alguna de impedimento legal, compareció el señor MAURICIO LOPEZ REYES, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la CC. No. 2901471 de Bogotá, y con libreta militar No. 004220 Distrito y - obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad " CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. ", en su carácter de Gerente, sociedad constituida por medio de la escritura pública número - cinco mil cuatrocientos ocho (5.408) de cuatro (4) de septiembre de mil novecientos sesenta y siete (1.967), otorgada en la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, a quien personalmente - conozco, de lo cual doy fé, y dijo : Que para cumplir con lo preceptuado en los artículos 11 de la ley 182 de 1948 y 3o. del Decreto reglamentario número 1.335 de 1.959 procede : - - - - -

P R I M E R O : - - - A declarar constituida en Propiedad separada u Horizontal el edificio " RESIDENCIAS LAS AMERICAS ", ubicado en esta ciudad de Bogotá, D. E., y marcado en la actual nomenclatura urbana con los números 39-A-35 Interiores 1 y 3 de la Avenida 30 ; 39-A. 47/55/59/63/69/75 de la avenida 30 ; y 28-08/20 de la carrera 33 . -

S E G U N D O : - - - A protocolizar con el presente instrumento los siguientes documentos : a) - Reglamento de copropiedad ; b) - Original de la Resolución número 0982 del 19 de diciembre de 1969, expedida por la Alcaldía de Bogotá ; c) - Memoria des-

COPIA INFORMAL

criptiva del edificio " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " ; d) - Proyecto de división del mismo edificio ; e) - Un juego de treinta y dos (32) copias heliográficas aprobadas para Propiedad Horizontal que indican las diferentes zonas y áreas del edificio. T E R C E R O : - - - A elevar a escritura pública el Reglamento de copropiedad del edificio " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " , la Resolución aprobatoria número 0982 proferida por la Alcaldía Mayor de Bogotá , D. E. , documentos que son del tenor siguiente :..... " REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO "RESIDENCIAS LAS AME_ RICAS " . - A R T I C U L O lo. -- - OBJETO : --- El presente Reglamento de copropiedad , precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios de los edificios situados en la ciudad de Bogotá , D. E. , distinguidos en la nomenclatura urbana con los números : Avenida 30 No. 39-A.35 Interiores 1 y 3 - Avenida 30 No. 39A- 47/55/59/63/69/75 . - Carrera 33 No. 28-08/20 . - determina el inmueble , los bienes privados y los bienes comunes; los índices de copropiedad ; los derechos y obligaciones de los propietarios y contiene las normas para su administración , - conservación y reparación . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - A R T I C U L O 2o. - - -EFECTOS : --- Este Reglamento , del cual hacen parte integrante los planos y la memoria descriptiva del edificio , y las modificaciones que se le hagan , tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales y los terceros adquirentes a cualquier título , como , en lo perteneciente , para los arrendatarios u ocupantes en general de las unidades privadas en que se divide. En todo acto que implique transferencia del dominio, derecho real sobre las unidades privadas que forman los edificios , o entrega en mera tenencia de las mismas , se entienden incorporadas las disposiciones de este reglamento . - - En los casos concretos no previstos por el reglamento , se decidirán de acuerdo a la ley 182 de 1948 o con

las disposiciones legales vigentes que regulen situaciones semejantes . - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 3o. - - -PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS: ---

Los edificios son de propiedad de la Sociedad " CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. " Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá , constituida por escritura pública No. 5.408 de cuatro de septiembre de mil novecientos sesentay siete (1.967), otorgada ante el Notario sexto (6o.) del Circuito de Bogotá.- La sociedad " CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. " , adquirió la propiedad así: 1o. - El lote o terreno en donde se construyen los edificios , por compra a la sociedad " Urbanización Las Américas Limitada " , según escritura No. 6.331 de octubre 6 de 1967 otorgada por la Notaría sexta (6a.) de Bogotá , registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá , en el libro Primero , página 11 bajo el No.1929 7A. - 2o. - La construcción por estar adelantándola a sus expensas . -

A R T I C U L O 4o. - - -NOMBRE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR: -- El conjunto multifamiliar materia del presente reglamento se denominará " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " . - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 5o. - - -DETERMINACION DEL INMUEBLE: - - - El conjunto multifamiliar " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " , se halla localizado en la ciudad de Bogotá , D. E. y se distingue en la nomenclatura urbana con los siguientes números: Avenida 30 No. 39-A.35 interiores 1 y 3 ; Avenida 30 No. 39A-47/55/59/63/75 y carrera 33 No. 28- 08 /20 . - La construcción se adelante sobre un globo de terreno compuesto por los lotes números (1)(2), (3), (4), (5), (6), (30), (31), (32), y (33)de la manzana (18) de la urbanización " Las Américas " y según las escrituras con una área global de 3.420.80 M.2. y comprendido dentro de los

COPIA INFORMAL

siguientes linderos :- " Por el Noreste , en 11.74 mts., con el cruce de la Avenida ciudad de Quito con la carrera 34 ; por el Sureste , en 96.68 mts. con la avenida Ciudad de Quito ; por el Suroeste, en 17.51 mts., con la carrera 33, en parte, y en parte en 56.90 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización ; por el Noroeste , en 76.64 mts., con la carrera 34 ; de acuerdo c al levantamiento topográfico y a los planos presentados a la División de Control de la Secretaríamde Obras Públicas de Bogotá, el área real del lote es de 3.686.40 M.2. y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :- Por el Norte : en 12.00 mts. con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30) y la carrera 33 , antes carrera 34 . - Por el sur : en 18.34 mts., con la carrera 32 , - antes carrera 33 , en 57.00 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización . - Por el oriente , en 95.54- mts., con la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30) . - Por el occidente : en 76.50 mts., con la carrera 33 , antes carrera 34 . - - - El conjunto multifamiliar " RESIDENCIAS LAS AMERICAS" consta de tres edificios: Edificio denominado "- TORRE ARGENTINA ", distinguido en la nomenclatura urbana con los Nos. 39-A-47/55/59/63/69/75 de la Avenida 30 y Nos. 28-08/20 de la carrera 33 . --- Edificio denominado " BRASIL ", distinguido en la - nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la Avenida 30 Interior 1 . --- Edificio denominado " BOLIVIA ", distinguido en- la nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la avenida 30 Interior 3 . --- Edificio " TORRE ARGENTINA ", en de diez y ocho pisos , mezzanine y sótano y consta de cuarenta y cinco (45) apartamentos , cinco (5) locales comerciales y un (1) local destinado a Club. - -- Los locales comerciales se hallan localizados en el primer piso , - El local No. 1, se distingue en- la nomenclatura urbana con el No. 39-A-47 de la avenida 30 .- El local No. 2 , se sdistingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-55 de la Avenida 30 ; El local No. 3 se distingue con-

en la nomenclatura urbana con el No. 39A-59 de la Avenida 30; El local No. 4 , se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-69 de la avenida 30; el local No. 5 , se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-75 de la avenida 30 y con el No. 28-20 de la carrera 33. En el piso mezzanine se halla localizado el local M-01 o Club.- En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 , 202 y 203 ; - En el tercer piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 , 302 y 303 ; En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401, 402 y 403 ; En el quinto piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 501, 502 y 503 ; En el sexto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 601 , 602 y 603 ; en el séptimo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 701 , 702 y 703 ; En el octavo piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 801 , 802 y 803 ; en el noveno piso , se hallan localizados los apartamentos Nos.901 , 902 y 903; en el décimo piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 1001, 1002 y 1003 ; en el piso once, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1101 , 1102 y 1103 ; En el piso doce , se hallan localizados los apartamentos Nos . 1201 , 1202 y 1203 ; En el piso trece , se hallan localizados los apartamentos Nos. 1301 , 1302 y 1303 ; en el piso catorce, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1401, 1402 y 1403 ; En el piso quince , se hallan localizados los apartamentos Nos. 1501 y 1502 y parte del apartamento No. 1503; en el piso diez y seis, se halla localizado el apartamentoNo. 1601 y parte de los apartamentos Nos. 1503 y 1602 ; En el piso diez y siete , se halla localizado parte de los apartamentos Nos. 1602 y 1701; en el piso diezy ocho se halla localizado parte del apartamento No. 1701 . - En el sótano, se hallan localizados los garajes y

COPIA INFORMAL

dppósitos , en los planos aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo . - El edificio " Brasil " , es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apartamentos . - En el primer piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y102. en el segundo piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202 ; en el ctercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302 ; en el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402 ; en el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, en los planos , - aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo . - El edificio "Bolivia" , es de cuatro pisos y semisótano y consta de nueve - unidades privadas , ocho (8) apartamentos y un (1) depósito. En el primer piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y 102 ; en el segundo piso se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202 ; en el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302 ; en el cuarto piso , se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402 ; en el semisótano, se halla localizado el depósito No. 01 .- En el semisótano , se hallan localizados los garajes y depósitos , que- en los planos se encuentran marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo . - En total el conjunto multifamiliar " RESIDENCIAS LAS AMERICAS ", de que trata el presente reglamento , consta de sesenta y ocho (68) unidades privadas , sesenta y un (61) apartamentos , cinco (5) locales comerciales, un local social (club) y un (1) depósito . ---- Alturas : la altura libre del sótano del edificio denominado " Torre Argentina " es de 5.04 mts. - - - La altura del primer piso del mismo edificio es de 2.24 mts., y de 5.34 mts. - La altura libre del mezzanine es de 2.34 mts. La altura libre de los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de en el mismo edificio "Torre Argenti-

con vacío sobre el mezzanino, en 1.90 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 9.75 mts. con vacío sobre el mezzanino; por el sur , en 1.75 mts . con vacío sobre el mezzanino, en 4.20 mts. con propiedad común del edificio , en 1.70 mts. con propiedad común del edificio , en 3.45 mts. con propiedad común del edificio , en 1.70 mts.con propiedad común del edificio , en 1.85 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.30 mts. con vacío sobre el mezzanino, en - 1.60 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el oriente , en - 6.75 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 1.65 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 2.05 mts. con propiedad común del edificio , en 3.80 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el occidente , en 2.35 mts. con vacío sobre propiedad común , en 3.00 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 2.05 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 1.70 mts. con propiedad común del edificio, en - 0.50 mts. con propiedad común del edificio , en 2.50 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 2.25 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el nadir , con placa que lo separa del quinto piso; por el cenit , con placa que lo separa del séptimo piso . - - -

APARTAMENTO No. 603 : --- Localizado en el sexto piso del edificio , tiene una área privada de 122.01 M.2. y comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el Norte , en 1.65 mts. con - vacío sobre el mezzanino , en 6.35 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 1.30 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 0.10 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 0.75 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.20 mts. con vacío sobre propiedad común ; por el sur , en 1.10 mts. con vacío sobre propiedad común, en - 0.35 mts. con propiedad común del edificio , en 0.45 mts. con - vacío sobre el mezzanino, en 1.45 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 2.80 mts. con vacío sobre el mezzanino, en 9.50 mts.

COPIA INFORMAL

con vacío sobre el mezzanino ; por el oriente , en 0.95 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 0.75 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 6.55 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 0.40 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 5.00 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el occidente , en 1.75 mts. con vacío sobre el mezzanino , en 3.95 mts. con propiedad común del edificio , en 1.40 mts. con propiedad común del edificio , en 0.35 mts . con vacío sobre propiedad común , en 1.05 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común, en 5.50 mts. con en parte con vacío sdel mezzanine y en parte con vacío sobre propiedad común , en 0.70 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el nadir , con placa que lo separa del quinto piso ; por el cenit , con placa que lo separa del séptimo - piso . -

APARTAMENTO No. 701 : - - - Localizado en el séptimo piso , - tiene una área privada de 122.01 M.2. y comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el Norte , en 1.65 mts. con vacío sobre propiedad común , en 6.35 mts. con vacío sobre propiedad común , en 1.30 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.10 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.75 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.20 mts. con vacío sobre propiedad común ; por el sur , en 1.10 mts. con vacío sobre propiedad - común , en 9.50 mts. con vacío sobre propiedad común , en 2.80 mts. con vacío sobre propiedad común , en 1.45 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.45 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.35 mts. con propiedad común del edificio ; por el oriente , en 1.75 mts. con vacío sobre propiedad común , en - 3.95 mts. con propiedad común del edificio , en 1.40 mts. con propiedad común del edificio , en 0.35 mts. con vacío sobre - propiedad común , en 1.05 mts. con vacío sobre propiedad común, en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.50 mts.con vacío sobre propiedad común, en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común ; por el occidente , en 0.95 mts. con vacío sobre

piedad común , en 1.05 mts. con vacío sobre propiedad común, en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.50 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común ; por el occidente , en 0.95 mts. con vacío sobre propiedad común, en 0.75 mts. con vacío sobre propiedad común , en 6.55 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.40 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.oo mts. con vacío sobre propiedad común ; por el nadir , con placa que lo separa del piso catorce ; por el cenit , con placa que lo separa del piso diez y seis . - - -

APARTAMENTO No. 1502 : ---- Localizado en el piso quince tiene una área privada de 126.42 M.2. y comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el norte , en 9.45 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 1.90 mts. con vacío sobre el mezzanine, en 9.45 mts. con vacío sobre el mezzanino ; por el sur , en 1.75 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 4.20 mts. con propiedad común del edificio , en 1.70 mts. con propiedad común del edificio , en 3.45 mts. con propiedad común del edificio, en 1.70 mts. con propiedad común del edificio., en 1.85 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.30 mts. con vacío sobre el mezzanine, en 1.60 mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el oriente , en 6.75 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 1.65 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 2.05 mts. con propiedad común del edificio , en 3.80mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el occidente , en 2.35 mts. con vacío sobre propiedad común , en 3.00 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 2.05 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 1.70 mts. con propiedad común del edificio , en 0.50 mts. con propiedad común del edificio, en 2.50 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 2.55 mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el nadir, con placa que

COPIA INFORMAL

lo separa del piso catorce ; por el cenit , con placa que lo separa del piso diez y seis y terraza . - - - - - - - - - - - - APARTAMENTO No. 1503 : --- Localizado parte en el piso quince, y parte en el piso diez y seis , tiene una área privada de 196.08 mts.2. distribuida así : piso quince: 122.01 M.2. y piso diez y seis : 74.07 M.2. Los linderos de la parte localizada en el piso quince , incluyendo las terrazas es la siguiente : Por el Norte , en 1.65 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 6.35 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 1.30 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 0.10 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 0.75 mts. con vacío sobre propiedad común , en 5.20 mts. con vacío sobre propiedad común ; por el sur , en 1.90 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.35 mts. con propiedad común del edificio , en 0.45 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 1.45 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 2.80 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 9.50 mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el oriente , en 0.95 mts. con vacío sobre el mezzanine ; en 0.75 mts. con vacío sobre el mezzanine, en 6.55 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 0.40 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 5.00 mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el occidente , en 1.75 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 3.95 mts. con propiedad común del edificio ,en 1.40 mts. con propiedad común del edificio , en 0.35 mts. con vacío sobre propiedad común , en 1.05 mts. con vacío sobre propiedad común , en 0.70 mts. con vacío sobre propiedad común, en 5.50 mts. con en parte con vacío sobre mezzanine y en parte con vacío sobre propiedad común , en 0.70 mts. con vacío sobre el mezzanine ; por el nadir , con placa que lo separa del piso catorce , por el cenit , con en parte con placa que lo separa del piso diez y seis y en parte con vacío o aire hasta una altura de 2.24 M.2. - - - - Los linderos correpspondientes a la parte localizada en el piso diez y seis son: Por el Norte, en 1.30 mts. con vacío sobre el mezzanine , en 6.35 mts.con vacío

garaje No. (12) , de uso exclusivo del apartamento No. 701
garaje No. (13) , de uso exclusivo del apartamento No. 803
garaje No. (14) , de uso exclusivo del apartamento No. 1402
garaje No. (15) , de uso exclusivo del apartamento No. 802
garaje No. (16) , de uso exclusivo del apartamento No. 1303

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas : -

depósito No. (1), de uso exclusivo del apartamento No. 1701
depósito No. (2) ,de uso exclusivo del apartamento No. 1701
depósito No. (3), de uso exclusivo del apartamento No. 403
depósito No. (4), de uso exclusivo del apartamento No. 903
depósito No. (5), de uso exclusivo del apartamento No. 1102
depósito No. (6), de uso exclusivo del apartamento No. 901
depósito No. (7), de uso exclusivo del apartamento No. 1101
depósito No. (9), de uso exclusivo del apartamento No. 1303
depósito No. (10), de uso exclusivo del apartamento No. 502
depósito No. (11), de uso exclusivo del apartamento No. 802
depósito No. (12), de uso exclusivo del apartamento No. 1102
depósito No. (13), de uso exclusivo del apartamento No. 1402
depósito No. (14) , de uso exclusivo del apartamento No. 1302
depósito No. (15), de uso exclusivo del apartamento No. 902
depósito No. (16), de uso exclusivo del local No. M-01 o Club.
depósito No. (17), de uso exclusivo del apartamento No. 603
depósito No. (18), de uso exclusivo del apartamento No. 1602
depósito No. (19), de uso exclusivo del apartamento No. 1602.-

EDIFICIO " BRASIL " : ---El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas : - - - - - - - - - -

- Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina ". - 36.88 M2.
- DIEZ Y OCHO PISO :
- Escalera y espacio para máquinas del edificio- "Torre Argentina ". - 35.23 M2.
- PISO SOTANO :

Garajes y depósitos del edificio "Torre Argentina " (de uso exclusivo de los propietarios- de los apartamentos a los que se les ha asignado de acuerdo a los planos), máquinas y planta de purificación (de uso exclusivo del local No. M-01 o club) sub-estación y áreas de circulación , c.bombas 656.40 M2.

Area del lote . 3.686.40 M2.

ARTICULO 10o. - - -GARAJES - DEPOSITOS - MAQUINAS Y PLANTA DE PURIFICACION : --- Mientras exista el conjunto multifamiliar " RESIDENCIAS LAS AMERICAS " , el uso exclusivo de los garajes , depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siguientes unidades privadas : -- EDIFICIO " TORRE ARGENTINA " .- - - - - - - - - - - - -

Le corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos : -

Garaje No.(1), de uso exclusivao del apartamento No. 901
garaje No. (2), de uso exclusivo del apartamento No.11 02
garaje No. (3), de uso exclusivo del apartamento No. 1701
garaje No. (4), de uso exclusivo del apartamento No. 1003
garaje No. (5), de uso exclusivo del apartamento No. 1403
garaje No. (6), de uso exclusivo del apartamento No. 1002
garaje No. (7), de uso exclusivo del apartamento No. 1203
garaje No. (8), de uso exclusivo del apartamento No. 1602
garaje No. (9), de uso exclusivo del apartamento No. 603
garaje No.(10), de uso exclusivo del apartamento No. 902
garaje No.(11), de uso exclusivo del apartamento No. 1202

COPIA INFORMAL

Garaje No.(1),de uso exclusivo del apartamento No.301 Ed. Brasil
garaje No.(2),de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edif. Brasil -
garaje No.(3), de uso exclusivo del Apt. No.1101 Edif. "T. Arg ."
garaje No.(4), de uso exclusivo del Apt. No. 402 Edif. "T. Arg. "
garaje No. (5),de uso exclusivo del Apt. No.1201 Edif. "T. Arg. "
garaje No.(6), de uso exclusivo del Apt. No. 302 Edif. "T. Arg. "
garaje No. (7), de uso exclusiv del Apt. No.1301 Edif. "T. Arg. "
garaje No.(8), de uso exclusivo del Apto No. 401 Edif. "Brasil "
garaje No.(9), de uso exclusivo del Apt. No. 402 Edif. "Brasil "
garaje No.(10),de uso exclusivo del Apt. No. 302 Edif. "Brasil "
garaje No.(11),de uso exclusivo del apt. No. 202 Edif. "Brasil "
garaje No.(12), de uso exclusivo del Apt. N.1503 Edif. "T. Arg."
garaje No.(13),de uso exclusivo del Apt. No.1501 Edif. "Brasil "
El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas : -
depósito No. (8), de uso exclusivo del apto.No. 201 Edif."Brasil"
depósito No. (9), de uso exclusivo del Apt. No. 201 Edif."Brasil"
depósito No.(10), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edif."Brasil"
depósito No.(11), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edif."Brasil"
depósito No.(12), de uso exclusivo del apt. No. 401 Edif."Brasil"
depósito No.(13), de uso exclusivo del apt. No. 402 Edif."Brasil"
depósito No.(14),de uso exclusivo del Ap.No. 202 Edifi."T.Argent."
"EDIFICIO BOLIVIA":--- El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas : - - - - - - - - - - - -
garaje No.(1), de uso exclusivo del apt. No.1401 Edif."T.Argent."
garaje No.(2), de uso exclusivo del apt. No. 202 Edif." Bolivia "
garaje No.(3), de uso exclusivo del apt. No. 402 Edif." Bolivia "
garaje No.(4), de uso exclusivo del apt. No. 101 Edif." Bolivia "
garaje No.(5), de uso exclusivo del apt. No.1001 Edif."T. Argent"
garaje No.(6), de uso exclusivo del apt. No. 302 Edif." Bolivia "
garaje No. (7),de uso exclusivo del apt. No. 401 Edif."T.Argent."
garaje No.(8), de uso exclusivo del apt. No.1601 Edif."T.Argent."
garaje No.(9), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edif." Brasil "

OPIA INFORMAL

- - garaje No. (10), de uso - exclusivo del apartamento No.1003 Edif. "T.Argent." - El uso exclusivo de los - depósitos, corresponderá a - las siguientes unidades privadas : - - - - - - - - - - - - - - -

Depósito No.(16), de uso exclusivo del apt.No. 301 Edif. "Bolivia"
Depósito No.(17), de uso exclusivo del local No. 5 -
Depósito No.(18), de uso exclusivo del apt.No.1103 Edif."T. Arg."
Depósito No.(19), de uso exclusivo del apt.No. 201 Edif." Bolivia"

Los garajes localizados en la esquina nor-occidental del lote ,- con frente al edificio Bolivia , el uso de estos garajes se les ha asignado a las siguientes unidades privadas : - - - - - - - - - - -

Garaje No.(11), de uso exclusivo del apt.No.1502 Edif."T. Argent."
Garaje No.(12), de uso exclusivo del Apt.No. 301 Edif." Bolivia "
Garaje No.(13), de uso exclusivo del Apt.No. 502 Edif."T. Argent."
Garaje No.(14), de uso exclusivo del apt.No. 801 Edif."T. Argent."
Garaje No.(15), de uso exclusivo del Apt.No. 202 Edif."T. Argent."
Garaje No.(16), de uso exclusivo del apt.No. 101 Edif." Brasil "
Garaje No.(17), de uso exclusivo del apt.No. 503 Edif. "T.Argnt."

En el edificio " Torre Argentina " , en el sótano se hallan localizados los espacios para máquinas y planta de purificación de - las piscinas , los que serán de uso exclusivo del local No.M-01 o Club . - - -Los garajes , depósitos y espacio de máquinas y planta de purificación , serán de uso exclusivo de las unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso , siendo entendido que no podrán variar su destino ni construir obra alguna en ellos sin el consentimiento unánime de la Asamblea de copropietarios y previa licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá cuando se - trata de obras sustanciales. - La Conservación y aseo de dichos - garajes , depósitos y los espacios de las máquinas y planta de - purificación serán de cargo de las respectivas unidades privadas a

41 80

Q 04247935

- - - - - - - - - -47 - - - - - - - -

Y CUMPLASE . - Dada en Bogotá, Distrito Especial a los.19.días del mes diciembre de mil novecientos sesenta y nueve .(1.969). - El Alcalde Mayor, (fdo.) EMILIO URREA DELGADO- Hay - sello . - - - - (fdo.) IGNACIO GOMEZ CARRASCO - Secretario de - Obras Públicas --- HAY SELLOS de las oficinas respectivas. - - - Expediente ON. No. 40717 . - GARM/llr. - - - - - - - - - - - - - - .....

Se agregan los comprobantes del caso : (aquí éllos) . - LEIDO el presente instrumento a los comparecientes y advertido de la formalidad del registro dentro del término legal , lo aprobó y firma con dichos testigos por ante mí y conmigo el Notario que doy fé . - Derechos Notariales: Ley la. de 1.962 .-

cc 2.904.871 Bog. L.M. ♯ D.M ♯3

I.M. 05/4322 D.M. ♯1

TESTIGOS:

C♯15703 Bgta

COPIA INFORMAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
HERNANDO MEDINA HERNANDEZ
NOTARIO SEXTO
DEL CIRCUITO
BOGOTA D. E.



№ 40717

PROYECTO DE DIVISION DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

El Conjunto Multifamiar denominado "RESIDENCIAS LAS AME - RICAS" se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D. E. , se distingue- en la nomenclatura urbana actual con los números siguientes:

Avenida 30 No. 39A-35 interiores 1 y 3 ;

Avenida 30 Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 ;

Carrera 33 Nos. 28-08/20.

El Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS",consta de tres edificios:

Edificio denominado "TORRE ARGENTINA" , distinguido en la- nomenclatura urbana con los Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 de la avenida 30- y Números 28-08/20 de la carrera 33 .-

Edificio denominado "BRASIL" , distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39A-35 de la Avenida 30, Interior 1 .-

Edificio denominado "BOLIVIA", distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39A-35 de la Avenida 30, Interior 3 .-

El edificio " Torre Argentina " es de diez y ocho pisos - mezzanine y sótano y consta de cuarenta y cinco apartamentos (45),cinco- (5) locales comerciales y un (1) club.

Los locales comerciales se hallan localizados en el primer piso, el local No. 1 se distingue en la nomenclatura urbana con el Nos. 39A-47 de la Avenida 30; el local No. 2, se distingue en la nomenclatura urbana con el No 39A-55 de la Avenida 30; el local No. 3, se distingue en la nomenclatura- urbana con el No. 39A-59 de la Avenida 30; el local No. 4, se distingue - en la nomenclatura urbana con el No. 39A-69 de la Avenida 30; el local No 5, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-75 de la Avenida 30 y No. 28-20 de la carrera 33 .-

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1969
Fdo.
Leyes Nos. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA INFORMAL

№40717

En el piso diez y ocho, se halla localizado parte del apartamento No. [illegible].-

En el sótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, los que aparecen en los planos marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

El edificio "Brasil", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apatamentos.-

En el primer piso, se hallan localizados los apatamentos 101 y 102;
En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos 201 y 202;
En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos 301 y 302;
En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos 401 y 402;
En el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, los que aparecen en los planos distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

El edificio "Bolivia", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apartamentos, un (1) depósito (privado).

En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos 101 y 102;
En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos 201 y 202;
En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos 301 y 302;
En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos 401 y 402;
En el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos/ los que aparecen en los planos marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

En total el conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", consta de sesenta y ocho (68) unidades privadas: sesenta y un (61) apartamentos, cinco (5) locales comerciales, un (1) [illegible] y un depósito.

COPIA INFORMAL

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
Ley No. 122 de 1948 y Decreto No. 1935 de 1952

3

№40717

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

El conjunto multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D.E. y se distingue en la nomenclatura urbana con los Nos:

Avenida 30 No 394-35 Interiores 1 y 3 ;

Avenida 30 Nos 394-47/55/59/63/69/75 ;

Carrera 33 Nos 28-06/20 .-

El conjunto multifamiliar es de propiedad de la Sociedad "CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA". conta de tres (3) edificios:

Edificio denominado "TORRE ARGENTINA" , distinguido en la nomenclatura urbana con los Nos 394-47/55/59/63/69/75 de la Avenida 30 y números 28-06/20 de la carrera 33 .-

Edificio denominado "BRASIL" , distinguido en la nomencla_ tura urbana con el No 394-35 Interior 1 .-

Edificio denominado "Bolivia", distinguido en la nomencla_ tura urbana con el No 394-35 Interior 3 .-

La construcción de los edificios se adelante sobre un glo_ bo de terreno compuesto por los lotes números (1), (2), (3), (4), (5), (6), (30), (31), (32) y (33) de la Manzana (18) de la Urbanización "Las Américas", terreno con una área de 3.686.40 M2 y comprendido dentro de los siguientes - linderos:

por el Norte ____: en 13.00 mtrs., con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30) y la carrera 33, antes carrera 34 ;

por el Sur ____: en 13.24 mtrs., con la carrera 32, antes carrera 33 , en 57.00 mtrs., con lotes Nos (7) y (29) de la misma - manzana y Urbanización ;

COPIA INFORMAL

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1967
Ley 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

140717

a) en placa de concreto ;

b) columnas de cada uno de los pisos amarradas con vigas de amarre a la altura de la cubierta de cada piso .-

4 .- Muros :

a) en ladrillo tolete

b) en ladrillo hueco Nos 5 y 6

5 .- Pisos :

a) de baldosín de cemento en las cocinas, baños de cada uno de los apartamentos ;

b) de cemento en los garajes localizados en los pisos sótano y semisótano de los edificios ;

c) de madera (parket) en los salones-comedores y alcobas de cada uno de los apartamentos ;

d) de mayólica en los halls, corredores, escaleras de propiedad común de cada uno de los edificios ;

e) de baldosín de cemento o de retal de marmol en los locales localizados en el edificio denominado la "Torre Argentina" .-

6 .-Pañetes :

en los muros interiores se empleo una mezcla de 1:8

en las fachadas en la pega de ladrillo se utilizo una mezcla de 1:6 ;

cielos rasos sobre placa .-

7 .- Cubiertas :

en tela asfaltica sobre placa debidamente impermeabilizadas ,

canales en concreto .-

COPIA INFORMAL

...NCIA DE OBRAS PUBLICAS
...CONTROL
...ADO
...HORIZONTAL
19 DIC 1969
...1948 y Decreto No. 1335 de 1959

№ 40717

8 .- Enlucidos :

a) enchapados en porcelana para las cocinas y parte de los baños de cada uno de los apartamentos ;

b) en papel impermeable en parte de los baños ;

c) alfajías de concreto en todas las ventanas ;

d) guardecobas del mismo material del piso correspondiente;

e) puertas exteriores de los edificios y ventanas en lámina prensada calibre 18 ;

f) vidrios de los apartamentos de 2 a 5 mm. según el vano acubrir ;

g) vidrios de los locales de 8 mm.

9 .- Impermeabilización :

Las placa de los baños, cocinas y ropas han sido impermeabilizadas convenientemente , empleando un impermeabilizante integral del tipo Sika o similar , el cual ha sido agregado en las proporciones indicadas por los fabricantes .-

Los muros sometidos a la acción del agua han sido impermeabilizados, utilizando en la mezcla de pañete o de aplicación de recubrimiento, utilizando impermeabilizantes del tipo integral Sika o similares y de acuerdo a las instrucciones suministradas por los fabricantes .-

Las piscinas y terrazas del club han sido impermeabilizadas convenientemente .-

10.- Enchapados de porcelana :

Los enchapados de procelana, han sido ejecutados cuidadosamente, empleando una mezcla de cemento y arena en proporción de 1:6 y han sido impermeabilizados los sitios que el constructor indico .- Al ejecutar la murriada se ha teni-

COPIA INFORMAL

...A DE OBRAS PUBLICAS
... DE CONTROL
APROBADO
...OPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC. 1969
... 948 y Decreto No. 1335 de 1959

40717

do especial cuidado en remover cualquier sobrante sobre todo en las uniones de los baldosines ; la murriada se ejecuto en cemento blanco .-

11 .- Carpintería :

a) de madera para las puertas y closets de cada uno de los apartamentos ;

b) en lámina prensada para las puertas exteriores de los edificios y para las ventanas de los apartamentos .-

12 .- Instalación Sanitaria :

En el primer piso (sotano o semisótano) se han empleado tuberias de gres tipo Moore o similares en los diametros y especificaciones de acuerdo a los planos de instalaciones hidraulicas .- en la construcción de la red de alcantarillado, se tuvo especial cuidado en los niveles generales del tramo de tuberias entre pozos de inspección, el ajuste cuidadoso de los empalmes de uno y otro tubo , limpiando oportunamente todo el mortero sobrante y la fijación definitiva de la tuberia en concreto pobre .

Los pozos de inspección se han construido de acuerdo a las dimensiones establecidas en los planos ; el fondo y las paredes de los mismos interiormente se han pañetado utilizando una mezcla impermeabilizante de acuerdo con las instrucciones del fabricante ; se ha tenido el cuidado de evitar la existencia de esquinas o puntos muertos que permitan la decantación o estacionamiento de las aguas .-

En los pisos superiores los desagües se construyeron en H.F. y de acuerdo a los diametros y pendientes establecidos en los planos de instalaciones hidraulicas.

COPIA INFORMAL

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1960
Ley 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

N40717

La plomería se ejecuto en hierro galvanizado nacional de acuer do a los diámetros indicados en los planos de instalaciones .- Todas las uniones y accesorios se han efectuado con pintura minio .-

Los desagües de piso y duchas de los baños en general llevan rejillas cromadas .-

En los baños se han instalado lavamanos e inodoros marca -- Standard .

13 .-Cocinas :

Las cocinas de los diferentes apartamentos han sido provistas de estufas y calentadores eléctricos marca "Haceb" y de un la- vaplatos incrustado .-

14 .-Instalación eléctrica :

La instalación eléctrica se ejecutó de acuerdo a los requisito que para tal efecto exige la Empresa de Energía Eléctrica de B gota.- Incrustada en tubería conduit , todos los puntos tales como tomas, lamparas, interruptores llevan su caja correspondi te .-

15 .-Pintura :

muros al óleo sobre base de yeso , utilizando óleo mate lavabl tipo Viniltex o base de caucho, para su aplicación se preparo la superficie previamente, efectuando el sellamiento de porosi dades mediante la utilización de un primer adecuado .-

techos al temple o en marmolina .

carpintería en transparente color natural

metálico en esmalte brillante .-

COPIA INFORMAL

APROBADO

19 DIC 1989

8

40717

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

Artículo 1o.- Objeto.- El presente Reglamento de copropiedad, precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios de los edificios situados en la ciudad de Bogotá, D. E. distinguidos en la nomenclatura urbana con los números:

Avenida 30 No. 39A-35 interiores 1 y 3

Avenidad 30 No. 39A-47/55/59/63/69/75.

Carrera 33 No. 28-08/20 ;

determina el inmueble, los bienes privados y los bienes comunes; los indices de copropiedad; los derechos y obligaciones de los propietarios y contiene las normas para su administración, conservación y reparación.-

Artículo 2o.- Efectos.- Este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos y la memoria descriptiva del edificio, y las modificaciones que se le hagan, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales y los terceros adquirentes a cualquier título, como, en lo pertenecientepara los arrendatarios u ocupantes en general de las unidades privadas en que se divide. En todo acto que implique transferencia del dominio, derecho real sobre las unidades privadas que forman los edificios, o entrega en mera tenencia de las mismas, se entienden incorporadas las disposiciones de este reglamento.-

En los casos concretos no previstos por el reglamento, se decidirán de acuerdo a la Ley 182 de 1.948 o con las disposiciones legales vigentes que regulen situaciones semejantes.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA INFORMAL

№ 40717

piso sótano :

áreas comunes :

garajes y depósitos del edificio "Torre Argentina" (de uso exclusivo de los propietarios de los apartamentos a los que se les ha asignado de acuerdo a los planos), máquinas y planta de purificación (de uso exclusivo del local No. M-01 o club) subestación y áreas de circulación, c. bombas 656. 40 M2

área del lote 3.686. 40 M2

Artículo 10o .- Garajes. Depósitos .- máquinas y planta de purificación .- Mientras exista el conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS Las Americas" , el uso exclusivo de los garajes, depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siquientes unidades privadas :

Edificio "Torre Argentina"

le corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos:

garaje No (1), de uso exclusivo del apartamento No 901
garaje No (2), de uso exclusivo del apartamento No 1102
garaje No (3), de uso exclusivo del apartamento No 1701
garaje No (4), de uso exclusivo del apartamento No 1003
garaje No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1403
garaje No (6), de uso exclusivo del apartamento No 1002
garaje No (7), de uso exclusivo del apartamento No 1203
garaje No (8), de uso exclusivo del apartamento No 1602
garaje No (9), de uso exclusivo del apartamento No 603
garaje No (10), de uso exclusivo del apartamento No 902
garaje No (11), de uso exclusivo del apartamento No 1202
garaje No (12), de uso exclusivo del apartamento No 701

DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1969
Fecha .....
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA INFORMAL

garaje No (13), de uso exclusivo del apartamento No 803

garaje No (14), de uso exclusivo del apartamento No 1402

garaje No (15), de uso exclusivo del apartamento No 802

garaje No (16), de uso exclusivo del apartamento No 1303

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas :

depósito No (1), de uso exclusivo del apartamento No 1701

depósito No (2), de uso exclusivo del apartamento No 1701

depósito No (3), de uso exclusivo del apartamento No 403

depósito No (4), de uso exclusivo del apartamento No 903

depósito No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1102

depósito No (6), de uso exclusivo del apartamento No 901

depósito No (7), de uso exclusivo del apartamento No 1101

depósito No (9), de uso exclusivo del apartamento No 1303

depósito No (10), de uso exclusivo del apartamento No 502

depósito No (11), de uso exclusivo del apartamento No 802

depósito No (12), de uso exclusivo del apartamento No 1102

depósito No (13), de uso exclusivo del apartamento No 1402

depósito No (14), de uso exclusivo del apartamento No 1302

depósito No (15), de uso exclusivo del apartamento No 902

depósito No (16(, de uso exclusivo del local No M-01oo club

depósito No (17), de uso exclusivo del apartamento No 603

depósito No (18), de uso exclusivo del apartamento No 1602

depósito No (19), de uso exclusivo del apartamento No 1602

Edificio "Brasil :

El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas:

garaje No (1), de uso exclusivo del apartamento No 301 Edif. Brasil

garaje No (2), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. Brasil

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1969
Fecha .....
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

garaje No (3), de uso exclusivo del apartamento No 1101 Edif. "T. Argentina"
garaje No (4), de uso exclusivo del apartamento No 402 Edif. "T. Argentina"
garaje No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1201 Edif. "T. Argentina"
garaje No (6), de uso exclusivo del apartamento No 302 Edif. "T. Argentina"
garaje No (7), de uso exclusivo del apartamento No 1301 Edif. "T. Argentina"
garaje No (8), de uso exclusivo del apartamento No 401 Edif. "Brasil"
garaje No (9), de uso exclusivo del apartamento No 402 Edif. "Brasil"
garaje No (10), de uso exclusivo del apartamento No 302 Edif. "Brasil"
garaje No (11), de uso exclusivo del apartamento No 202 Edif. "Brasil"
garaje No (12), de uso exclusivo del apartamento No 1503 Edif. "T. Argentina"
garaje No (13), de uso exclusivo del apartamento No 1501 Edif. "Brasil"

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas:

depósito No (8), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. "Brasil"
depósito No (9), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. "Brasil"
depósito No (10), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. "Brasil"
depósito No (11), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. "Brasil"
depósito No (12), de uso exclusivo del apartamento No 401 Edif. "Brasil"
depósito No (13), de uso exclusivo del apartamento No 402 edif. "Brasil"
depósito No (14), de uso exclusivo del apartamento No 202 Edif. "T. Argentina"

Edificio "Bolivia" :

El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas:

garaje No (1), de uso exclusivo del apartamento No 1401 Edif."T. Argentina"
garaje No (2), de uso exclusivo del apartamento No 202 Edif."Bolivia"
garaje No (3), de uso exclusivo del apartamento No 402 Edif."Bolivia"
garaje No (4), de uso exclusivo del apartamento No 101 Edif."Bolivia"
garaje No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1001 Edif."T. Argentina"
garaje No (6), de uso exclusivo del apartamento No 302 Edif."Bolivia"
garaje No (7), de uso exclusivo del apartamento No 401 Edif."T. Argentina"
garaje No (8), de uso exclusivo del apartamento No 1601 Edif."T. Argentina"
garaje No (9), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif."Brasil"

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONSULTAS
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA INFORMAL

garaje No (10), de uso exclusivo del apartamento No 1003 Edif. "T. Argentina"

El uso exclusivo de los depósitos, corresponderá a las siguientes unidades privadas:

depósito No (16), de uso exclusivo del aprtamento No 301 Edif. "Bolivia"

depósito No (17), de uso exclusivo del local No 5

depósito No (18), de uso exclusivo del apartamento No 1103 Edif. "T. Argentina"

depósito No (19), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. "Bolivia"

Los garajes localizados en la esquina nor-occidental del lote, con frente al edificio Bolivia, el uso de estos garajes se les ha asignado a las siguientes unidades privadas:

garaje No (11), de uso exclusivo del apartamento No 1502 Edif. "T. Argentina"

garaje No (12), de uso exclusivo del apartamento No 301 Edif. "Bolivia"

garaje No (13), de uso exclusivo del apartamento No 502 Edif. "T. Argentina"

garaje No (14), de uso exclusivo del apartamento No 801 Edif. "T. Argentina"

garaje No (15), de uso exclusivo del apartamento No 202 Edif. "T. Argentina"

garaje No (16), de uso exclusivo del apartamento No 101 Edif. "Brasil"

garaje No (17), de uso exclusivo del apartamento No 503 Edif. "T. Argentina"

En el edificio "Torre Argentina", en el sótano se hallan localizados los espacios para máquinas y planta de purificación de las piscinas, los que serán de uso exclusivo del local No M-01 o club.-

Los garajes, depósitos yespacio de máquinas y planta de purificación, serán de uso exclusivo de las unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso, siendo entendido que no podrán variar su destino ni construir obra alguna en ellos sin el consentimiento unanime de la Asamblea de copropietarios y previa licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá cuando se trate de obras sustanciales .- La conservación y aseo de dichos garajes, depósitos y los espacios de las máquinas y planta de purificación serán de cargo de las respectivas unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso .-

DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

№ 40717

Artículo 11 .- Expensas necesarias .- Los propietarios quedan obligados a contribuir a las expensas y gastos generales sobre los bienes de propiedad común, tales como los necesarios para la existencia, seguridad, conservación y mejoras de los edificios y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de sus áreas o unidades de propiedad privada o de uso exclusivo y en especial las que tengan relación con el terreno, los cimientos, los muros, la estructura, la techumbre, los desagües, las instalaciones generales de energía eléctrica, alcantarillado, acueducto, teléfonos, las puertas de entrada comunes, el enlucimiento de las fachadas, el seguro contra incendio de los edificios, los gastos de mantenimiento de luz, acueducto de los bienes comunes, los impuestos que afecten a la totalidad del conjunto y que no sean liquidados individualmente, los sueldos y prestaciones sociales del administrador y demás empleados de los edificios .-

Artículo 12 .- Valor inicial de las unidades privadas .- Para los efectos de los artículos 4, 5 y 20 de la ley 182 de 1.948, se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100).-

Este valor se divide en centesimos y se distribuye entre las unidades privadas que forma el conjunto multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de acuerdo con su localización, dependencias y área privada .

Con base a lo anterior se asigna a las unidades privadas los siguientes valores iniciales :

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA INFORMAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 11

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Guillermo Chávez Cristancho
NOTARIO

COPIA NUMERO 4

DE LA ESCRITURA NUMERO: 1035
FECHA: 27/Junio/2008

ACTO O CONTRATO:
PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZ
OTORGANTES:
CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS

Calle 85 No. 10 - 74 - El Retiro • PBX: 257 6232 • FAX: 257 6230
e-mail: notaria11chavezc@hotmail.com

LDE GRAFICAS LTDA • 2008

AA 35035300

1 y 2 COP 1 JULIO 2008 AD

3a COPIA 10 MAR 2011

No 10257

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No. 1835.------

MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO.---------

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA, D.C. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008).-----

CLASE DE ACTO O ACTOS: MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOMETIMIENTO DEL INMUEBLE INDICADO, AL RÉGIMEN DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.----------

OTORGANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): Matriz 50C – 63441.----------

NÚMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: ----------

EDIFICIO "TORRE ARGENTINA":

Apartamento No. 201	50C - 904891
Apartamento No. 202	50C - 86910
Apartamento No. 203	50C - 197549
Apartamento No. 301	50C - 870505
Apartamento No. 302	50C - 62975
Apartamento No. 303	50C - 7949
Apartamento No. 401	50C - 95545
Apartamento No. 402	50C - 905213
Apartamento No. 403	50C - 907161
Apartamento No. 501	50C - 96115
Apartamento No. 502	50C - 467368
Apartamento No. 503	50C - 83029
Apartamento No. 601	50C - 557851
Apartamento No. 602	50C - 60212
Apartamento No. 603	50C - 905624
Apartamento No. 701	50C - 573382
Apartamento No. 702	50C - 27827
Apartamento No. 703	50C - 402724
Apartamento No. 801	50C - 56988
Apartamento No. 802	50C - 916539
Apartamento No. 803	50C - 420591
Apartamento No. 901	50C - 294787
Apartamento No. 902	50C - 521657

Apartamento No. 903	*50C - 68595*
Apartamento No. 1001	*50C - 363176*
Apartamento No. 1002	*50C - 354792*
Apartamento No. 1003	*50C - 129568*
Apartamento No. 1101	*50C - 402816*
Apartamento No. 1102	*50C - 384085*
Apartamento No. 1103	*50C - 636259*
Apartamento No. 1201	*50C - 392869*
Apartamento No. 1202	*50C - 275308*
Apartamento No. 1203	*50C - 323414*
Apartamento No. 1301	*50C - 260272*
Apartamento No. 1302	*50C - 299927*
Apartamento No. 1303	*50C - 243501*
Apartamento No. 1401	*50C - 751205*
Apartamento No. 1402	*50C - 39084*
Apartamento No. 1403	*50C - 314241*
Apartamento No. 1501	*50C - 907598*
Apartamento No. 1502	*50C - 482325*
Apartamento No. 1503	*50C - 751206*
Apartamento No. 1601	*50C - 713488*
Apartamento No. 1602	*50C - 161592*
Apartamento No. 1701	*50C - 87043*
Local No. 1	*50C - 288936*
Local No. 2	*50C - 288576*
Local No. 3	*50C - 402815*
Local No. 4	*50C - 677268*
Local No. 5	*50C - 1083090*
Local No. 1 o CLUB	*50C - 904685*
"E D I F I C I O B R A S I L":	
Apartamento No. 101	*50C - 276445*
Apartamento No. 102	*50C - 268121*
Apartamento No. 201	*50C - 226393*
Apartamento No. 202	*50C - 328850*
Apartamento No. 301	*50C - 365420*
Apartamento No. 302	*50C - 108058*
Apartamento No. 401	*50C - 137125*
Apartamento No. 402	*50C - 157186*

OLDE GRAFICAS LTDA • 2006

Nº 1835 AA 35036877

"EDIFICIO BOLIVIA":

Apartamento No. 101	*50C - 904053*
Apartamento No. 102	*50C - 340118*
Apartamento No. 201	*50C - 312650*
Apartamento No. 202	*50C - 200857*
Apartamento No. 301	*50C - 361648*
Apartamento No. 302	*50C - 500305*
Apartamento No. 401	*50C - 108237*
Apartamento No. 402	*50C - 459499*
Depósito No. 01	*50C - 904054*

QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA TREINTA Y DOS (32) NÚMERO VEINTIOCHO CERO OCHO (28 – 08) Y AVENIDA CARRERA TREINTA (30) NÚMERO TREINTA Y NUEVE A TREINTA Y CINCO (39A - 35).----------

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, obrando la Doctora ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA, ---------- *en su calidad de Notaria Once (11)* ---------- *del Círculo de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:* ----------

---

COMPARECIO CON MINUTA:

***GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.269.184 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Administrador y representante legal del **Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"**, tal y como consta en el Acta del Consejo de Administración número ciento treinta y seis (136) de fecha dos (2) de junio de dos mil siete (2.007); Conjunto Multifamiliar con personería jurídica sin ánimo de lucro que fue inscrita ante la Alcaldía Local de Teusaquillo el 29 de diciembre de 2.005 y registrada en el folio cero cincuenta y nueve (059),*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Tomo A, anotación cero cuarenta y tres (043) del libro de Personerías Jurídicas, cuya aprobación para modificar por adaptación a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001) el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar, cuyo contenido original aparece en la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, fue debidamente aprobado por la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, en su reunión celebrada el veintiocho (28) de abril de dos mil cuatro (2.004) y ratificada en Asamblea General Ordinaria de copropietarios, en su reunión celebrada el día treinta y uno (31) (31) de marzo de dos mil ocho (2.008), Según consta en las actas, cuyas copias autenticas se anexan para su protocolización y manifiesta que: ----------

---

PRIMERO: *Que, la sociedad* ***"CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA."*** *como propietaria inicial del* ***Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS",*** *hoy identificado con la nomenclatura oficial: Carrera 32 número 28-08 y Avenida Carrera 30 número 39A-35 la Ciudad de Bogotá D. C., según el Departamento Administrativo de Catastro Distrital - sistema Integrado de Información Catastral de Bogotá D.C. antes avenida 30 No. 39A-47/55/59/63/63/75 y carrera 33 No. 28-08/20 de Bogotá, protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria Matriz número 50C - 63441, del cual se segregaron las siguientes matriculas:* ----------

E D I F I C I O "T O R R E A R G E N T I N A":

Apartamento No. 201	*50C-904891*
Apartamento No. 202	*50C-86910*
Apartamento No. 203	*50C-197549*
Apartamento No. 301	*50C-870505*
Apartamento No. 302	*50C-62975*
Apartamento No. 303	*50C-7949*
Apartamento No. 401	*50C-95545*
Apartamento No. 402	*50C-905213*
Apartamento No. 403	*50C-907161*
Apartamento No. 501	*50C-96115*
Apartamento No. 502	*50C-467368*
Apartamento No. 503	*50C-83029*
Apartamento No. 601	*50C-557851*
Apartamento No. 602	*50C-60212*

LDE GRAFICAS LTDA • 2008

№ 1835 AA 35036876

Apartamento No. 603	50C-905624
Apartamento No. 701	50C-573382
Apartamento No. 702	50C-27827
Apartamento No. 703	50C-402724
Apartamento No. 801	50C-56988
Apartamento No. 802	50C-916539
Apartamento No. 803	50C-420591
Apartamento No. 901	50C-294787
Apartamento No. 902	50C-521657
Apartamento No. 903	50C-68595
Apartamento No. 1001	50C-363176
Apartamento No. 1002	50C-354792
Apartamento No. 1003	50C-129568
Apartamento No. 1101	50C-402816
Apartamento No. 1102	50C-384085
Apartamento No. 1103	50C-636259
Apartamento No. 1201	50C-392869
Apartamento No. 1202	50C-275308
Apartamento No. 1203	50C-323414
Apartamento No. 1301	50C-260272
Apartamento No. 1302	50C-299927
Apartamento No. 1303	50C-243501
Apartamento No. 1401	50C-751205
Apartamento No. 1402	50C-39084
Apartamento No. 1403	50C-314241
Apartamento No. 1501	50C-907598
Apartamento No. 1502	50C-482325
Apartamento No. 1503	50C-751206
Apartamento No. 1601	50C-713488
Apartamento No. 1602	50C-161592
Apartamento No. 1701	50C-87043

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Local No. 1	*50C-288936*
Local No. 2	*50C-288576*
Local No. 3	*50C-402815*
Local No. 4	*50C-677268*
Local No. 5	*50C-1083090*
Local No. 1 o CLUB	*50C-904685*
"E D I F I C I O B R A S I L":	
Apartamento No. 101	*50C-276445*
Apartamento No. 102	*50C-268121*
Apartamento No. 201	*50C-226393*
Apartamento No. 202	*50C-328850*
Apartamento No. 301	*50C-365420*
Apartamento No. 302	*50C-108058*
Apartamento No. 401	*50C-137125*
Apartamento No. 402	*50C-157186*
"E D I F I C I O B O L I V I A":	
Apartamento No. 101	*50C-904053*
Apartamento No. 102	*50C-340118*
Apartamento No. 201	*50C-312650*
Apartamento No. 202	*50C-200857*
Apartamento No. 301	*50C-361648*
Apartamento No. 302	*50C-500305*
Apartamento No. 401	*50C-108237*
Apartamento No. 402	*50C-459499*
Depósito No. 01	*50C-904054*

SEGUNDO: *Que, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, regulado en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el decreto mil trescientos treinta y cinco (1.335) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959), según reglamento de propiedad horizontal, elevado a escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá.* ----------

---

TERCERO: *Que, la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, en su Artículo ochenta y seis (86), dispone que los conjuntos de vivienda sometidas al régimen consagrado en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos*

DE GRAFICAS LTDA • 2008

4

№ 1835 AA 35036875

cuarenta y ocho (1.948), se regirán por las disposiciones de la ley citada y por lo tanto el reglamento se modifica en lo pertinente. ----------

---

CUARTO: Que, por la presente escritura pública, se procede a modificar y adecuar el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001). -----

---

QUINTO: Que, de conformidad con lo expuesto, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se regirá por lo dispuesto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001). ----------

---

SEXTO: Que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo ochenta y seis (86) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), presenta para que sea solemnizada y protocolizada la modificación del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", cuyo texto se encuentra a continuación: ----------

---

MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", PARA ADECUARLO AL CONTENIDO DE LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 ----------

---

CAPITULO I –

OBJETO Y RÉGIMEN LEGAL

ARTICULO 1. PRINCIPIOS. La propiedad Horizontal de que trata éste reglamento dará aplicación a los principios orientadores contenidos en el articulo 2 de la Ley 675 de 2001, los cuales se consideran incorporados a ésta escritura para todos los efectos legales. ----------

---

ARTICULO 2.- OBJETO. Esta reforma tiene por objeto modificar el reglamento de la Propiedad Horizontal vigente y adaptarlo a las prescripciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, regulando la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacifica y solidaridad social de

los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", distinguido hoy en la nomenclatura oficial de Bogotá - Distrito Capital, carrera 32 número 28-08 y avenida carrera 30 número 39A-35 la ciudad de Bogotá d. C., antes con el número treinta y nueve A - treinta y cinco (39A-35) Interiores 1 y 3 de la avenida treinta (30); treinta y nueve A - cuarenta y siete / cincuenta y cinco / cincuenta y nueve / sesenta y tres / sesenta y nueve / setenta y cinco (39A-47/55/59/63/69/75) de la venida treinta (30); y veintiocho - cero ocho / veinte (28-08/20) de la carrera treinta y tres (33), asi como los principios orientadores como: la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaridad social, el respeto de la dignidad humana y el derecho al debido proceso. Consagra los derechos y describe las obligaciones de los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS". Determina la totalidad del inmueble, las unidades privadas (apartamentos, locales, deposito) y los bienes de propiedad común en que se divide; determina la proporción en que cada propietario es dueño en relación con los bienes de propiedad común; determina las áreas de propiedad privada o exclusiva; contiene las normas para su administración; regula las funciones correspondientes a la asamblea general de propietarios, su organización y composición; describe las facultades, los derechos y la forma de elección del consejo de administración y del administrador, dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presenten dentro de éste estatuto de propiedad horizontal a que se somete el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", al tenor de la normatividad de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001----------

---

ARTICULO 3.- EFECTOS.- *Las disposiciones del presente reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, memoria descriptiva y el proyecto de división del Conjunto, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios del Conjunto Multifamiliar, como en lo pertinente para adquirentes, para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier titulo o causa, usen y gocen cualesquiera de las unidades de propiedad privada y comunes en que el Conjunto se divide. En toda operación que implique traspaso del dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión, a título legítimo de uso, goce o disfrute sobre su respectiva unidad privada, se entiende de derecho, incluido las disposiciones de este reglamento.* ----------

GRAFICAS LTDA • 2008

Nº 1835 AA 35036874

PARÁGRAFO. *- En caso de duda en la aplicación de las presentes disposiciones será el Consejo de Administración y/o la Asamblea General de Copropietarios la que por mayoría hará las aclaraciones pertinentes y todas aquellas disposiciones que vulneren las normas imperativas contenidas en la Ley, se entenderán por no escritas.* ----------

---

ARTICULO 4.- NORMATIVIDAD.- *Se declaran incorporadas a este reglamento todas las previsiones contenidas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y las normas que la reglamenten o la adicionen, la modifiquen, o parcialmente la deroguen, emanadas de la Asamblea General de Propietarios, suprema autoridad administrativa del Conjunto Multifamilar, con el cumplimiento previo de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando en el presente reglamento no se encontraré disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicara en su orden*----------

1.- Las normas que regulen casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia: ----------

2.- Las disposiciones de la Ley noventa y cinco (95) de mil ochocientos noventa (1890) y del capitulo III, titulo XXXIII, libro cuarto del Código Civil Colombiano: ------

3.- Las demás disposiciones del Código Civil y de las leyes concordantes o reformatorias del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía: ----------

4.- Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares: -----

5.- La Doctrina y jurisprudencia relacionada con el tema. ----------

---

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES DE ALGUNAS EXPRESIONES. *Para todos los efectos legales a que haya lugar y conforme al articulo 3 de la Ley 675 de 2001 en las disposiciones que regulen, reformen, complementen, reglamenten o sustituyan el reglamento del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se aplicaran las siguientes definiciones*----------

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto. ----------

- Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones especificas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

régimen de propiedad horizontal. ----------

- Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. ----------

- Conjunto: Desarrollo inmobiliario, conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. -------

- Edificio o Conjunto de Uso Residencial: Inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Edificio o Conjunto de Uso Comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Edificio o Conjunto de Uso Mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por paso común. ----------

- Bienes Comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. ----------

- Bienes Comunes Esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edifico o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que

E GRAFICAS LTDA • 2008

No 1835 AA 35036873

sirven de cubiertas a cualquier nivel----------

- Expensas Comunes Necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. ----------

En los Edificios o conjunto de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensas común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal establezca. ----------

Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto por la ley y el presente reglamento. ----------

- Coeficiente de Copropiedad: Índice que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. ----------

Definen además su participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto. ----------

- Módulos de Contribución: Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto. ---------

- Propietario Inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. ----------

- Área Privada Construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. ----------

- Área Privada Libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. ----------

- Normatividad: Disposiciones que se aplican y son en orden jerárquico los siguientes: El presente reglamento, la Ley 675 de 2001, el Código Civil, el Código

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de Comercio, la jurisprudencia y la doctrina----------

CAPITULO II

- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

***ARTICULO 6.-PERSONERÍA JURÍDICA.- OBJETO**. Conforme a los artículos 32 y 33 de la Ley 675 de 2001 y teniendo en cuenta que esta propiedad horizontal se encuentra establecida legalmente, mediante este régimen de propiedad horizontal, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", adquiere el carácter de persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal con capacidad plena de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente.* ----------

---

***ARTÍCULO 7.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.**- La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponde al de Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" y su domicilio es el de la ciudad de Bogotá - Distrito Capital, donde esta ubicado el Conjunto. Tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento noventa y cinco (195) del Decreto mil trescientos treinta y tres (1333) de mil novecientos ochenta y seis (1986) y será considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de servicio públicos domiciliarios a zonas comunes*----------

---

***PARÁGRAFO.**— La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro*----------

---

***ARTICULO 8.- RECURSOS PATRIMONIALES.**- Conforme al artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.* ----------

***ARTICULO 9.- CUENTAS BANCARIAS** - El presidente del Consejo de*

E GRAFICAS LTDA + 2008

№ 1835 AA 35036872

Administración y el representante legal de la Persona Jurídica (El Administrador) abrirán las cuentas bancarias, de ahorros o de naturaleza semejante que consideren necesarias para el deposito o manejo de los dinero provenientes de las expensas mensuales, contribuciones y fondo de imprevistos----------

---

ARTICULO 10.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN - REGISTRO Y CERTIFICACIÓN - DOMICILIO. ----------

Conforme al Artículo 36 de la Ley 675 de 2001, la dirección y administración de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" le corresponde a la Asamblea General de propietarios, al Consejo de Administración, y al Administrador. ----------

El registro de la persona jurídica del Conjunto Multifamiliar para efectos de la certificación sobre existencia y representación legal se hará ante la Alcaldia de Teusaquillo, mediante presentación de la copia de la escritura de protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y demás documentos pertinentes. ----------

Para todos los efectos legales y reglamentarios el domicilio de la persona juridica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", en la carrera 32 No. 28-08 - Administración o ante la autoridad competente. ----------

---

CAPITULO III

- NOMBRE - PROPIETARIO Y TÍTULOS

ARTICULO 11.- NOMBRE.- *Para todos los efectos legales el conjunto multifamiliar materia del presente reglamento se denominará Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"*----------

---

ARTICULO 12.- PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS.- *EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", es de propiedad de los COPROPIETARIOS que detentan tal título conforme a las escrituras públicas que así lo acrediten.* -------

---

TÍTULOS DE PROPIEDAD: EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", fue constituido como tal, conforme se determino en la tradición indicada en el artículo 3 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá así: ----------

1- El lote de terreno en donde se construyeron los edificios, fue adquirido por la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sociedad CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. en los términos de la escritura pública número seis mil trescientos treinta y uno (6.331) del seis (6) de octubre de mil novecientos sesenta y siete (1.967) de la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Bogotá, en el libro Primero, página 11 bajo el No. 1929 - 7A. - 2o.-, por compra hecha a la sociedad Conjunto LAS AMERICAS LIMITADA----------

2- La propiedad de la edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno, en razón de haber construido a su expensas los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", por consiguiente el articulo 3 de la mencionada escritura continua vigente. ----------

---

CAPITULO IV

- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

ARTICULO 13.- LOCALIZACIÓN NOMENCLATURA Y DESCRIPCIÓN.- En consideración a que esta propiedad horizontal se encontraba legalmente establecida antes de la expedición de la Ley 675 del 2001, la ubicación del conjunto multifamiliar, los linderos del lote sobre el cual se encuentra edificado, y su descripción son los determinados conforme al artículo 5o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá así: ---------

- Se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D. C. y se distingue en la nomenclatura urbana con los siguientes números: Avenida 30 No. 39-A.35 interiores 1 y 3; Avenida 30 No. 39A-47/55/59/63/75 y carrera 33 No. 28- 08/20 de Bogotá Hoy Carrera 32 número 28-08 y Avenida Carrera 30 número 39A-35 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. ----------

- La construcción se adelanto sobre un globo de terreno compuesto por los lotes números (1),(2),(3), (4),(5),(6),(30),(31),(32), y (33) de la manzana (18) del conjunto" Las Américas " y según las escrituras con un área global de 3.420.80 M.2. y comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Noreste, en 11.74 mts., con el cruce de la Avenida ciudad de Quito con la carrera 34; por el Sureste, en 96.68 mts. con al avenida ciudad de Quito; por el Suroeste, en 17.51 mts., con la carrera 33, en parte, y en parte en 56.90 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización; por el Noroeste, en 76.64 mts., con la carrera 34; de acuerdo al levantamiento topográfico y a los planos presentados a la División de Control de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá, el área real del lote es de 3.686.40 M.2. y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:- Por el Norte: en 12.00 mts. con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30 y la carrera 33, antes carrera 34).- Por el sur: en 18.34 mts., con la carrera 32, antes

RAFICAS LTDA • 2008

№ 1835 AA 35036871

carrera 33, en 57.00 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización.- Por el oriente, en 95.54 mts., con la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30).- Por el occidente: en 76.50 mts., con la carrera 33, antes carrera 34.------- -------

EL Conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", consta de tres edificios: Edificio denominado "TORRE ARGENTINA", distinguido antes en la nomenclatura urbana con los Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 de la Avenida 30 y Nos. 28-08/20 de la carrera 33.— Edificio denominado "BRASIL", distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la Avenida 30 Interior 1.— ----------

Edificio denominado "BOLIVIA", distinguido antes en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la avenida 30 Interior 3.--- Edificio "TORRE ARGENTINA", es de diez y ocho (18) pisos, mezzanine y sótano y consta de cuarenta y cinco (45) apartamentos, cinco (5) locales comerciales y un (1) local destinado a club.-------

Los locales comerciales se hallan localizados en el primer piso,- El local No. 1, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-47 de la avenida 30.- El local No. 2, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-55 de la Avenida 30. El local No. 3 se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-59 de la Avenida 30; El local No. 4, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-69 de la avenida 30; el local No. 5, se distinguen en la nomenclatura urbana con el No. 39A-75 de la avenida 30 y con el No. 28-20 de la carrera 33 hoy carrera 32. En el piso mezzanine se halla localizado el local M-01 o club.- En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 201, 202 y 203; - En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301, 302 y 303; En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401, 402 y 403; En el quinto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 501, 502 y 503; En el sexto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 601, 602 y 603; En el séptimo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 701, 702 y 703; En el octavo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 801, 802 y 803; En el noveno piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 901, 902 y 903; En el décimo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1001, 1002 y 1003; En el piso once, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1101, 1102 y 1103; En el piso doce, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1201, 1202 y 1203; En el piso trece, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1301, 1302 y 1303; En el piso catorce, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1401, 1402 y 1403; En el piso quince, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1501 y 1502 y parte del apartamento No. 1503; En el piso diez y seis, se halla localizado el apartamento No. 1601 y parte de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los apartamentos Nos. 1503 y 1602; En el piso diez y siete, se halla localizado parte de los apartamentos Nos. 1602 y 1701; En el piso diez y ocho se halla localizado parte del apartamento No. 1701.- En el sótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, en los planos aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- El edificio "Brasil", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apartamentos.- En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y 102. En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202; en el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302; en el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402; en el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, en los planos, aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- El edificio "Bolivia", es de cuatro pisos y semisótano y consta de nueve unidades privadas, ocho (8) apartamentos y un (1) depósito. En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y 102; en el segundo piso se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202; en el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302; en el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402; en el semisótano, se halla localizado el depósito No. 01.- En el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, que en los planos se encuentran marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- En total el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento, consta de sesenta y ocho (68) unidades privadas, sesenta y un (61) apartamentos, cinco (5) locales comerciales, un local social (club) y un (1) depósito.--- ----------

Alturas: la altura libre del sótano del edificio denominado "Torre Argentina" es de 5.04 mts.--- La altura del primer piso del mismo edificio es de 2.24 mts., y de 5.34 mts.- La altura libre del mezzanine es de 2.34 mts. La altura libre de los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de el mismo edificio "Torre Argentina" es de 2.24 mts.- En los edificios denominados "Brasil" y "Bolivia" la altura libre del semisótano es de 2.80 mts.- En los mismos edificios la altura libre de los pisos 1, 2, 3 y 4 es de 2.24 mts, no se modifica, por consiguiente el articulo 5o de la mencionada escritura continua vigente. ----------

---

PARÁGRAFO. *- EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", objeto del presente Reglamento fue diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, se divide en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad común, de tal manera que sus propietarios tiene el derecho de*

RAFICAS LTDA • 2008

Nº 1835 AA 35036870

propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privados y le pertenecen en común y proindiviso el terreno y demás bienes comunes en las proporciones indicadas conforme a los coeficientes de copropiedad indicados en el presente reglamento. ----------

---

CAPITULO V

- DE LA EXTINCIÓN Y LA RECONSTRUCCIÓN

ARTICULO 14.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- *De acuerdo al artículo 9 de la ley 675 de 2001, la propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:* ----------

1. La destrucción o el deterioro total de la urbanización, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la urbanización, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto----------

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

---

PARÁGRAFO.— *En caso de demolición o destrucción total del Conjunto Multifamiliar, el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.* ----------

---

ARTICULO 15.- PROCEDIMIENTO.- *La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.* ----------

---

ARTÍCULO 16.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD.- *Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -

---

ARTICULO 17.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.- *Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el capítulo Tercero de la Ley 675 de 2001, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes para tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.* ----------

---

ARTICULO 18.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR. *Se procederá a la reconstrucción obligatoria del Conjunto Multifamiliar, de acuerdo al artículo 13 de la Ley 675 de 2001 en los siguientes eventos:* ----------

1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto Multifamiliar fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto Multifamiliar, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad----------

---

PARÁGRAFO 1.- *Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *Reconstruido el Conjunto Residencial, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.* ----------

---

ARTICULO 19.- RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR. *De acuerdo al artículo 14 de la Ley 675 de 2001, cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio que hace parte del Conjunto Multifamiliar,*

GRAFICAS LTDA • 2000

Nº 1835 AA 35036869

el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio en particular o cuando la destrucción o deterioro que afecte al Conjunto Multifamiliar no fuere de tal gravedad, corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el Edificio o Conjunto Multifamiliar, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción de sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley 675 de 2001 y artículo 17 del presente reglamento. ----------

---

PARÁGRAFO 1.- *La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *La cuota, acordada en la Asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento de Copropiedad, será exigible ejecutivamente, y el administrador está obligado a cobrarla, so pena de responder por todo perjuicio.* ---

---

PARÁGRAFO 3.- *Para evaluar la reconstrucción del Conjunto Multifamiliar el Consejo de Administración nombrará los peritos correspondientes, quienes darán las pautas al Consejo de Administración, quien a su vez establecerá la metodología para la reconstrucción parcial del edificio o del conjunto Multifamiliar.* ----------

---

ARTICULO 20. - SEGUROS: *Conforme al artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", por estar sometido al régimen de propiedad horizontal podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total o parcial del mismo*----------

---

PARÁGRAFO 1.- *En todo caso será obligatorio para el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", la constitución de pólizas de seguros que amparen contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que*

Ivon Cristina Rizo Vargas
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS
DECRETO 1534 DE 1989

trata la ley 675 de 2001, y que sean susceptibles de ser asegurados; Debiendo permanecer asegurados en todo momento, por su valor comercial en una compañía de seguros, autorizada por la Superintendencia Bancaria. ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *Las indemnizaciones provenientes de este seguro se destinarán en primer término a la reconstrucción del Conjunto Multifamiliar, pero si la obra no es posible o si los propietarios acuerdan no emprender la reconstrucción, estas indemnizaciones se distribuirán entre los propietarios, en proporción a los derechos de cada cual, según los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.* ----------

---

CAPITULO VI

- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTÍCULO 21.- ÁREAS PRIVADAS. *El Conjunto Multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se divide en áreas privadas y en áreas comunes, tal como aparece en los planos y en el proyecto de división del Conjunto Multifamiliar. Las áreas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de los apartamentos, locales comerciales, local social o club y depósito.* ----------

---

ARTICULO 22.- DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- *Las unidades privadas que forman el Conjunto Multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" compuesto por los edificios "Brasil", "Bolivia" y "Torre Argentina", se determinan así: Edificio "Brasil" de cuatro pisos y semisótano - Edificio "Bolivia" de cuatro pisos y semisótano.- Edificio "Torre Argentina" de diez y ocho pisos, mezzanine y sótano y cuyas unidades privadas (apartamentos) de cada uno, su delimitación, descripción y la singularización en cuanto a las áreas, ubicación, dependencias, alturas y linderos se encuentran determinados en el artículo 7o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, no se modifica, por consiguiente continua vigente el citado artículo 7o. de la escritura publica aquí mencionada*----------

---

ARTICULO 23.- BIENES PRIVADOS Y DESTINACION. *- De conformidad al artículo 8o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, se determinan así: Son bienes privados los que forman interiormente las unidades privadas, excepto los muros de carga las columnas, las bajantes de aguas lluvias y de aguas negras.- Las unidades privadas de cada uno*

DA - 2008

Nº 1835 **AA 35036868**

de los edificios consta de las siguientes dependencias: Edificio "TORRE ARGENTINA": Los apartamentos distinguidos con los números 201, 203, 301, 303, 401, 403, 501, 503, 601, 603, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001, 1003, 1101, 1103, 1201, 1203, 1301, 1303, 1401, 1403, 1501, 1601, cada uno consta de salón- comedor, balcón, cocina, ropas, alcoba de servicio con un baño tres alcobas y dos baños; Los apartamentos Nos. 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, cada uno consta de salón comedor, disponible, balcón, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño, tres alcobas y dos baños; El apartamento No. 1503, la parte localizada en el piso quince, consta de salón, terrazas, baño, balcón, comedor, cocina, ropas alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y seis, consta de tres alcobas, balcón y dos baños; El apartamento No. 1602, la parte localizada en el piso diez y seis, consta de salón, disponible, un estudio, terraza, baño, comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y siete, consta de tres alcobas, disponible, dos baños; El apartamento 1701, la parte localizada en el piso diez y siete, consta de salón, terrazas, baño, comedor, balcón, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y ocho consta de tres alcobas, balcón y dos baños.--- El local No. M-01 o club, localizado en el piso mezzanine, consta de terrazas, dos piscinas, comedor, cocina, baños de hombres, baños de mujeres, baños de niños, baños de niñas, bar, baños turcos.--- Los apartamentos y el local No. M-01 o club, tiene su ingreso principal por las puertas distinguidas con los Nos. 39-A-63 de la Avenida 30 hoy Avenida Carrera 30 número 39A-35 y 28-08 de la carrera 33 hoy carrera 32, de la nomenclatura urbana.- Los locales comerciales localizados en el primer piso y distinguidos con los Nos. 1, 2, 3, 5 cada uno consta de un local y un baño; el local No. 4, consta de el local, un depósito y un baño.--- Edificio "BRASIL": Los apartamentos Nos. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402 cada uno consta de salón comedor, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio, tres alcobas y dos baños.---- Edificio "BOLIVIA": Los apartamentos Nos. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, cada uno consta de salón - comedor, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio, tres alcobas y dos baños.- El depósito No. 01, consta de un espacio para depósito, no se modifica, por consiguiente el artículo 8o de la mencionada escritura continúa vigente.

PARÁGRAFO 1.- De conformidad al artículo 12A de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, se destinan a los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes usos: a) Los apartamentos se destinarán a vivienda. b) Los locales comerciales se destinarán a comercio de primera categoría, tales como Bancos, almacenes, agencias de turismo, salones de modas, joyerías, almacenes de cooperativas, etc., quedando prohibido la instalación de bares, cafés, discotecas. C) El local No. M-01 o club, como su nombre lo indica a centro social y se regirá por sus estatutos propios. d) El depósito 01 al depósito en general, siendo prohibido el almacenamiento de sustancias húmedas, corrosivas o inflamables, no se modifica, por consiguiente el artículo 12A de la mencionada escritura continúa vigente. ----------

---

ARTICULO 24 - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES PRIVADOS: *El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos, incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán a cargo del respectivo propietario*----------

---

ARTICULO 25. - REPARACIONES: *Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta del respectivo propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes siempre que estos den al interior del inmueble. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo del Conjunto Multifamiliar, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de la administración, o por trabajos ordenados por ésta, y serán a cargo del propietario los que se reemplacen en su respectivo inmueble, por cualquier otra causa; esta reposición no podrá romper la armonía de la fachada.* ---

---

CAPITULO VII

- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN

ARTÍCULO 26.- DEFINICIÓN. *Se definen como Bienes de Propiedad Común, los bienes, los elementos y zonas del Conjunto Multifamiliar que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables, inembargables, de forma separada de los bienes privados y de acuerdo con el articulo 19 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes no son objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en este Reglamento. Los bienes comunes se dividen en esenciales y no esenciales y en bienes comunes de uso exclusivo.*

Tienen la calidad de bienes comunes esenciales, no esenciales, y de comunes de uso exclusivo, los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento. ----------

- BIENES COMUNES ESENCIALES: Se definen según la Ley 675 de 2001 como bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

- BIENES COMUNES "NO ESENCIALES": Se definen según la Ley 675 de 2001 como bienes comunes NO esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular----------

- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se definen según la Ley 675 de 2001, como bienes comunes de uso exclusivo, aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado----------

---

PARÁGRAFO 1: *No podrá ser objeto de uso exclusivo aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como es el acceso y circulación vehicular y peatonales, y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general como salones comunales y áreas de recreación y deporte. De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 675 de 2001 las terrazas, cubiertas, patios interiores y aislamientos o retiros si los hubiere, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización pueden disfrutarlos, así mismo podrán ser asignados como bienes comunes de uso exclusivo los parqueos para residentes y los depósitos.* ----

---

PARÁGRAFO 2: *De conformidad con el numeral 4 del artículo 46 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General podrá asignar un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo solicite un copropietario, siempre y cuando sea viable.* ----------

---

PARÁGRAFO 3: DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: *Previa autorización de las autoridades Distritales competentes, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un numero plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el*

setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropietarios del Conjunto Multifamiliar, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, zonas exteriores mencionadas o demás dependencias comunes no esenciales, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos o de zonas, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y sean objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. No se aplicaran las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

---

***PARÁGRAFO 4: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES**: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizara por medio de escritura publica con la cual se protocolizara el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensables obtener de conformidad con el parágrafo anterior. Una vez otorgada esta escritura, se registrara en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matricula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto Multifamiliar. En este caso los coeficientes se calcularan teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Capitulo VII del Titulo Primero (1) de la 675 de 2001.* ----------

---

***PARÁGRAFO 5.-** En la memoria descriptiva y el proyecto de división con la resolución número 0982 del 19 de diciembre de 1.969, expedida por la Alcaldía de Bogotá del Conjunto Multifamiliar y en el articulo 6o de la escritura publica número*

LTDA • 2008

13

Nº 1835 AA 35036866

ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, por ser anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 675 de 2001, tienen señalados los bienes comunes de manera general sin especificar la división de los bienes comunes esenciales y los bienes comunes no esenciales, asi:...."ARTICULO 6o. Las áreas comunes son las que corresponden a los bienes de propiedad común, tales como las zonas verdes, las zonas de circulación, tanto las exteriores como las interiores de los edificios que permiten un fácil acceso a su respectiva unidad privada, los halles generales de piso de cada uno de los edificios, los ascensores de la "Torre Argentina", las escaleras de cada uno de los edificios etc.- En los planos, en las plantas para efectos de la propiedad horizontal, las áreas comunes aparecen rayadas por medio de líneas a cuarenta y cinco grados (45o.), con el fin de diferenciarlas claramente de las áreas privadas.".... ----------

---

ARTICULO 27.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES. *De acuerdo con la definición expresa del articulo 3 de la Ley 675 de 2001 y el presente reglamento son bienes comunes esenciales de la totalidad de copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:* ----------

- BIENES COMUNES ESENCIALES----------

1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el Conjunto Multifamiliar, tal como se alindero en el presente documento. ----------

2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en el realizadas. ----------

3) Los cimientos que inician las estructuras de las edificaciones. ----------

4) Los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman las estructuras de las edificaciones----------

5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Elèctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. -------

6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. --

7) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada. ----------

8) Las instalaciones de gas natural, desde el punto de conexión a las redes de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Empresa hasta la entrada de cada Unidad Privada. ----------

9) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. --

10) Los buitrones o ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, los de ventilación, los de las chimeneas y el shut de basuras. ----------

11) Las bajantes de aguas lluvias y negras. ----------

12) Los techos o losas que sirven de cubierta de las edificaciones a cualquier nivel.

13) La rampa y la circulación vehicular y peatonales. ----------

14) El ascensor y las escaleras. ----------

15) La recepción----------

16) Los hall comunes de cada piso.....etc. ----------

- BIENES COMUNES NO ESENCIALES----------

Todos los demás bienes comunes no indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. ----------

---

ARTICULO 28. ÁREAS DE LOS BIENES COMUNES.- *De conformidad al artículo 9o de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, son: "ARTICULO 9o. Son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de unidades privadas, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y los que permiten y hacen posible a todos y cada uno de los propietarios el adecuado uso y goce de sus bienes y áreas de propiedad privada, tales como el suelo o terreno con un área total aproximada de tres mil seiscientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados (3.686.40 M2) y cuyos linderos ya fueron señalados, los cimientos; las estructuras con sus respectivas muros y placas, los muros de contención, los muros de carga, los entrepisos, las fachadas, las cubiertas que forman cada uno de los edificios, los hales escaleras, zonas verdes, zonas de circulación, ascensores de la "Torre Argentina", garajes y depósitos (de uso exclusivo d los apartamentos a los cuales se les ha asignado, la sub-estación de máquinas y planta de purificación (de uso exclusivo del local No. M-01 o club) los accesorios y acabados de los bienes comunes y instalaciones generales para el alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfono, gas natural hasta la entrada de cada unidad privada, todas ellas con sus respectivas instalaciones, motores, tableros, marcadores, bajantes y todas aquellas áreas de las instalaciones tales como espacios para los contadores, tanques de agua, sub-estación ...etc.* ----------

'DA + 2008

19

Nº 1835 AA 35036865

Las áreas de los bienes comunes determinadas por pisos es la siguiente: ----------

---

SEMISÓTANO Y PRIMER PISO:	ÁREAS COMUNES
Garajes y Depósitos de los edificios "BRASIL" Y "BOLIVIA" (de uso exclusivo de los propietarios o usuarios de los apartamentos a los que Se les ha asignado), espacio para basuras, zonas verdes, zonas de circulación, rampa de acceso a los garajes del edificio "Torre Argentina", antejardines.	2.921.45 M2.
Hall, escaleras, ascensores, contador, baño, espacio de teléfonos, espacio para basuras, accesos generales del edificio "Torre Argentina"	146.10 M2.
Vacío sobre sótano "Torre Argentina"	62.48 M2.
PRIMER PISO Y MEZZANINE:	
Hall, escaleras y disponible de los edificios "Brasil" y "Bolivia" en el primer piso.	38.34 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	44.14 M2.
SEGUNDO PISO:	
Hall, escaleras de los edificios, "Brasil y Bolivia"	23.66 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
TERCER PISO:	
Hall y escaleras de los edificios "Brasil y Bolivia".	23.66 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2
CUARTO PISO:	
Hall y escaleras de los edificios "Brasil y Bolivia".	23.66 M2.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	*49.51 M2.*
QUINTO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
SEXTO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
SÉPTIMO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
OCTAVO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
NOVENO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
DÉCIMO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
ONCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	*49.51 M2.*
DOCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	*49.51 M2.*
TRECE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
CATORCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
QUINCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*49.51 M2.*
DIECISÉIS PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	*43.15 M2.*

15

Nº 1835 AA 35036864

DIECISIETE PISO:

Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina". 36.88 M2.

DIECIOCHO PISO:

Escaleras y espacio para máquinas del edificio "Torre Argentina". 35.23 M2.

PISO SÓTANO:

Garajes y depósitos del edificio "Torre Argentina
" (de uso exclusivo de los propietarios de
los apartamentos a los que se les ha asignado
de acuerdo a los planos), maquinas y planta de
purificación (de uso exclusivo del local No.
M-01 o club) sub-estación y áreas de circulación,
c. bombas. 656.40 M2.
Área del lote. 3.686.40 M2..."

No se modifica, por consiente el artículo 9o de la mencionada escritura, continua vigente." ----------

---

ARTÍCULO 29.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO - GARAJES - DEPÓSITOS.- *De conformidad al artículo 10o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, son:* ----------

---

Mientras exista el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" hoy CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y RESIDENCIAL LAS AMERICAS, el uso exclusivo de los garajes, depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siguientes unidades privadas:-- EDIFICIO "TORRE ARGENTINA".----------

---

Le corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos: ---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apartamento No.	*901*
Garaje No. (2), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Garaje No. (3), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Garaje No. (4), de uso exclusivo del apartamento No.	*1003*
Garaje No. (5), de uso exclusivo del apartamento No.	*1403*
Garaje No. (6), de uso exclusivo del apartamento No.	*1002*
Garaje No. (7), de uso exclusivo del apartamento No.	*1203*
Garaje No. (8), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*
Garaje No. (9), de uso exclusivo del apartamento No.	*603*
Garaje No. (10), de uso exclusivo del apartamento No.	*902*
Garaje No. (11), de uso exclusivo del apartamento No.	*1202*
Garaje No. (12), de uso exclusivo del apartamento No.	*701*
Garaje No. (13), de uso exclusivo del apartamento No.	*803*
Garaje No. (14), de uso exclusivo del apartamento No.	*1402*
Garaje No. (15), de uso exclusivo del apartamento No.	*802*
Garaje No. (16), de uso exclusivo del apartamento No.	*1303*

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

---

Depósito No. (1), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Depósito No. (2), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Depósito No. (3), de uso exclusivo del apartamento No.	*403*
Depósito No. (4), de uso exclusivo del apartamento No.	*903*
Depósito No. (5), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Depósito No. (6), de uso exclusivo del apartamento No.	*901*
Depósito No. (7), de uso exclusivo del apartamento No.	*1101*
Depósito No. (9), de uso exclusivo del apartamento No.	*1303*
Depósito No. (10), de uso exclusivo del apartamento No	*502*
Depósito No. (11), de uso exclusivo del apartamento No.	*802*
Depósito No. (12), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Depósito No. (13), de uso exclusivo del apartamento No.	*1402*
Depósito No. (14), de uso exclusivo del apartamento No.	*1302*
Depósito No. (15), de uso exclusivo del apartamento No.	*902*
Depósito No. (16), de uso exclusivo del local No. M-01 o club.	
Depósito No. (17), de uso exclusivo del apartamento No.	*603*
Depósito No. (18), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*
Depósito No. (19), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*

15

DA • 2006

Nº 1835 AA 35036863

EDIFICIO "BRASIL":--- El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apartamento No. 301 Edificio. Brasil. ----------

Garaje No. (2), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. Brasil----------

Garaje No. (3), de uso exclusivo del Apto. No. 1101 Edificio "Torre. Argentina." -----

Garaje No. (4), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Torre . Argentina." ------

Garaje No. (5), de uso exclusivo del Apto. No. 1201 Edificio. "Torre. Argentina." -----

Garaje No. (6), de uso exclusivo del Apto. No. 302 Edificio. "Torre. Argentina." ------

Garaje No. (7), de uso exclusivo del Apto. No. 1301 Edificio. "Torre. Argentina." -----

Garaje No. (8), de uso exclusivo del Apto. No. 401 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (9), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (10), de uso exclusivo del Apto. No. 302 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (11), de uso exclusivo del Apto. No. 202 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (12), de uso exclusivo del Apto. No. 1503 Edificio. "Torre. Argentina." ---

Garaje No. (13), de uso exclusivo del Apto. No. 1501 Edificio. "Brasil"----------

---

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

Depósito No. (8), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil" ----------

Depósito No. (9), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (10), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (11), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (12), de uso exclusivo del Apto. No. 401 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (13), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (14), de uso exclusivo del Apto. No. 202 Edificio. "Torre. Argentina." --

---

"EDIFICIO BOLIVIA":--- El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

---

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apt. No. 1401 Edificio. "Torre. Argentina." -------

Garaje No. (2), de uso exclusivo del apt. No. 202 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (3), de uso exclusivo del apt. No. 402 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (4), de uso exclusivo del apt. No. 101 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (5), de uso exclusivo del apt. No. 1001 Edificio. "Torre. Argentina." -------

Garaje No. (6), de uso exclusivo del apt. No. 302 Edificio. "Bolivia"----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Garaje No. (7), de uso exclusivo del apt. No. 401 Edificio. "Torre. Argentina." --------
Garaje No. (8), de uso exclusivo del apt. No. 1601 Edificio. "Torre. Argentina." -------
Garaje No. (9), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edificio. "Brasil"----------
Garaje No. (10), de uso exclusivo del apt. No. 1003 Edificio. "Torre. Argentina." -----

---

El uso exclusivo de los depósitos, corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------
Depósito No. (16), de uso exclusivo del apt. No. 301 Edificio. "Bolivia"----------
Depósito No. (17), de uso exclusivo del local No. 5----------
Depósito No. (18), de uso exclusivo del apt. No. 1103 Edificio. "Torre. Argentina." --
Depósito No. (19), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edificio. "Bolivia"----------

---

Los garajes localizados en la esquina nor-occidental del lote, con frente al edificio Bolivia, el uso de estos garajes se les ha asignado a las siguientes unidades privadas: ----------
Garaje No. (11), de uso exclusivo del apt. No. 1502 Edificio. "Torre. Argentina." -----
Garaje No. (12), de uso exclusivo del apt. No. 301 Edificio. "Bolivia"----------
Garaje No. (13), de uso exclusivo del apt. No. 502 Edificio. "Torre. Argentina." -------
Garaje No. (14), de uso exclusivo del apt. No. 801 Edificio. "Torre. Argentina." -------
Garaje No. (15), de uso exclusivo del apt. No. 202 Edificio. "Torre. Argentina." -------
Garaje No. (16), de uso exclusivo del apt. No. 101 Edificio. "Brasil"----------
Garaje No. (17), de uso exclusivo del apt. No. 503 Edificio. "Torre. Argentina." -------

---

En el edificio "Torre Argentina", en el sótano se hallan localizados los espacios para máquinas y planta de purificación de las piscinas, los que serán de uso exclusivo del local No. M-01 o club. ---- Los garajes, depósitos y espacio de máquinas y planta de purificación, serán de uso exclusivo de las unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso, siendo entendido que no podrán variar su destino ni construir obra alguna en ellos sin el consentimiento unánime de la Asamblea de copropietarios y previa licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá cuando se trata de obras sustanciales. La conservación y aseo de dichos garajes, depósitos y los espacios de las máquinas y planta de purificación serán de cargo de las respectivas unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso. --------

---

***ARTICULO 30.- DISPOSICIÓN ESPECIAL SOBRE BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO**. Conforme al articulo 23 de la ley 675 de 2001, los propietarios de los bienes privados que tiene asignado el uso exclusivo de un determinado bien común estaban y quedan obligados:* ----------

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. ----------

2. No cambiar su destinación. ----------

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de la reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. ----------

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado por la asamblea general. ----------

---

PARÁGRAFO.- Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes se observará el siguiente procedimiento: ----------

a. Si la Asamblea de Propietarios ya hubiera aprobado la respectiva modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador y/o a quien sea designado, hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración, para estudio y aprobación. -

b. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, el respectivo proyecto se deberá presentar por parte de Consejo ò en su defecto el administrador a la Asamblea, para su aprobación, la cual requerirá para su aprobación una mayoria calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar. ----------

---

ARTICULO 31.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE BIENES DE PROPIEDAD COMÚN: 1.- Los propietarios, arrendatarios u ocupantes de cada apartamento o local, los empleados o dependientes de aquellos y los visitantes de los mismos podrán hacer uso de los bienes de propiedad común, siempre que los utilicen conforme a su naturaleza y destino ordinario y no perturben iguales derechos de los demás; y todos ellos están obligados a poner, en la integridad y conservación de los bienes comunes, el máximo de diligencia y cuidado y a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de los derechos sobre los mismos.

2.- El consejo de administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los propietarios a servirse de ella. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada afecte la destinación de

los bienes comunes o implique una sensible disminución en uso y goce, se requerirá decisión de la Asamblea de propietarios adoptada con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar. Si la Asamblea General de Propietarios tiene interés en desafectar bienes comunes no esenciales del Conjunto Multifamiliar, se deberá estar a lo previsto en el artículo 20 y siguientes de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y a este reglamento. ----------

3.- Es función de la Asamblea la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo a la propuesta que habrá de presentarse por el Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos, pues en caso contrario no requerirá de tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del Conjunto Multifamiliar o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

4.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Conjunto Multifamiliar, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general de copropietarios----------

---

CAPITULO VIII

- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO 32.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.- *Los coeficientes de copropiedad de CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y RESIDENCIAL LAS AMERICAS, para efectos relacionados con el régimen de propiedad horizontal y en especial, para lo consagrado por la 675 de dos 2001, son los establecidos en el articulo 12o. de la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, los cuales se deben aplicar en todos los casos previstos en el reglamento, así: "... Se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a 100. - este valor se divide en centésimos y se distribuye entre las*

unidades privadas que integran el Conjunto Multifamiliar, de acuerdo a su localización, dependencias y área privada con base a lo anterior se asigna a las unidades privadas los siguientes valores iniciales: ----------

---

EDIFICIO "TORRE ARGENTINA":

Local No. 1	*0.99%*
Local No. 2	*1.01%*
Local No. 3	*2.05%*
Local No. 4	*1.37%*
Local No. 5	*6.90%*
Apartamento No. 201	*1.28%*
Apartamento No. 202	*1.32%*
Apartamento No. 203	*1.28%*
Apartamento No. 301	*1.28%*
Apartamento No. 302	*1.32%*
Apartamento No. 303	*1.28%*
Apartamento No. 401	*1.28%*
Apartamento No. 402	*1.32%*
Apartamento No. 403	*1.28%*
Apartamento No. 501	*1.28%*
Apartamento No. 502	*1.32%*
Apartamento No. 503	*1.28%*
Apartamento No. 602	*1.28%*
Apartamento No. 602	*1.32%*
Apartamento No. 603	*1.28%*
Apartamento No. 701	*1.28%*
Apartamento No. 702	*1.32%*
Apartamento No. 703	*1.28%*
Apartamento No. 801	*1.28%*
Apartamento No. 802	*1.32%*
Apartamento No. 803	*1.28%*
Apartamento No. 901	*1.28%*
Apartamento No. 902	*1.32%*
Apartamento No. 903	*1.28%*

SECRETARIA DELEGADA Irma Cristina Iriarte Vargas
DECRETO DE 1987
NOTARIA CIRCULO DE BOGOTA

Apartamento No. 1001	*1.28%*
Apartamento No. 1002	*1.32%*
Apartamento No. 1003	*1.28%*
Apartamento No. 1101	*1.28%*
Apartamento No. 1102	*1.32%*
Apartamento No. 1103	*1.28%*
Apartamento No. 1201	*1.28%*
Apartamento No. 1202	*1.32%*
Apartamento No. 1203	*1.28%*
Apartamento No. 1301	*1.28%*
Apartamento No. 1302	*1.32%*
Apartamento No. 1303	*1.28%*
Apartamento No. 1401	*1.28%*
Apartamento No. 1402	*1.32%*
Apartamento No. 1403	*1.28%*
Apartamento No. 1501	*1.28%*
Apartamento No. 1502	*1.32%*
Apartamento No. 1503	*1.64%*
Apartamento No. 1601	*1.28%*
Apartamento No. 1602	*1.69%*
Apartamento No. 1701	*1.64%*
Club No. M-01	*7.72%*
"EDIFICIO BRASIL":	
Apartamento No. 101	*1.23%*
Apartamento No. 102	*1.17%*
Apartamento No. 201	*1.32%*
Apartamento No. 202	*1.32%*
Apartamento No. 301	*1.32%*
Apartamento No. 302	*1.32%*
Apartamento No. 401	*1.32%*
Apartamento No. 402	*1.32%*
"EDIFICIO BOLIVIA":	
Apartamento No. 101	*1.23%*
Apartamento No. 102	*1.17%*
Apartamento No. 201	*1.32%*

A • 2008

19

№ 1835 AA 35036860

Apartamento No. 202	*1.32%*
Apartamento No. 301	*1.32%*
Apartamento No. 302	*1.32%*
Apartamento No. 401	*1.32%*
Apartamento No. 402	*1.32%*
Depósito No. 01	*0.03%*
VALOR TOTAL:	*100.00%*

PARÁGRAFO 1.- *Pese a la proporción establecida en este primer cuadro de coeficientes, para el pago de las expensas comunes, se establece de manera expresa que los propietarios de los locales Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 localizados en el edificio "TORRE ARGENTINA" y los propietarios de los apartamentos números 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 y 402 localizados en los edificios "BRASIL" Y "BOLIVIA", y del depósito No. 01 localizado en el edificio "BOLIVIA" no entrarán en prorrata en el pago de las expensas comunes tales como mantenimiento, reparación y aseo de los ascensores del edificio "TORRE ARGENTINA" y si existieran ascensorista están exentos a contribuir al pago de estos y de sus prestaciones; expensas estas que serán prorrateadas entre los propietarios del local No. M-01 o club y los apartamentos del edificio "TORRE ARGENTINA" de acuerdo al cuadro de coeficientes que se determina a continuación:* ----------

---

Local No. M-01 o club	*11.53%*
Apartamento No. 201	*1.91%*
Apartamento No. 202	*1.97%*
Apartamento No. 203	*1.91%*
Apartamento No. 301	*1.91%*
Apartamento No. 302	*1.97%*
Apartamento No. 303	*1.91%*
Apartamento No. 401	*1.91%*
Apartamento No. 402	*1.97%*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento No. 403	1.91%
Apartamento No. 501	1.91%
Apartamento No. 502	1.97%
Apartamento No. 503	1.91%
Apartamento No. 601	1.91%
Apartamento No. 602	1.97%
Apartamento No. 603	1.91%
Apartamento No. 701	1.91%
Apartamento No. 702	1.97%
Apartamento No. 703	1.91%
Apartamento No. 801	1.91%
Apartamento No. 802	1.97%
Apartamento No. 803	1.91%
Apartamento No. 901	1.91%
Apartamento No. 902	1.97%
Apartamento No. 903	1.91%
Apartamento No. 1001	1.91%
Apartamento No. 1002	1.97%
Apartamento No. 1003	1.91%
Apartamento No. 1101	1.91%
Apartamento No. 1102	1.97%
Apartamento No. 1103	1.91%
Apartamento No. 1201	1.91%
Apartamento No. 1202	1.97%
Apartamento No. 1203	1.91%
Apartamento No. 1301	1.91%
Apartamento No. 1302	1.97%
Apartamento No. 1303	1.91%
Apartamento No. 1401	1.91%
Apartamento No. 1402	1.97%
Apartamento No. 1403	1.91%
Apartamento No. 1501	1.91%
Apartamento No. 1502	1.97%
Apartamento No. 1503	2.44%
Apartamento No. 1601	1.91%
Apartamento No. 1602	2.53%
Apartamento No. 1701	2.44%
TOTAL:	100.00%

No se modifican, por lo tanto continúa vigente el artículo 12 de la mencionada escritura. ----------

---

ARTÍCULO 33.- OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.- *El coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular es la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar y tales coeficientes determinarán además:* ------

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar. ----------

2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. ----------

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. ----------

Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Conjunto.

ARTÍCULO 34.- MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.- *Conforme al artículo 28 de la ley 675 de 2001, la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá adoptar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:* ----------

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. ----------

2.Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. ----------

3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto. ----------

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. ----------

5. Por modificación de las áreas privadas, conforme lo autorice y determine la asamblea de copropietarios, siempre que se cumplan los requerimientos legales pertinentes. ----------

---

CAPITULO IX –

CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 35. PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. *Conforme al artículo 29 de la ley 675 de 2001 y de conformidad al articulo 11o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, los propietarios de los bienes privados del Conjunto Multifamiliar están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con este reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble del conjunto Multifamiliar, el Notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador (representante legal) del Conjunto Multifamiliar. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador del Conjunto Multifamiliar y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. Las cuotas a cargo de los propietarios se liquidaran en proporción al coeficiente de copropiedad asignada a cada unidad privada.* ----------

---

PARÁGRAFO 1.— *Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *Los propietarios se obligan y aceptan expresamente el cobro de la cuota de administración de acuerdo con los coeficientes de propiedad, siendo dicho pago exigible desde el momento de su causación.* ----------

---

PARÁGRAFO 3.- *Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario debe contribuir a las expensas de que tarta el presente artículo o la cuota que le corresponde recibir en caso de división de los bienes comunes, se aplicará como*

coeficiente el mismo porcentaje indicado en el artículo 32 del presente reglamento, salvo que todos los propietarios determinen en Asamblea una forma distinta de contribución llenando los requisitos ley. ----------

---

PARÁGRAFO 4. *- De conformidad al artículo 17 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, en caso de que el dominio de una unidad privada se halle limitada, las contribuciones de que trata el presente artículo, serán a cargo de:* ----------

a) Del propietario fiduciario, usufructuario o del usuario o habitante, si se trata de expensas ordinarias o conservación, tales gastos, como de administración, reparaciones locativas de los bienes comunes, primas de seguro contra incendio, y demás gastos necesarios para conservar los bienes de propiedad común en buen estado. ----------

b) Del propietario fiduciario, el nudo propietario o del propietario, si se trata de gastos por obras o refacciones mayores o sea aquellas que ocurren por un vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación permanente de utilidad de la cosa, tales como la reparación en caso notable deterioro. ----------

---

ARTÍCULO 36- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. *La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto Multifamiliar se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causara intereses de mora, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.* ----------

---

ARTICULO 37. - SOLIDARIDAD*: Conforme lo establece el artículo 29 de la ley 675 de Agosto 3 de dos mil uno 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.* ----------

---

ARTICULO 38 INTERESES EN MORA.- *La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea General de copropietarios, conforme a*

los artículos precedentes, y al articulo 30 de la Ley 675 de 2001 causara intereses de mora a cargo de los morosos y en favor de la copropiedad, equivalentes a la tasa del interés bancario corriente más alto, certificado por la Superintendencia Bancaria, desde su causación. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. ----------

---

PARÁGRAFO.— *La publicación referida en el presente articulo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.* ----------

---

ARTICULO 39.- MERITO EJECUTIVO.- *Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones validas de la Asamblea General de copropietarios, con las formalidades previstas en este Reglamento y en el articulo 48 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, serán exigibles por la vía ejecutiva. Cuando sea el caso adelantar la ejecución por atraso en lo pagos de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el administrador directamente o a través de apoderados, debe proceder de inmediato, sin necesidad de autorización alguna. Las costas y los gastos del respectivo juicio serán de cargo del propietario deudor.*
La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley y en este reglamento. ----------

---

ARTICULO 40. COBRO JUDICIAL DE EXPENSAS.- *Conforme a lo previsto en el artículo 48 d la Ley 675 de 2001, para el trámite de los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrá exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.* ----------

---

22

A - 2008

Nº 1835 AA 35036857

ARTICULO 41.- PERIODO PRESUPUESTAL - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. *El periodo presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre cada año. Llegada esta última fecha el administrador cortara las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el presupuesto general de gastos así:*

a.- Cada año, el administrador elaborarán un proyecto de presupuesto de ingresos y de gastos y calculara el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el siguiente periodo presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto se tendrá en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y los aprovechamientos de cualquier índole, al igual que lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y en este Reglamento sobre fondo de imprevistos. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes de copropiedad determinados en el presente reglamento. ----------

b.- El administrador enviara al Consejo de Administración dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte de ellos, quienes podrán proponer las modificaciones que consideren convenientes. ----------

c.- Copia del presupuesto será enviada por el administrador a cada uno de los copropietarios, por lo menos con quince (15) días de antelación a la fecha en que ha de reunirse la Asamblea General de copropietarios en sesiones ordinarias. ------

d.- La Asamblea General de copropietarios, en su primera reunión anual, discutirá y aprobara o improbara como punto preferente este presupuesto de expensas comunes y su distribución, aprobación que requiere el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión, salvo, los casos en los que el presupuesto contemple expensas extraordinarias superiores a cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, en cuyo caso para su aprobación se requerirá una mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto multifamiliar (artículo 46 de la Ley 675 de 2001). ----------

e.- El presupuesto aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea, serán comunicados a la administración, órgano que se encargara de hacerlos conocer a todos los copropietarios, si es el caso mediante copia del acta de la reunión que los aprobó, la cual de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 estará a disposición de los copropietarios del Conjunto

Multifamiliar en la sede de la administración, para ser entregada al copropietario que la solicite. Todos los copropietarios estarán obligados a dar estricto cumplimiento a lo aprobado. ----------

---

PARÁGRAFO. *Las cuotas de sostenimiento se incrementaran a partir del primero de enero de cada año de acuerdo con el I.P.C., certificado del año anterior.* ----------

f.- El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del dia primero (1o.) del mes siguiente a la reunión de la Asamblea General de propietarios hasta la fecha que determine la asamblea. La asamblea podrá determinar los ítems que podrán cobrarse con retroactividad al primero (1o) de Enero de cada año. ----------

---

ARTÍCULO 42.- PRESUPUESTO PROVISIONAL. *Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea General de copropietarios se hubiere reunido y hasta tanto la Asamblea General de copropietarios decida lo pertinente, en caso de ser necesario, el presupuesto elaborado por el Administrador, tendrá vigencia provisional; por lo tanto los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas ordinarias, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga la Administración*----------

---

ARTÍCULO 43.- DÉFICIT PRESUPUESTAL. *Cuando las partidas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a caja, o si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos o mejoras, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración o el Administrador, convocara inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitara la aprobación para realizar los ajustes necesarios en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. La Asamblea procederá a decretarlos previo cumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Dado el caso que proceda la aprobación para decretar una cuota extraordinaria se deberá hacer con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayorías exigidas de acuerdo con el monto a decretar, conforme se estipula en los artículos 35 y 46 de la Ley 675 de 2001.* ----------

---

CAPITULO X

- DERECHOS - DEBERES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 44. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. *Son derechos de los copropietarios y en lo pertinente a los usuarios a cualquier título:* ----------

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes

DA - 2008

Nº 1835 AA 35036856

complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagra la ley 675 de Agosto 3 de 2001). ----------

2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su bien de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y el presente Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos que faculta el derecho de dominio sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del Conjunto Multifamiliar y Residencial Las Americas----------

3. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios, y está obligado a poner en la integración o conservación de los bienes comunes el máximo de diligencia y cuidado y responder de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre el mismo. ----------

4. Disfrutar de los servicios de uso común aprobados por la Asamblea. ----------

5. Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo estatuido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento----------

6. De conformidad con el articulo 37 de la Ley 675 de 2001, todos los propietarios de los bienes privados que integran el Conjunto Residencial tendrán derecho a participar en las deliberaciones de las Asambleas Generales de copropietarios y a votar en ella. El voto equivaldrá al porcentaje de coeficiente de sus respectivo bien privado. ----------

7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar y de los edificios que lo componen cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de lo que le corresponda a los demás propietarios en los gastos comprobados, siempre y cuando sea demostrado que esa reparación y gasto si correspondia a la copropiedad. ----------

8. Pedir al Juez competente la imposición de multas para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento, multas y procedimientos de acuerdo con lo establecido en los articulos 59 y 60 de la mencionada Ley y a lo dispuesto en el presente reglamento en el capitulo de sanciones. ----------

9. Pedir al Juez competente la imposición de multas para el administrador que viole las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento, de

acuerdo con el articulo 50 de la mencionada Ley. ----------

10. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ----------

11. Cada propietario podrá usar su local o apartamento con plena autonomía, pero dentro de los limites que le impone la legislación sobre Propiedad Horizontal y el presente reglamento, los derechos de cada una de las áreas de propiedad privada abarcan el espacio comprendido por el piso, los muros y el techo de cada local o apartamento----------

12. En cualquier transferencia, gravamen o embargo de un local o apartamento se entenderán comprometidos los derechos en los bienes comunes que cada propietario tenga, pues éstos son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva propiedad privada, por lo cual no podrán ejecutarse tales actos con relación a esos bienes separadamente del apartamento o local a que acceden. -----

13. Usar los parqueaderos según la naturaleza y destino ordinario de los mismos, para estacionamiento de los vehiculos de los residentes del Conjunto Multifamiliar, evitando prestar sus cupos de parqueo a visitantes de su unidad privada. En la eventualidad que un visitante cause algún daño a algún bien de los residentes, quien haya prestado su parqueo será solidario con el daño y deberá responder por el. ----------

---

ARTICULO 45. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.- *Son deberes de los propietarios, y en lo pertinente de los ocupantes, en la relación con los bienes de dominio particular, a dar fiel y estricto cumplimiento a las disposiciones legales que rigen la propiedad horizontal, al presente reglamento y especialmente a lo siguiente:* ----------

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente Reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Conjunto Multifamiliar o de alguno de los edificios que lo componen, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. ----------

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Conjunto Multifamiliar o del edificio del cual hace parte o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Si por rotura de colectores de aguas negras o tuberías de agua potable que fueren de uso común ocurridas en los locales o apartamentos por reformas, reparaciones, accidentales de cualquier naturaleza, negligencia, abandono y sus dependencias, se ocasionaren

24

DA - 2008

№ 1835 AA 35036855

desperfectos, en las partes inmediatamente superior, inferiores o colindantes, el propietario de la unidad en que hubiere ocurrido el accidente o hecho que motivo el desperfecto o deterioro, está obligado a repararlo a sus expensas y si surgieren diferencias entre los respectivos propietarios, se aplicara lo dispuesto en este reglamento en el acápite correspondiente a la Solución de conflictos y el artículo 58 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001. Esta misma norma se aplicará en los casos en que se produzcan humedades por no mantenerse en debidas condiciones los desagües, escapes en las tuberías, o por no tomar las debidas precauciones en las horas de ausencia, o por no proceder a reparar el desperfecto con la urgencia requerida en cada caso----------

3. Contribuir oportuna y cumplidamente al pago de las expensas necesarias causadas por la Administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. ----------

4. Permitir la entrada a su unidad de dominio privado al administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de los demás bienes privados. ----------

5. Notificar por escrito al administrador, sobre la adquisición de un bien de dominio privado del Conjunto Multifamiliar, indicando su nombre, apellido, teléfono y domicilio. ----------

6. Pagar las primas de los seguros adquiridos para el Conjunto Multifamiliar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. ----------

7. Mantener en lo posible, asegurada la unidad privada contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción. ----------

8. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su Unidad de dominio privado conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. ----------

9. Solicitar autorización escrita del administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando el día y hora del trasteo con una antelación no menor a cinco (5) días. ----------

10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. ----------

11. Suscribir contratos con las personas a quienes de, el uso o goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir el presente Reglamento. ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

12. Los impuestos, tasas y contribuciones de carácter legal serán cubiertas directamente por cada propietario excepto los que graven la totalidad del Conjunto que se pagará en forma proporcional de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, cuadro de coeficientes No. 1 que se establece en el artículo 32 del presente reglamento. ----------

13. En caso de venta o transferencia de una unidad privada el nuevo propietario se obliga a comunicar por escrito a la administración dentro de los cinco días siguientes a la adquisición, su nombre, apellido, domicilio y particularidades del acto de adquisición con el objeto de que el Administrador anote estas circunstancias en el registro de propietarios, lo mismo que el número, fecha y lugar del otorgamiento del título traslaticio del dominio. ----------

14. El vendedor de una unidad privada cederá al adquirente la cuota parte correspondiente al fondo de imprevistos de que tarta el artículo 58 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento. ----------

---

ARTICULO 46. - PROHIBICIONES. *Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que la componen. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:* ----------

A. Con relación a las unidades de dominio privado, está prohibido: ----------

1. Destinar el bien de dominio privado a fines distintos a vivienda----------

2. Enajenar o conceder el uso de su bien de dominio privado para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. --------

3. Destinar el bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades, ----------

4. Destinar los apartamentos o locales para industrias, talleres, clase de música o canto, casa de juego, cuartos, centros de diversiones en general, actividades que sean contrarias a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad y buen nombre de los propietarios u ocupantes del Conjunto Multifamilar. ----------

5. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. ----------

6. Sostener en los muros medianeros y techos, cargas o pesos excesivos,

introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y, en general, ejecutar cualquier obra que atenté contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. ----------

7. Colocar avisos o letreros en las ventanas, fachadas o paredes comunes de los edificios que componen el Conjunto Multifamiliar, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. ----------

8. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición, queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales el Consejo de la Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio----------

9. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos y exigidos para tal fin y en especial en lo dispuesto en el articulo 19 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, que dice: " Para introducir modificaciones a las unidades privadas, el propietario debe someterse a la consideración del Consejo de Administración el cual aprobará o improbará la modificación proyectada, por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la sesión y reunida en la forma prevista por el reglamento de propiedad horizontal, después de lo cual se obtendrá la correspondiente licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá. El Consejo de Administración podrá autorizar las reformas que de ningún modo afecten o pongan en peligro la solidez, seguridad y conservación del edificio", o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del edificio o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.. " ----------

10. Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. ----------

11. Arrojar, telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. ----------

12. Tener en los inmuebles cualquier clase de animales que causen molestias o

perjuicios a los demás ocupantes. ----------

13. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores, etc. ----------

14. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de los edificios que componen el Conjunto Mulitifamiliar con nuevas construcciones. -------

15 Los propietarios de los locales no podrán hacer obras que perjudiquen la solidez de los edificios que componen el Conjunto Multifamiliar, tales como excavaciones, sótanos, etc. ----------

---

B. Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: ----------

1. Obstaculizar el acceso a las entradas del Conjunto Multifamilar, a los edificios que la componen y a las demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. ----------

2. Obstruir en cualquier forma las puertas, vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores y demás elementos que sirven para la locomoción y en general dificultar el acceso, la permanencia o el paso por ellos. ----------

3. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. ----------

4. Usar los bienes comunes como sitio de reunión o para instalar en ellos ventas, negocios o almacenamiento de cosas o mercancías. ----------

5. Colocar avisos o letreros en las fachadas del Conjunto Multifamiliar y de los edificio que la componen; a excepción de lo previsto en el articulo 20 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá. Que dice: "Se fijarán en la forma, lugar y características que se acuerden con el Consejo de Administración y de acuerdo con las normas Distritales"----------

6. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. ----------

7. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. ----------

8. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. ----------

9. Variar en alguna forma las fachadas del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo componen. ----------

10. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. -----

26

FDA • 2008

№ 1835 AA 35036853

11. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe la Asamblea de Copropietarios. ----------

12. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas. -----

13. Comprometer el buen nombre del Conjunto Multifamiliar o el de los edificios que lo componen y la tranquilidad de sus ocupantes. ----------

14. Acumular en los locales o apartamentos basuras o desperdicios, los cuales deben ser eliminados en la forma y oportunidad que determine la Administración de acuerdo con las normas Distritales. ----------

15. Usar amplificaciones de sonidos o instrumentos que perturben o incomoden a los demás propietarios u ocupantes, o que causen daños e interferencias en los servicios del Conjunto Multifamiliar. ----------

16. Pintar o cambiar la forma externa del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo componen, de los muros o tabiques de los vestíbulos, corredores, escaleras, ventanas o puertas colocadas en éstos y demás bienes de propiedad común. Tales obras se harán únicamente en conjunto en la forma prevista por la asamblea de copropietarios y/o este reglamento. ----------

---

PARÁGRAFO: *Las restricciones y prohibiciones regirán igualmente para el arrendatario y demás personas a quienes el propietario concede el uso y goce de su unidad privada. En caso de contravención, el Administrador del Conjunto Multifamiliar o cualquier propietario podrán solicitar al Consejo de Administración y/o al juez competente, si fuere necesario, para que breve y sumariamente aplique al infractor una multa equivalente a la mitad del valor de las expensas necesarias correspondientes a una mensualidad y en caso de reincidencia, deberán desocupar la unidad privada, mediante la acción de restitución de inmueble. El propietario arrendador deberá en lo posible celebrar contrato escrito con el arrendatario y en dicho contrato, se debe establecer también en lo posible una causal de terminación del contrato por justa causa, por la contravención a las restricciones y prohibiciones que establece el presente capitulo.* ----------

---

ARTICULO 47. - EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. *Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto respecto al uso de los bienes de dominio de unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente con relación a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular.* --

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAPITULO XI

- ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 48. - ENUMERACIÓN. *Los órganos de la administración del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" materia del presente reglamento son los siguientes: ----------*

1. Asamblea General, ----------

2. Consejo de Administración, y----------

3. Administrador. ----------

ARTICULO 49. - ORDEN JERÁRQUICO. *Cada uno de los órganos de administración del Conjunto Multifamiliar, objeto de este Reglamento, tiene facultades especificamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en las disposiciones de la Asamblea de propietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea General es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la persona jurídica. ----------*

CAPITULO XII

- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

ARTICULO 50. - INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.- *De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 675 de 2001, La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la citada ley y en el presente reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto Multifamiliar tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto Multifamiliar; Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador y de acuerdo con las siguientes reglas: ----------*

1.- La delegación para hacerse representar se hará constar mediante carta y/o poder especial otorgado por el propietario, con su firma autenticada ante Notario Público y solo será válido para la reunión que lo motiva. ----------

2.- Cuando el propietario de un inmueble sea una persona jurídica, el representante

A-2008

Nº 1835 AA 35036852

legal que aparezca en el certificado de Cámara de Comercio será quien lo represente o en su defecto la persona natural que el asigne. ----------

3.- Cuando dos o más personas sean propietarias de una sola unidad privada o se trate de sucesiones iliquidas sin representación legal, los comuneros deberán dirigir una comunicación a la Asamblea señalando el nombre e identificación de la persona que los habrá de representar, En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en los artículos 17 al 25 de la ley 95 de 1890. Si se tratare de personas jurídicas, su representación la ejercerá el representante legal o el apoderado que este designe y deberá acompañarse certificado de existencia y representación legal. ----------

4.- Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. Ningún propietario podrá representar más del 10% del total de los coeficientes del Conjunto Multifamiliar. ----------

5.- Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y el Revisor Fiscal no podrán representar intereses distintos de los suyos propios ni podrán votar en asuntos que comprometan su responsabilidad mientras están en ejercicio de sus cargos. ----------

6.- Cuando el dominio de la unidad propiedad exclusiva, está limitada y se trate de resolver cuestiones relativas a la elección del Consejo de Administración o la Administración o ala conservación de los bienes de propiedad común corresponderá al propietario fiduciario, o al usufructuario el derecho de asistir a las reuniones de la Asamblea, deliberar y votar en ella, si se trata de resolver cuestiones relativas a obras y refacciones mayores o extraordinarias, tales arreglos se ejercerán por el propietario. ----------

---

ARTÍCULO 51.- NATURALEZA Y FUNCIONES. *La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley y tendrá como funciones básicas las siguientes de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la ley 675 de 2001:* ----------

1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos de un año y fijarle su remuneración y removerlo por cualquier causa. ----------

---

PARÁGRAFO.- *Sin embargo de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 675 de 2001, para esta clase de Conjunto Multifamiliar es obligatorio el*

Consejo de Administración, por lo tanto este es el órgano encargado de tal nombramiento. El Consejo de Administración deberá atender el concepto y asesoramiento y consejo que la Asamblea general realice para la escogencia del administrador. ----------

2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador, con destino a la debida conservación, seguros, reparaciones, etc., del Conjunto Residencial. ----------

---

***PARÁGRAFO.**- En el caso de que el balance presentado por el Consejo de Administración y el administrador no fuere aprobado, la Asamblea nombrará de su seno una comisión plural para que examine, estudie las cuentas y rinda un informe en la fecha que la Asamblea señale para continuar la sesión.* ----------

3.- Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un año. ----------

***PARÁGRAFO.**- Por cuanto existe el Consejo de Administración, la Asamblea podrá delegar en este órgano tal nombramiento, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento y en concordancia con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001.* ----------

4.- Aprobar el presupuesto anual del Conjunto Multifamiliar y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. ----------

5.- Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos de un año y a este ultimo señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. ----------

6.- Aprobar las reformas de este reglamento de propiedad horizontal. ----------

7.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ----------

8.- Decidir la reconstrucción del Conjunto Residencial, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento y en concordancia con el capitulo IV de la Ley 675 de 2001. ----------

9- Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. ----------

10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. ----------

28

A-2008

Nº 1835 AA 35036851

11.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata el presente reglamento y en concordancia con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001. ----------

12.- Autorizar la cuantía de los seguros legalmente obligatorios, y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea. ----------

13.- Reglamentar el uso de los bienes comunes y adoptar un reglamento interno si llegaré a ser necesario el cual será de estricto cumplimiento por los propietarios y tenedores de los inmuebles. ----------

14.- Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que la componen o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. ----------

15.- Delegar temporalmente algunas de sus funciones, con excepción de la aprobación del presupuesto y las relativas a cuotas ordinarias y/o extraordinarias de sostenimiento, en el Consejo de Administración o el Administrador. ----------

16.- Autorizar al administrador para ejecutar o celebrar actos o contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades. ----------

17.- Dirimir en segunda instancia los conflictos que se presenten entre copropietarios y entre estos y el administrador, por causa del ejercicio de derechos sobre los bienes privados o comunes, así como los que se originen en la interpretación y aplicación de este Reglamento, si el Comité de Convivencia o el Consejo de Administración no lo han podido hacer. ----------

18. - Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el Conjunto Residencial, o las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación y aprobar el cobro de cuotas extraordinarias, su monto y forma de pago. ----------

---

PARÁGRAFO 1. *- Cuando la cuota extraordinaria que se someta a consideración de la Asamblea sea superior a cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, esta decisión requerirá aprobación por la asamblea con mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Residencial, tal como lo ordena el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.* ----------

---

PARÁGRAFO 2. *- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675*

de 2001, el cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de imprevistos del Conjunto Residencial sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----------

19. - Decidir sobre la posible adquisición de inmuebles para el Conjunto Multifamilar. ----------

20. - Proponer para aprobación, en el presupuesto anual de gastos la cuantía que estime conveniente para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores que laboren en el Conjunto Multifamiliar y establecer la reserva necesarias o pertinentes, ----------

21. - Crear e incrementar en la cuantía que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere o necesarias o pertinentes. ----------

22. - Crear los cargos que estime necesarios, señalar sus asignaciones y revocar los cargos y nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. ----------

23. - Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y tenedores de los inmuebles.

24- Reglamentar la destinación del fondo de imprevistos. ----------

25 - Las demás funciones fijadas en la mencionada ley y en los decretos reglamentarios de la misma. ----------

---

***PARÁGRAFO 1.** - Las modificaciones o cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso y goce de ellos, de acuerdo con el articulo 46 de la Ley 675 de 2001, para su aprobación se requerirá una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar.* ----------

---

***PARÁGRAFO 2.** - Los miembros del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo si a juicio de la Asamblea de Propietarios no cumplen cabalmente sus funciones.* ----------

---

***ARTICULO 52. REUNIONES DE ASAMBLEA.**- Se pueden efectuar varios tipos de reuniones, a saber: Ordinaria, extraordinaria, universal, por derecho propio, de segunda convocatoria, no presenciales, todas estas a definir a continuación:* --------

***REUNIONES ORDINARIAS:** De conformidad con lo previsto en el articulo 39 y s.s. de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento del periodo presupuestal, en la fecha, lugar y hora, que señale el*

27

2A - 2008

№ 1835 AA 35036850

Administrador con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año y todos aquellos aspectos que permitan conocer el estado general de la Copropiedad, sin perjuicio de las decisiones que adopte la Asamblea. La convocatoria para esta reunión la efectuara el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto Multifamiliar a la última dirección registrada por los mismos y/o mediante la fijación de carteles en los accesos principales del Conjunto Multifamiliar. El aviso de convocatoria a la Asamblea ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos, y libros contables, a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos y cuentas. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. ----------

---

REUNIONES EXTRAORDINARIAS: *Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Conjunto Multifamiliar así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del Revisor Fiscal, del Consejo de Administración o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria la efectuara el administrador, con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto Residencial, a la última dirección registrada por los mismos y/o mediante la fijación de carteles en los accesos principales del Conjunto Multifamiliar. Tratándose de asamblea Extraordinaria, en el aviso se insertara el orden del día y en la misma NO se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este. El aviso de convocatoria a la Asamblea extraordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.* ----------

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REUNIONES POR DERECHO PROPIO: *Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el salón comunal del Conjunto Multifamiliar o en su defecto en la Oficina de la Administración del mismo a las 8:00 de la noche.* ----------

---

REUNIONES UNIVERSALES: *Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Multifamiliar (100% de los coeficientes).* ----------

---

REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: *Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocara a una nueva reunión que se realizara el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, una hora después de la inicialmente contemplada en dicha convocatoria, la cual sesionara y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representados. En todo caso, en la convocatoria prevista deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. El aviso de convocatoria a la Asamblea en segunda convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora, y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.* ----------

---

PARÁGRAFO: *Las decisiones que exigen mayoría calificada prevista en el articulo 46 de la Ley 675 de 2001 no podrán tomarse en reuniones en segunda convocatoria, salvo que en esta reunión se obtenga mayoría exigida por la mencionada ley (70%).*----------

---

REUNIONES NO PRESENCIALES: *De conformidad al articulo 42 de la Ley 675 de 2001, 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 simultanea 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 del Conjunto Multifamiliar.* ----------

---

PARÁGRAFO: *Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá*

quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, asi como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. ----------

---

DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: *De conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la Ley 675 de 2001, serán validas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre el copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Conjunto Multifamiliar. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibir en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envio acreditado de la primera comunicación.* ----------

---

DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: *En los casos a que se refieren los articulos 42 y 43 de la ley 675 de 2001 y anteriormente descritos, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del termino previsto en el articulo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) dias siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.* ----------

---

ARTÍCULO 53.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. *De conformidad con lo previsto en el articulo 46 de la Ley 675 de 2001, la asamblea general sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, mas de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoria superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Conjunto Multifamiliar. Las mayorías superiores previstas en este reglamento se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la*

mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. ----------

---

***PARÁGRAFO 1.**- Las reuniones en segunda convocatoria sesionaran y decidirán validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.* ----------

---

***PARÁGRAFO 2.**- Cada propietario no podrá designar mas de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el numero de bienes inmuebles que posea, quien podrá votar por cada unidad privada que representa en proporción al coeficiente que le corresponda a cada unidad privada que represente.* ----------

---

***PARÁGRAFO 3.**- Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.* ----------

---

***PARÁGRAFO 4.**- Los administradores, miembros del consejo de administración, arrendatarios, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras están en ejercicio de sus cargos.* ----------

---

***ARTICULO 54.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la ley 675 de 2001, como excepción a la anormal general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar, y no podrán tomarse en reuniones no presenciales o de segunda convocatoria, salvo que en esta última se obtenga la mayoría aquí exigida:* ----------

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. ----------

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantia total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. ----------

3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ----------

4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando asi lo haya solicitado un copropietario. ----------

31

5. Reforma a los estatutos y reglamento. ----------

6. Desafectación de un bien común no esencial. ---

7. Reconstrucción del Conjunto Residencial destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).----------

8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ----------

9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto Multifamiliar. ----------

10. Liquidación y disolución. ----------

ARTÍCULO 55.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. *- El desarrollo de la Asamblea se sujetara a las siguiente reglas: -*

1. Establecido el quórum, la Asamblea general de copropietarios quedara instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por elección o por aprobación oral de una proporción presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignara por escrito y la Asamblea será presidida por el presidente de la asamblea inmediatamente anterior o por el presidente del Consejo de Administración, a falta de ambos, por el propietario que la misma Asamblea elija, y el administrador obrará como secretario. Nombrado el presidente y secretario, la asamblea ordinaria procederá a aprobar el orden del día el cual se podrá variar o adicionar, y si es, Asamblea Extraordinaria se desarrollará el orden del día de la convocatoria sin variación alguna. ----------

2. El trámite de las discusiones y el desarrollo en si de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Accionistas de Sociedades. ----------

3. Constituida validamente, las decisiones de la Asamblea General de copropietarios, tomadas con el quórum y las formuladas previstas en este Reglamento y la Ley, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios asistentes, ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto Multifamiliar. ----------

4. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignara por escrito. ----------

---

ARTICULO 56.- VOTOS. *- Para las decisiones de cualquier naturaleza cada propietario tendrá derecho a emitir un voto según su coeficiente de copropiedad. Cuando, por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones iliquidas, los interesados deberán designar y dar poder a*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Ninguna unidad podrá tener más de un representante con voz y voto en la misma reunión cuando una unidad sea de propiedad de una pareja de casados o de compañeros permanentes, cualquiera de ellos puede participar en las respectivas asambleas, con plenos poderes, sin necesidad de acreditar poder de consorte para representar al otro. Si asisten los dos, solo uno de ellos llevará la vocería durante la reunión. ----------

---

PARÁGRAFO 1. *- La inasistencia a la reunión de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Copropietarios generará en contra del propietario no asistente, una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la cuota mensual de administración que esté vigente al momento de celebrarse la Asamblea, por cada vez que falle. Dicha multa la deberá cancelar el copropietario junto con la cuota de administración del mes siguiente al de la celebración de la Asamblea, Salvo que dentro de los cinco (5) dias hábiles siguientes a la sesión de la asamblea a la cual faltó justifique por escrito y con las pruebas pertinentes ante el administrador del Conjunto Multifamiliar su no asistencia. En este caso la aplicación de la multa se suspenderá hasta cuando el Consejo de Administración decida si la aplica o no la aplica por haber encontrado o no justificada la inasistencia.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *En caso de que el propietario se ausente de la reunión de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria antes que culmine la reunión, la multa será el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la cuota mensual de administración que esté vigente al día de la reunión, salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. Para este efecto al finalizar la reunión el presidente de la asamblea llamará a lista y dejará constancia en la respectiva acta.*

ARTICULO 57.- ACTAS-*. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas que se asienten en el libro de actas. Estas actas deben estar firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberán indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes (propietario o apoderado), su(s) unidad(es) privada(s) por separado y su(s) respectivo(s) coeficiente(s), y los votos emitidos en cada caso, (especificando los votos a favor, en contra o en blanco, de acuerdo con el porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado), los*

documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones aprobadas, la fecha y hora de terminación de la reunión. ----------

---

PARÁGRAFO 1.- En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino, no superior a ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la respectiva reunión y dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del Conjunto Multifamiliar, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. -----

---

PARÁGRAFO 2.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ----------

---

ARTICULO 58.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. De conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento de propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

---

PARÁGRAFO.— Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se rijan por lo dispuesto en el Capitulo Segundo, del Titulo II de la Ley 675 de 2001. ----------

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAPITULO XIII

- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

***ARTICULO 59.- OBLIGATORIEDAD**.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 675 de 2001, los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto integrados por mas de 30 bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos tendrá un Consejo de Administración, por lo tanto se establece la obligatoriedad de conformar el Consejo de Administración cuyo periodo será de un año y empezará a contarse a partir del siguiente día a aquel en que se efectúe la elección por la asamblea, por lo tanto, anualmente la Asamblea elegirá o reelegirá por votación escrita a través de planchas, con aplicación de cuociente electoral.* ----------

El Consejo de Administración estará compuesto por 7 miembros principales con sus respectivos suplentes numéricos, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente. ----------

---

***PARÁGRAFO 1.-** Los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento estarán representados en el Consejo de Administración así: cinco (5) representantes de la Torre Argentina, un (1) representante del edificio Brasil y Un (1) representante del Edificio Bolivia.* ----------

---

***PARÁGRAFO 2.-** No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario, o quien elegido perdiere esta condición, caso en el cual será reemplazado por el suplente por el respectivo periodo.* ----------

---

***PARÁGRAFO 3.-** Los Miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad-honorem, y en su primera reunión después de su nombramiento deberán elegir de su seno un presidente y un vicepresidente y actuara como secretario el administrador. Son funciones del Presidente: a) Presidir reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo. b) Convocar al Consejo a reuniones extraordinarias cuando lo estime conveniente para la buena marcha del Conjunto Multifamiliar. c) llevar la vocería del Consejo en las reuniones con el Administrador. d) Presentar anualmente a la Asamblea General el informe de labores realizadas durante el año anterior. e) Firmar conjuntamente con el secretario las actas de las reuniones del Consejo.* ----------

Son funciones del Tesorero del Consejo de Administración, si lo hubiere: ----------

a) Revisar los cortes mensuales de gastos e ingresos presentados por el Administrador. ----------

b) Firmar junto con el Administrador los cheques de gastos según las normas

37

DA - 2009

Nº 1835 AA 35036846

aprobadas por el Consejo de Administración. ----------

ARTICULO 60.- REUNIONES.- El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes de acuerdo con la convocatoria o citación que realice el presidente con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, a cada uno de sus miembros titulares y suplentes especificando el lugar, fecha, hora y orden del dia y se reunirá extraordinariamente a solicitud del presidente o del administrador cuando lo estimen necesario, quien lo solicite lo convocara en la misma forma que se hace para las reuniones ordinarias. Las reuniones de Consejo de Administración serán presididas por el presidente designado en su primera reunión anual ordinaria del Consejo, y actuara como secretario el administrador del Conjunto Multifamiliar. -

---

ARTÍCULO 61.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. El Consejo de Administración deliberara y decidirá validamente con la presencia y votos de la mayor de sus miembros principales o suplentes, con independencia de los coeficientes de copropiedad. No podrá sesionar legalmente con un número menor de cuatro miembros, principales o suplentes. Las decisiones del consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante comunicación escrita y suscrita por el administrador. De todas las decisiones tomadas por el Consejo se dejará constancia en un libro especial de actas, el cual será distinto al destinado para las actas de las Asambleas. Las actas del Consejo de Administración deberán contener lo siguiente: ----------

1. Lugar, fecha, hora de iniciación y terminación de la reunión. ----------
2. La forma de convocatoria y Orden del día. ----------
3. La designación de las personas que actúan como presidente y secretario de la reunión. ----------
4. La lista de los asistentes y sus cargos. ----------
5. Los temas tratados, deliberaciones y decisiones adoptadas, con los votos a favor, en contra o en blanco, emitidos para cada caso. ----------
6. Las actas deberán firmarse por el presidente y el secretario. ----------
7. El secretario de la reunión deberá levantar el acta en un tiempo no mayor a ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión; las actas deberán estar a disposición de los propietarios del Conjunto Multifamiliar para su conocimiento en el momento que alguno de ellos lo solicite. ----------

---

ARTICULO 62.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias

en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines. De acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal se establecen las siguientes funciones: ----------

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, es función del Consejo de Administración nombrar al administrador del Conjunto Multifamiliar y removerlo por cualquier causa que considere prudente. ----------

---

PARÁGRAFO.- *Igualmente, es función del Consejo nombrar un Administrador suplente para que, en caso de ausencia definitiva o transitoria del titular, este lo reemplace, el cual tendrá la misma retribución del titular durante el tiempo de su reemplazo, caso en el cual el titular no recibirá retribución alguna.* ----------

2. Conforme a lo dispuesto en el articulo 38, numeral 9 de la Ley 675 de 2001, es función del Consejo de Administración decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en el presente reglamento. ----------

3. De acuerdo con el articulo 60 de la Ley 675 de 2001, en el presente reglamento se le atribuye al Consejo de Administración la función de imponer sanciones por obligaciones NO pecuniarias, respetando los procedimientos contemplados en el presente reglamento, consultado el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. ----------

4. Presentar para aprobación de la asamblea, el reglamento interno para los usos de los bienes comunes, normas y procedimientos, tendientes a mantener el orden, el aseo del conjunto multifamiliar y de los edificios que la integran, la armonía entre los copropietarios, la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que deban rendirle, el valor máximo de los gastos y modalidad para efectuar los pagos de cada operación que puede realizar el administrador sin necesidad de su aprobación, y establecer el uso de los bienes comunes y los proyectos que consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos, así como vigilar su ejecución y cumplimiento. ----------

5. Proponer a la asamblea la realización de programas, mejoras útiles o voluntarias, de obras y reparaciones o la construcción parcial o total del Conjunto Multifamiliar o de las edificaciones que la conforman y la forma de distribución del aporte del costo que estas impliquen a los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. ----------

6. Revisar el presupuesto anual de gastos que presente el administrador, y rendir anualmente a la asamblea y cuando además lo juzgue necesario, informe de todo lo relacionado con las cuentas que presente el administrador y su concepto o

modificaciones que considere convenientes acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de proponer para cada año. ----------

7. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que ha de rendir el administrador, previa a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y utilidades extraordinarias para mejoras voluntarias de la propiedad común. ----------

8. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador. ---

9. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposiciones de los fondos u otros bienes pertenecientes al conjunto multifamiliar. ----------

10. Autorizar al administrador para celebrar contratos en cuantía superior al valor correspondiente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. ----------

11. Autorizar al administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o la naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades y los no incluidos en el presupuesto anual de gastos y exigir los estados de cuentas e informes sobre los actos y contratos celebrados por él en el ejercicio de sus funciones. ----------

12. Autorizar previamente al administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, higiene y debida utilización del Conjunto Multifamiliar, que ocurrieren en el curso de cada ejercicio cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto anual de gastos o bien ordenar directamente estas reparaciones. ----------

13. Aprobar los acuerdos de pago que realice el administrador con los copropietarios bien sea por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias o cualquiera otras establecidas en este reglamento o por la Asamblea. ----------

14. Autorizar nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. ----------

15. Velar porque el administrador inicie las acciones jurídicas pertinentes a la comunidad o copropiedad por razón del régimen de propiedad horizontal. ----------

16. Asesorar al administrador en el desempeño de sus funciones para un mejor desarrollo de sus labores y adoptar los medios de orden interno en lo relativo al menor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión, pedirle informe y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la asamblea general. ----------

17. Organizar y velar por la administración general del Conjunto Multifamiliar a fin

de garantizar el cumplimiento de las normas legales y de administración de la propiedad horizontal. ----------

18. Si la Asamblea lo delega, será función de Consejo de Administración nombrar a los miembros que conforman el Comité de Convivencia. ----------

19. Si el Comité de Convivencia, no llegaré a cumplir su función, el Consejo de Administración entrara a dirimir en primera instancia los conflictos o reclamos que llegaren a surgir entre los copropietarios o entre estos y el administrador y si es el caso lo pondrá a consideración de la Asamblea para decidir si se somete a la Justicia Ordinaria o a un tribunal de arbitramento. ----------

20. Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo haga oportunamente y a sesión extraordinaria cuando lo estime conveniente. ----------

21. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y vigilar y hacer cumplir sus prescripciones y en general ejercer todas aquellas funciones que no le correspondan a otros organismos o funcionarios administrativos. ----------

22. Velar porque el Administrador designe los apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión e intervención se requiera según el caso y vigilar que se inicien las acciones pertinentes. ----------

23. Revisar y fenecer las cuentas del administrador. ----------

24. Reglamentar las normas de este reglamento que asi lo requieran. ----------

25. Señalar y modificar las remuneraciones del Administrador y de los trabajadores subalternos. ----------

26. Si por cualquier causa la Asamblea no aprobase en su reunión anual ordinaria el balance y presupuesto para el respectivo año y no fijare los montos de las contribuciones correspondientes, queda el Consejo autorizado para señalar presupuestos y cuotas mensuales hasta tanto la Asamblea se reúna y lo haga. -----

---

PARÁGRAFO.- *La gestión del consejo de administración requerirá el consentimiento de la asamblea de copropietarios cuando se trate de celebrar contratos no incluidos en el presupuesto y cuya cuantía exceda de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales.* ----------

---

CAPITULO XIV

- DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 63. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.- *La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto Multifamiliar corresponderá a un administrador designado por el Consejo de Administración, para períodos de un año. El administrador podrá ser persona natural o jurídica propietario o no de unidades privadas del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"□.*

35

№1835 AA 35036844

Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Tendrá bajo su dependencia a los empleados subalternos y vigilará el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y de la Ley, ejecutará los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. El período del Administrador será de un (1) año y podrá ser removido sin previo aviso por parte del Consejo de Administración. El cargo de Administrador podrá ser o no remunerado; si lo es, la cuantía y forma de pago serán determinada por el Consejo de Administración. Para todos los efectos de responsabilidad, al Administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo las normas del Libro 4 del título XXVII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la propiedad horizontal. ----------

---

PARÁGRAFO 1. *— Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.— *Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Cuando el Administrador sea persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de dicha persona jurídica.* ----------

---

PARÁGRAFO 3. *— En el evento de que el Gobierno Nacional disponga la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial, el administrador deberá constituirlas en un plazo no mayor de quince (15) días calendario contados a partir de la publicación del decreto que para tal fin expida el gobierno nacional. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto Multifamiliar para el año en que se realiza la respectiva designación y el costo de las primas que ocasione esta*

póliza serán a cargo del Conjunto Multifamiliar en caso de que el cargo de administrador sea no remunerado. ----------

---

ARTÍCULO 64.- CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR.- *El administrador cesa en su cargo por:* ----------

1. Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración.

2. Vencimiento del periodo. ----------

3. Disolución, cesación en pagos, concordato o quiebra, en el caso de una sociedad que ejerza la Administración. ----------

4. Haber llegado el caso de fallecimiento, incapacidad fisica que le impida ejercer el cargo o incapacidad legal o estatutaria. ----------

5. Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por el Consejo de Administración. ----------

6. Renuncia escrita, cuando quede aceptada. ----------

7. Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece este Reglamento. ----------

---

PARÁGRAFO. *- El administrador nombrado por el Consejo de Administración, en su ausencia temporal o total tendrá un suplente y si no lo hubiere tendrá uno transitorio mientras nombran de nuevo el administrador en propiedad. Dicho cargo de administrador suplente recaerá sobre alguno de los siguientes miembros del Consejo de Administración: sobre el presidente, el vicepresidente, de acuerdo al que elija el mismo Consejo de Administración, cargo que será remunerado de acuerdo al monto aprobado en el presupuesto mensual de gastos del Conjunto Multifamiliar y durante el tiempo necesario mientras se escoge el nuevo administrador.* ----------

---

ARTICULO 65. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. *- La administración inmediata de los bienes de propiedad común del Conjunto Multifamiliar así como la supervisión, vigilancia y control de los mismos estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:* ----------

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. ----------

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea del conjunto multifamiliar, del Consejo de Administración y de

Nº 1835 AA 35036843

registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto Multifamilar. --

---

PARÁGRAFO 1. - En el libro de registro de propietarios que se debe tener actualizado, se deberá anotar en el los nombres, apellidos, dirección, documentos de identidad, de cada uno de los propietarios de las unidades privadas y de los arrendatarios o tenedores de los inmuebles asi como de los datos de identificación de cada inmueble, tales como matricula inmobiliaria, cedula catastral, nomenclatura, coeficiente, etc. Adicionalmente el Registro de Propietarios se debe complementar con datos informando las placas de los automotores autorizados a ingresar al Conjunto Multifamiliar, nombre y número de cédula de ciudadanía del personal autorizado a ingresar a laborar a su unidad privada. ----------

---

PARÁGRAFO 2. - El administrador servirá de secretario en las reuniones del Consejo de Administración y de asamblea cuando en cada reunión se le asigne esta función. ----------

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto Multifamiliar, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración. ----

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración y de Asamblea General las cuentas anuales, el informe para Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. ----------

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Conjunto Multifamiliar. ----------

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. -------

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento. ----------

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Conjunto Multifamiliar, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

necesidad de autorización alguna. ----------

9. Elevar a escritura publica y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. ----------

---

PARÁGRAFO. *- Compete al alcalde menor de la zona donde se ubica el Conjunto Multifamiliar, la función de inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de la persona jurídica.* ----------

10. Representar judicial y extra judicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. ----------

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el presente reglamento y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. ----------

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto Multifamiliar cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. ----------

---

PARÁGRAFO. *- El administrador al no poder expedir un paz y salvo deberá entregar al interesado una comunicación dirigida a la Notaría en donde se formalizara la enajenación, en la cual conste el monto de la deuda que pesa sobre el inmueble por concepto de expensas, cuotas de administración, cuotas extraordinarias o cualquier otro cargo que exista con la copropiedad, para que esta sea protocolizada con la escritura de transferencia del inmueble y quede así el compromiso de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.* ----------

14. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de copropietarios, de la ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. ----------

15. Contratar y organizar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del Conjunto Multifamiliar y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. ----------

16. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de

37

A • 2008

№ 1835 AA 35036842

Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. ----------

17. Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o ante cada uno de los copropietarios u ocupantes del bienes privados. ----------

18. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en la ley y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

19. Velar por el fiel cumplimiento a la reglamentación dada para el uso de los bienes y servicios comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. ----------

20. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto Multifamiliar y sus habitantes. ----------

21. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por el Consejo de Administración, la Asamblea en forma concreta o con las autorizaciones correspondientes y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorizacion del Consejo de Administración, en caso de que no existiere autorización de la asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. ----------

22. Resolver en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta según el caso, al Comité de Convivencia, al Consejo de Administración o a la Asamblea General. ----------

23. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. ----------

24. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones del Consejo de administración. ----------

25. Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante o tenedor use su Unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar y hacer efectivas, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que utilice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas o sanciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 59, 60 y 61 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y este reglamento. ----------

26. Abrir a nombre de la persona jurídica conformada por los propietarios del

Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", las cuentas bancarias que crea necesarias para el deposito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de imprevistos, previa autorización y reglamentación que impartirá la Asamblea general o el Consejo de Administración en cuanto al manejo de ellas se refiere. ----------

27. Ejercer, en fin, con relación al Conjunto Multifamiliar, todas las actividades, que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento. -

28. Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extra judicial, cuando fuere necesario la representación de la copropiedad, previo consentimiento del Consejo de Administración. ----------

29. Expedir el certificado necesario para el cobro ejecutivo a que haya lugar----------

30. Las demás funciones previstas en la ley, en el presente reglamento, así como las que defina la asamblea general de propietarios. ----------

---

ARTICULO 66. - TRANSMISIÓN Y CUENTA DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. *-El Administrador declarado cesante o renunciante tiene obligación de rendir cuenta detallada y documentada de su gestión y hacer entrega bajo juramento a su sucesor de todos los libros, documentos, depósitos, enseres, etc. pertenecientes al conjunto multifamiliar, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de notificada la aceptación de su renuncia o la resolución de su retiro firmada por el Presidente del Consejo de Administración. No puede el Administrador retener fondos del Conjunto Multifamiliar en compensación de créditos suyos discutidos o liquidados.* ----------

---

CAPITULO XV

- DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO 67.- OBLIGATORIEDAD.- *Por ser el Conjunto Multifamiliar de uso mixto esta obligado a contar con Revisor Fiscal, quien deberá ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta central de contadores, elegido por la Asamblea General de Copropietarios. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto Multifamiliar respecto del cual cumple sus funciones ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones con el administrador y/o los miembros del Consejo de Administración.* ----------

№1835 AA 35036841

PARÁGRAFO. *- El Revisor Fiscal será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea para períodos de un (1) año. No obstante su período anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea. Este cargo puede ser remunerado o no, según lo fije la Asamblea General de Copropietarios. Podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales.* ----------

---

ARTICULO 68. - FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: *El Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 y en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2001 y este Reglamento. Son funciones del Revisor Fiscal:* --------

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en el conjunto multifamiliar, en un todo de acuerdo con las disposiciones que al respecto establezca la Asamblea General. ----------

2. Revisar y controlar los pagos y gastos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador y efectuar un arqueo de fondos comunes con la regularidad que le indique la Asamblea o el Consejo de Administración. ----------

3. Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de la Asamblea. ----------

4. Velar porque los libros de actas tanto de la asamblea como el del consejo de administración y de registro de propietarios y los libros de cuentas del Conjunto Multifamiliar se mantengan al día y se cumplan los principios de contabilidad generalmente aceptados. ----------

5. Convocar a la Asamblea de Copropietarios cuando lo estime necesario o conveniente. ----------

6. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas y presupuestos del conjunto multifamiliar, que se ha de presentar a consideración de la Asamblea y acerca de las irregularidades que encuentre. ----------

7. Informar a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la administración, en el manejo de cuentas, contratos y presupuestos que deban presentarse al Consejo de Administración y a la Asamblea. ----------

8. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea general de copropietarios y las establecidas para los revisores fiscales, en el Código de

Comercio o en el Estatuto Tributario. ----------

9. Deberá dar fe sobre la veracidad y sucesión de comunicaciones que deberán ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, para que pueda hacer la reunión no presencial de Asamblea general en la que por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. Así mismo el Revisor Fiscal deberá verificar de que quede prueba inequívoca, como fax, grabación magnetófono o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios, (articulo 42 - Ley 675 de 2001). ---

---

CAPITULO XVI

- DEL FONDO DE IMPREVISTOS

ARTÍCULO 69.- CREACIÓN Y FINALIDAD. *La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El fondo de imprevistos también se incrementara con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinente, tales como los provenientes de intereses de mora, multas previstos como las sanciones indicadas en este reglamento o por la Asamblea General de copropietarios, los resultantes de superávit en la ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente, los producidos por los valores de pronta y fácil liquidez en que se invierta el mismo fondo de imprevistos, los resultantes de cualquier compensación económica que reciba la persona jurídica de parte de los copropietarios o tenedores a cualquier titulo por concepto del uso de los bienes comunes, los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier concepto.* ----------

---

ARTICULO 70. - DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO, MANEJO E INVERSIÓN. *El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. Mientras la asamblea de propietarios no disponga otra cosa el fondo de imprevistos será manejado por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad el cual deberá mantenerse invertido en*

39

valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea general de copropietarios lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras o reposición de los bienes de propiedad común. ----------

---

ARTICULO 71. - COBRO DE EXPENSAS EXTRAORDINARIAS PARA FORMAR EL FONDO. *El cobro a los propietarios, de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este capitulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo, y con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayoría calificadas de que trata el presente reglamento y el articulo 46 den la Ley 675 de 2001.* ----------

---

PARÁGRAFO.- *Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea General de copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman un fondo de imprevistos, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión del 70% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Multifamiliar, asistentes a la respectiva reunión.* ----------

---

CAPÍTULO XVII

- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO 72. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto Multifamiliar, o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:* ----------

1.) Comité de Convivencia. ----------

2.) ó Mecanismos alternos, que a continuación se define su aplicación: ----------

1. Comité de Convivencia: Cuando se presenta una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad en el Conjunto Multifamiliar, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentara presentar

formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignaran en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad-honorem. ----------

PARÁGRAFO.- El comité consagrado en el presente articulo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

2. Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capitulo II del Titulo XXII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

3. Si el conflicto no es dirimido con la sola intervención del Administrador o del Comité de Convivencia, según fuere el caso, la solución del conflicto, diferendo o controversia se podrá someter al procedimiento arbitral de que trata el articulo 76 - Arbitramento del presente reglamento. ----------

---

ARTICULO 73.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA - INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. *- El Comité de Convivencia estará integrado por un numero impar de cinco (5) personas y serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios para un periodo de un (1) año, y empezará a contarse a partir del siguiente día a aquel en que se efectúe la elección por la asamblea, por lo tanto, anualmente la Asamblea elegirá o reelegirá por votación escrita.* ----------

---

PARÁGRAFO 1.- *Los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento estarán representados en el Comité de convivencia así: tres (3) representantes de la Torre Argentina, un (1) representante del edificio Brasil y Un (1) representante del edificio Bolivia.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *De conformidad con el articulo 51 del presente reglamento en concordancia con el parágrafo del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Convivencia.* ----------

---

ARTÍCULO 74.- FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. *- El Comité de Convivencia tendrá las siguientes funciones y restricciones:* ----------

40

-2008

Nº 1835 AA 35036839

1. Intentar soluciones a los conflictos o controversias que se presenten entre los copropietarios o entre estos y la administración, que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad.
2. Intentar presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. ----------
3. Llevar un libro de actas donde se levante un acta suscrita entre las partes en conflicto y sus miembros del comité y donde se consignen las consideraciones de este comité y los arreglos propuestos en cada caso. ----------
4. Participar ad-honorem y en procura del bienestar de la comunidad. ----------
5. Reunirse cuantas veces sea necesario para dirimir las controversias de cada caso, con el fin de evitar tener que acudir a un tribunal de arbitramento. ----------
6. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

---

ARTÍCULO 75.- ARBITRAMENTO. - Todo conflicto que se presente en la copropiedad, toda diferencia que surja entre los copropietarios del Conjunto Multifamiliar, o entre ellos con el Administrador, durante la existencia de la copropiedad o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esta claramente prevista por la ley o este Reglamento y que no sea dirimido por el Comité de Convivencia, el Consejo de Administración o la Asamblea General de Copropietarios, en razón al presente reglamento de propiedad horizontal o sus posibles reformas, serán sometidos a un tribunal de arbitramento integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con sus estatutos. El fallo pronunciado por los árbitros será dictado en derecho y las costas que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. En todo caso, la instalación, funcionamiento y decisiones del Tribunal se sujetara a las normas legales que regulen el arbitramento en el momento de presentarse el conflicto. El tribunal funcionara en la ciudad de Bogotá D.C. ----------

---

ARTICULO 76.- EXCEPCIONES - La solución de conflictos, mediante los procedimientos establecidos en el presente capítulo, no operará en asuntos penales o de policía, frente a hechos ilícitos o querellas que se presenten con ocasión de las prohibiciones contenidas expresamente en este Reglamento y en la ley. ----------

---

ARTICULO 77. - DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. *El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o de las obligaciones o deberes expresos en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones de acuerdo con lo estipulado en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001:* ----------

1. Publicación en lugares de amplia circulación del Conjunto Multifamiliar de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. --

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. ----------

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. ----------

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

PARÁGRAFO 2.- Las sanciones aquí previstas serán impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración órganos que en el presente reglamento de propiedad horizontal se les esta atribuyendo la facultad de indicar la duración razonable de las sanciones enumeradas en el presente artículo. Para su imposición, habiendo consultado previamente el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción o impugnación y habiendo valorado la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia, se respetaran los siguientes procedimientos: ----------

a. - El administrador deberá por las vías del dialogo cordial, hacer el llamado de atención verbal, al propietario o tenedor infractor de la obligación no pecuniaria. ----

b. - De no observar correctivo inmediato por parte del infractor, y pasados tres (3) días hábiles se continua con el problema, o se reincide, el administrador deberá enviar comunicación escrita al infractor de la obligación o norma con un segundo llamado de atención; copia de esta comunicación deberá recibir el Comité de Convivencia del Conjunto Multifamiliar, el Consejo de Administración y el Presidente de la Asamblea General. ----------

c. - De continuar con el problema y observar desinterés o negligencia el administrador deberá solicitar la intervención del Comité de Convivencia quien

TDA - 2008

Nº 1835 AA 35036838

deberán citar al infractor de la obligación o norma, y deberá interceder para llegar a una formula de arreglo orientada a dirimir la controversia. ----------

d. - Dependiendo del resultado de la reunión del literal anterior, la Asamblea general o el Consejo de Administración si es del caso, entrara a imponer las sanciones de acuerdo con lo establecido en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 675 de 2001 y de este reglamento, previa valoración de la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. ----------

---

PARÁGRAFO. IMPUGNACIONES.- *El propietario de un bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.* ----------

---

ARTICULO 78.- RESPONSABILIDAD SOBRE LA EFECTIVIDAD DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. *Conforme al artículo 61 de la ley 675 de 2001, el administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando los bienes privados no se usen de acuerdo con su naturaleza y destinación, cuando se ejecuten actos que comprometan la seguridad o solidez de Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo integran, se produzcan ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. (numeral 1 del artículo 18 de la Ley 675 de 2001).* ----------

---

XVIII

- DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 79. - REMOCIÓN DE ESCOMBROS. *Cuando la Asamblea General de Propietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, será obligatorio antes de proceder a repartir la*

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. ----------

---

ARTICULO 80. - ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS. *Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como de cuerpos ciertos.* ----------

---

ARTICULO 81. - SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES: *Las empresas de servicios públicos de Bogotá D. C. tendrán libre acceso a los bienes de uso común y privados del Conjunto Multifamiliar para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción.* ----------

---

ARTÍCULO 82.- AÉREAS RESTRINGIDAS. *- La Asamblea General, el Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a reglamentar y restringir el acceso a determinadas aéreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición.* ----------

---

ARTICULO 83. - INCORPORACIÓN. *En esta modificación y adecuación del Reglamento quedan incorporadas todas las disposiciones de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y de todos aquellos Decretos que lo modifiquen, adicionen o aclaren y en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al Régimen de Propiedad Horizontal, y mientras exista el Conjunto Multifamiliar, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes de propiedad común.* ----------

---

SÉPTIMO: *Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. se sirva autorizar la anotación respectiva al folio de matrícula inmobiliaria matriz 50C-63441 e individuales números 50C-904891, 50C-86910, 50C-197549, 50C-870505, 50C-62975, 50C-7949, 50C-95545, 50C-905213, 50C-907161, 50C-96115, 50C-467368, 50C-83029, 50C-557851, 50C-60212, 50C-905624, 50C-*

42

Nº 1835 AA 35035299

573382, 50C-27827, 50C-402724, 50C-56988, 50C-916539, 50C-420591, 50C-294787, 50C-521657, 50C-68595, 50C-363176, 50C-354792, 50C-129568, 50C-402816, 50C-636259, 50C-392869, 50C-275308, 50C-323414, 50C-260272, 50C-299927, 50C-243501, 50C-751205, 50C-39084, 50C-314241, 50C-907598, 50C-482325, 50C-751206, 50C-713488, 50C-161592, 50C-87043, 50C-288936, 50C-288576, 50C-402815, 50C-677268, 50C-1083090, 50C-904685, 50C-276445, 50C-268121, 50C-226393, 50C-328850, 50C-365420, 50C-108058, 50C-137125, 50C-157186, 50C-904053, 50C-340118, 50C-312650, 50C-200857, 50C-361648, 50C-500305, 50C-108237, 50C-459499, 50C-904054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. ----------

---

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

Leído este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). ----------

---

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO".----------

---

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1) FOTOCOPIA DEL ACTA No 136 DEL 2 DE JUNIO DE 2008 DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PLAN 1. ----------

---

2) FOTOCOPIA DEL ACTA No 0001 DE MARZO 31 DE 2008 DEL CONJUNTO

MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PLAN 1. ----------

---

3) FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C – 63441 (EN MAYOR EXTENSIÓN). ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Extendido el presente instrumento en CUARENTA Y TRES (43) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: ----------

AA- 35035300 AA-35036877 AA-35036876 AA-35036875 AA-35036874
AA- 35036873 AA-35036872 AA-35036871 AA-35036870 AA-35036869
AA- 35036868 AA-35036867 AA-35036866 AA-35036865 AA-35036864
AA- 35036863 AA-35036862 AA-35036861 AA-35036860 AA-35036859
AA- 35036858 AA-35036857 AA-35036856 AA-35036855 AA-35036854
AA- 35036853 AA-35036852 AA-35036851 AA-35036850 AA-35036849
AA- 35036848 AA-35036847 AA-35036846 AA-35036845 AA-35036844
AA- 35036843 AA-35036842 AA-35036841 AA-35036840 AA-35036839
AA- 35036838 AA-35035299 AA-35036836 ----------

Y debidamente leído por los otorgantes, manifestaron con él su conformidad y estando de acuerdo con la forma como está redactado por corresponder a la minuta que han presentado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe, quien los advirtió de la necesidad de su registro en la oficina correspondiente dentro del término legal. ----------

---

D. N. $39.630.oo----------

SUPERINTENDENCIA: $3.300.oo ----------

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: $3.300.oo ----------

DECRETO 1681 DE 1996. – RESOLUCIÓN 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007.----------

---

13

LTDA - 2008

№ 1835 AA 35036836

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL 27 DE JUNIO DE 2008.--------

EL OTORGANTE

GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA

C.C. 17269184 Bta.

TELÉFONO 5715153

(QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL ***CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL*** *EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR)*

NOTARIA ONCE (11)

Irma Cristina Viviano Vargas
DELEGADA PARA FIRMAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA

ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA
NOTARIA ONCE

NOTARIA 11
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ES CUARTA (4a) COPIA
(FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA NUMERO
1835 DE FECHA 27 - JUNIO
DEL AÑO 2008 TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, A LOS 22 MAR 2011
EN CUARENTA Y TRES (43) FOLIOS UTILES.
CON DESTINO A: EL INTERESADO



AHM.T 2022 .RPH

Gmail **RAÚL RINCÓN PLATA <rhinoxcol1@gmail.com>**

RAÚL RINCÓN (APTO. 15-02) ENTREGA CARTA DE SOLICITUD DE ENTREGA PARQUEADERO No. 11

3 mensajes

RAÚL RINCÓN PLATA <rhinoxcol1@gmail.com> 23 de febrero de 2021, 15:28
Para: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com

BOGOTÁ, FEBRERO 23 DE 2021

SRA. FERNANDA CASTRILLÓN TORRES
ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS
CARRERA 32 No. 28-08 BOGOTÁ.
E. S. D.

ASUNTO: REQUERIMIENTO PARA EFECTOS DE CONSTITUCIÓN EN MORA.
REFERENCIA: ENTREGA USO EXCLUSIVO GARAJE No. 11
ANTECEDENTE: EN ESPERA DE ENTREGA HACE UN AÑO FEB-26/2020

Por medio de la presente muy respetuosamente me dirijo a usted como administradora del Conjunto Residencial Las Américas, de acuerdo al código civil y al código general del proceso para solicitarle se me haga la entrega física y por escrito del uso exclusivo del garaje No. 11 como propietario del apartamento 15-02 de la Torre Argentina, lo anterior para dar cumplimiento a lo previsto y formalizado en la escritura 104 de 1970 (Notaría 6 de Bogotá) y la escritura 1835 (Notaría 11 de Bogotá).

Para tal efecto le solicito respuesta a esta solicitud lo más pronto posible en cumplimiento al término que contempla la ley vigente para este caso.

ANEXO: Carta en PDF firmada.

Agradezco de antemano la atención a la presente.

Atentamente:

RAÚL RINCÓN PLATA
C.C. No. 79.107.156 de Bogotá
Cra. 32 No. 28-08 Apto 15-02
Conjunto Residencial Las Américas (Barrio Acevedo Tejada) – Bogotá
Celular: 310-2938389
E-mail: rhinoxcol1@gmail.com

RHINOX COLOMBIA SAS

Carta Uso Exclusivo Garaje 11.pdf
287K

Conjunto Las Americas <conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com> 9 de marzo de 2021, 23:45
Para: RAÚL RINCÓN PLATA <rhinoxcol1@gmail.com>

Respetado sr Rincón reciba un cordial saludo.

Sobre su carta, le informo que se reiteró a través de comunicación escrita al apartamento 203 lo establecido en el reglamento de PH vigente para el Conjunto. Se espera que en un plazo no mayor a 15 días hábiles el espacio quede a disponibilidad del apartamento que corresponde.

Le estaré informando.

Cordialmente,

Fernanda Castrillón Torres
Administradora
Conjunto Las Américas PH

Sus datos serán tratados conforme la Ley 1581 del 2012 (de la cual se dicta disposición general para la protección de los datos personales) Decreto 1377 del 2013(por el cual se reglamenta parcialmente la ley 1581 de 2012)

De: RAÚL RINCÓN PLATA <rhinoxcol1@gmail.com>
Enviado: martes, 23 de febrero de 2021 3:28 p. m.
Para: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com <conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com>
Asunto: RAÚL RINCÓN (APTO. 15-02) ENTREGA CARTA DE SOLICITUD DE ENTREGA PARQUEADERO No. 11

[El texto citado está oculto]

RAÚL RINCÓN PLATA <rhinoxcol1@gmail.com> 10 de marzo de 2021, 8:30
Para: Conjunto Las Americas <conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com>

APRECIADA ADMINISTRADORA:
FERNANDA CASTRILLÓN TORRES.

Agradezco su gentil respuesta del día de hoy (Marzo 10 de 2021) respecto de la entrega del uso exclusivo al apartamento 15-02 de la torre Argentina del Conjunto Residencial Las Américas, del parqueadero No. 11 de acuerdo a lo establecido en el reglamento de PH vigente para el conjunto soportado por las escrituras 104 de 1970 Notaría 6 y 1835 de 2008 Notaria 11, en un plazo no mayor a 15 días hábiles y que de acuerdo a la fecha de recibido de este E-mail de comunicación se dará el próximo Miércoles 31 de Marzo de 2021.

Mil gracias y quedo en espera de la confirmación de este hecho establecido.

Cordialmente.

Raúl Rincón Plata
Cel. 310-2938389

[El texto citado está oculto]

CONJUNTO M. R. LAS AMÉRICAS P. H.
Email: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com
Carrera 32 No 28 – 08 Teléfono 3843467 – Celular y WhatsApp: 3053716220
Bogotá, D.C. NIT 860.402.487-9

Bogotá D. C., Agosto 03 de 2021

Señor
Raúl Rincón Plata
Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de julio 17 de 2021

Cordial saludo.

Por medio del presente damos respuesta a su solicitud (presentada por correo electrónico) en los siguientes términos:

1. *"De acuerdo al código civil y al código general del proceso, reitero mi solicitud de la entrega física y por escrito del uso exclusivo del garaje No. 11..."*

La administración reconoce su derecho como propietario del apartamento 1502, a dar uso exclusivo al mencionado garaje ya que así lo disponen los estatutos de la propiedad horizontal, resaltando que usted no se encuentra disfrutando del bien por motivo diferente a que la administración no acepte este derecho en cabeza suya.

2. "Si la entrega no puede ser hecha en forma inmediata por favor darme las razones por escrito y firmado por la Administración sobre los impedimentos que tienen para hacerlo."

Nos ha resultado materialmente imposible hacerle la entrega física del parqueadero debido a que los propietarios residentes del apartamento 203 del edificio Argentina se encuentran ocupándolo de hecho y no han aceptado hacer la entrega pacífica y voluntaria del bien.

3. *"Si la Administración procesalmente ha iniciado acciones legales a quien ocupa actualmente el garaje No. 11..."*

La administración está adelantando las acciones necesarias para poder recuperar la tenencia del garaje N° 11, al respecto, el abogado encargado del caso nos informa que se encuentra radicada una querella ante la inspección de policía de Tocaquillo (Exp.: 202163349010311 8E asignado a la Inspección 13C) y una acción judicial que cursa en el Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2021–801; sin embargo, por concepto del abogado no podemos hacerle entrega de los documentos radicados hasta que las personas vinculadas (en la querella y la demanda) estén debidamente notificadas.

Sin embargo, el mismo abogado nos informa que usted puede comunicarse con el juzgado al correo electrónico cmpl70bt@cendoj.ramajudicial.gov.co (antes del 70 hay una L minúscula) y solicitar que le permita el acceso al expediente por considerar que es un tercero con interés.

CONJUNTO M. R. LAS AMÉRICAS P. H.
Email: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com
Carrera 32 No 28 – 08 Teléfono 3843467 – Celular y WhatsApp: 3053716220
Bogotá, D.C. NIT 860.402.487-9

4. "Con el fin de evitar seguir alargando más los perjuicios en mi contra, solicito respuesta a esta solicitud lo más pronto posible en cumplimiento al término que contempla la ley vigente para este caso."

Con el presente comunicado estamos dando respuesta a su solicitud. Queremos aclarar que la administración no puede ejercer vías de hecho para recuperar la tenencia del parqueadero y por tanto no puede "expulsar" a los ocupantes sin que medie la intervención de una autoridad que así lo disponga, por lo que tan pronto tengamos vía libre para ello, será recuperada la tenencia y entregado el garaje para su disfrute.

5. "*Se hace entrega del contenido de este derecho de petición vía e-mail y en físico firmados en original, para lo cual solicito me sea devuelta la copia física con firma y sello de recibido por parte de la administración del conjunto.*"

Se entrega documento firmado con fecha de recibido el 22 de julio de 2021 en la portería casillero del apartamento 1502 junto con esta respuesta que se envía también vía correo electrónico a la dirección rhinoxcol1@gmail.com y copia vía WhatsApp al número 3102938389.

Esperamos haber dado una respuesta clara y satisfactoria a su requerimiento.

Cordialmente,

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

Fernanda Castrillón Torres
Administradora PH – R.L.

Bogotá D. C., enero 27 de 2022

Señores(as)
Consejo de Administración y **Administradora**
Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas
Ciudad

Asunto: Informe proceso de recuperación de tenencia del garaje 11.

Cordial saludo. Con el presente escrito les presento un informe del estado actual de las actuaciones respecto del trámite del asunto.

Judicial	El 1 de julio de 2021 se radicó la demanda y fue asignada al Juzgado 52 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá. La demanda fue inadmitida el 16 de julio 2021, fue subsanada el 21 de julio de 2021. El 5 de noviembre de 2021 se libró el mandamiento de pago y el 8 de noviembre fue notificada a las demandadas. La demanda fue contestada el 25 de noviembre de 2021 y el traslado se corrió el 29 de noviembre de 2021. Estamos a la espera del próximo pronunciamiento del juzgado.
Policivo	La Querella se radicó el 13 de mayo de 2021. El 26 de junio fue informada la inspección que conoce del asunto (13C) y el radicado 2021633490103118E. El 5 de diciembre de 2021 se citó a la audiencia virtual del 17 de enero. El 14 de enero de 2021 las querelladas contestaron le escrito. el 17 de enero se lleva a cabo la primera audiencia con la Inspección de policía de Teusaquillo, donde el inspector ordenó practicar una visita en el inmueble por parte de un ingeniero de la alcaldía para identificar el bien objeto de la controversia y determinar si le asiste o no el derecho a la propiedad horizontal. No se fijó la fecha de la inspección ya que como estamos en enero aun no hay ingenieros contratados, la Inspección se comprometió a informar la fecha en que realizará la inspección.

Cordialmente,

Jorge Castro Bayona
Abogado

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

Fecha de ingreso: 23/02/2022 09:27 **Fecha de egreso:** 12/05/2022 14:14

Autorización: 176074101 - AUT 176074101 CUPS 992505

INFORME DE EPICRISIS

INGRESO DEL PACIENTE

Tipo de servicio: URGENCIAS **Servicio:** URGENCIAS **Fecha y hora de ingreso:** 23/02/2022 09:27
Número de ingreso: 115068 - 6 **Remitido de otra IPS:** No Remitido

CLASIFICACIÓN DE LA ATENCIÓN

Fecha: 23/02/2022 09:38 - Sede: HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR (HUM) - Ubicación: CONSULTORIO URG TRIAGE 01
Triage - MEDICO GENERAL URGENCIAS

Motivo de ingreso: Tengo dolor abdoinal, tengo una masa

Enfermedad Actual: Presenta dolor abdominal Masa esplenica de reciente diagnnostico

SIGNOS VITALES
Presión arterial (mmHg): 124/78, Presión arterial media (PAM)(mmhg): 93
Frecuencia cardiaca (FC)(Lat/min): 110
Saturación de oxígeno: 94%
Temperatura(°C): 36. 7 Escala del dolor: 4
Peso(Kg): 66 Talla(cm): 170 Superficie corporal(m2): 1. 77 Índice de masa corporal(Kg/m2): 22. 8

CLASIFICACIÓN DEL TRIAGE
Clasificación del triage: TRIAGE III
Requirió apoyo médico: Si Ingresó atención inicial: Si
Ubicación: CONSULTORIO URG 09 MED GENERAL Servicio: URGENCIAS
Diagnóstico Descriptivo: Dolor abdominal.
Masa esplenica.

Firmado por: JENY JIMENEZ ALVAREZ, MEDICO GENERAL URGENCIAS, Registro 52447773, CC 52447773

INFORMACIÓN DE LA ATENCIÓN INICIAL

Motivo de consulta y enfermedad actual
"Me duele el abdomen"

Enfermedad actual:
Paciente masculino de 60 años con cuadro de 5 meses de dolor en hipocondrio izquierdo no se irradia, intermitente de intensidad severa, de tipo punzante, manejado con ibuprofeno, asociado a náuseas, hiporexia, adinamia, astenia, perdida de 5 kg en 5 meses involuntaria, acude a urgencias por exacerbacion del dolor, hoy #1 episodio emetico y hace 2 horas presentó episodio sincopal por 3 minutos. Valorado por por EPS donde toman TAC abdominal con evidencia de masa esplénica de 15 cm, con sospecha de linfoma que requiere descártarmalignidad por biopsia que en caso de confirmar malignidad continuar servicio por oncología. cuenta con cita para valoracion por

Revisión por sistemas:
Gastrointestinal: Dolor abdominal, hiporexia.

Antecedentes actualizados en el sistema, para la fecha 23/02/2022

Grupo	Descripción
Patológicos	Niega
Quirúrgicos	Herniorrafia inguinal, apendicectomia
Alergicos	Niega
Epidemiológicos	#3 Dosis (2 sinovac, 1 astrazeneca)
Farmacologico	Paciente no toma medicamentos

Examen físico
Cabeza
- Cabeza: Normal. Escleras anictéricas, mucosa oral hidratada, conjuntivas normocrómicas, isocoria, normorreactivas

Cuello
- Cuello: Normal. Móvil, no se palpan adenomegalias

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

Tórax
- Tórax: Normal. Simétrico, normoexpansible, ruidos cardiopulmonares con murmullo vesicular, sin agregados, sin soplos

Abdomen
- Abdomen: Anormal. Abdomen blando, sensación de masa en hipocondrio izquierdo dolorosa, sin signos de irritación peritoneal

Extremidades
- Extremidades: Normal. No edemas, simétricas

Neurológico
- Neurologico: Normal. Consciente, alerta, orientado

Signos vitales

PA Sistólica(mmhg): 124, PA Diastólica(mmhg): 78, Presión arterial media (PAM)(mmhg): 93, Frecuencia cardiaca (FC)(Lat/min): 110, Peso(Kg): 66, Talla(cm): 170, Índice de masa corporal(Kg/m2): 22.8, Superficie corporal(m2): 1.77

Diagnósticos al ingreso

Diagnóstico principal

R190 - TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA

Conducta

SS Laboratorios
Interconsulta cirugia general

Responsable: MYRIAM HYDEE CASTILLO SALAMANCA, MEDICO GENERAL URGENCIAS, Registro 11411, CC 51570577

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Resumen general de la estancia del paciente

Fecha: 23/02/2022 12:49
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE MASCULINO DE 60 AÑOS QUIEN CONSULTA POR CUADRO CLÍNICO DE 6 MESES DE EVOLUCIÓN CONSISTENTE EN ASTENIA, ADINAMIA, HIPOREXIA, APARICION DE MASAS DOLOROSA EN FLANCO IZQUIERDO DE CARCATERISTICAS PUNZANTE 5/10 EN EVA. ASOCIADO A LIPOTIMIA, DIAFORESIS NOCTURNA, PERDIDA NO INTENCIONAL DE PESO (5KG EN 3 MESES), DIARREA SIN MOCO NI SANGRE, NAUSEAS Y EMESIS DE CONTENIDO ALIMENTARIO. AL EXAMEN FÍSICO CON DOLOR A LA PALPACIÓN PROFUNDA Y SUPERFICIAL EN FLANCO IZQUIERDO, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITOENAL. CUENTA CON TAC DE ABDOMEN EXTRAINSTITUCIONAL QUE REPORTA MASA ESPLENICA DE 15CM DE DIAMETRO CON ESCASAS ADENOMEGALIAS RETROPERITONEALES DE APARIENCIA MALIGNA. POR LO ANTERIOR SE HOSPITALIZA AL PACIENTE, SE SOLICITA RMN DE ABDOMEN CONTRASTADA PARA MEJOR CARCATERIZACION DE LA LESIÓN ESPLÉNICA Y DEFINIR NECESIDAD DE ESPLENECTOMÍA. ADICIONALMENTE SE SOLICITA VALORACION POR RADIOLOGÍA INTERVENCIONSTA PARA DEFINIR POSIBILIDAD DE BIOPSIA ESPLENICA PERCUTANEA SEGÚN IMAGENES EXTRAINSTITUCIONALES CON LAS QUE CUENTA EL PACIENTE. SE EXPLICA A PACIENTE Y FAMILIAR (CELIANO - PRIMO) QUIENES REFIEREN ACEPTAR Y ENTENDER
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
NADA VÍA ORAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
SS/ RMN DE ABDOMEN CON CONTRASTE
SS VALORACION POR RADIOLOGÍA INTERVENCIONISTA
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICIÓN CLÍNICA DEL PACIENTE

DR. CORTES - CIRUJANO GENERAL
BUENO - RESIDENTE
PEREZ - INTERNA XII
ROJAS - CAICEDO - ESTUDIANTES

Fecha: 23/02/2022 14:52
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: PACIENTE MASCULINO DE 60 AÑOS QUIEN CONSULTA POR CUADRO CLÍNICO DE 6 MESES DE EVOLUCIÓN CONSISTENTE EN ASTENIA, ADINAMIA, HIPOREXIA, APARICION DE MASAS DOLOROSA EN FLANCO IZQUIERDO DE CARCATERISTICAS PUNZANTE 5/10 EN EVA. ASOCIADO A LIPOTIMIA, DIAFORESIS NOCTURNA, PERDIDA NO INTENCIONAL DE PESO (5KG EN 3 MESES), DIARREA SIN MOCO NI SANGRE, NAUSEAS Y EMESIS DE CONTENIDO ALIMENTARIO. AL EXAMEN FÍSICO CON DOLOR A LA PALPACIÓN PROFUNDA Y SUPERFICIAL EN FLANCO IZQUIERDO, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITOENAL. CUENTA CON TAC DE ABDOMEN EXTRAINSTITUCIONAL QUE REPORTA MASA ESPLENICA DE 15CM DE DIAMETRO CON ESCASAS ADENOMEGALIAS RETROPERITONEALES DE APARIENCIA MALIGNA. POR PARTE DEL SERVICIO DE CX GENERAL SE HOSPITALIZA AL PACIENTE, SE SOLICITA RMN DE ABDOMEN CONTRASTADA PARA MEJOR CARCATERIZACION DE LA LESIÓN ESPLÉNICA Y DEFINIR NECESIDAD DE ESPLENECTOMÍA. ADICIONALMENTE SE SOLICITA VALORACION POR RADIOLOGÍA INTERVENCIONSTA PARA DEFINIR POSIBILIDAD DE BIOPSIA ESPLENICA PERCUTANEA SEGÚN IMAGENES EXTRAINSTITUCIONALES CON LAS QUE CUENTA EL PACIENTE. SE EXPLICA A PACIENTE Y FAMILIAR (CELIANO - PRIMO) QUIENES REFIEREN ACEPTAR Y ENTENDER. SE TRASLADA A SALA DE OBSERVACION.

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Plan de manejo: +INGRESO A SALA B
HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
NADA VÍA ORAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
P/ RMN DE ABDOMEN CON CONTRASTE
P/ VALORACION POR RADIOLOGÍA INTERVENCIONISTA
CSV Y AC.
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 23/02/2022 15:27
Evolución Médica - RADIOLOGIA INTERVENCIONISTA
Plan de manejo: manejo pro servicio tratante
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: manejo por servicio tratante

Fecha: 23/02/2022 18:26
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente masculino de 60 años sin antecedentes relevantes, hospitalizado en el contexto de masa esplénica en estudio y síndrome constitucional asociado. En el momento hemodinámicamente estable, afebril, taquicárdico, sin signos de bajo gasto, sin signos de irritación peritoneal. Paraclínicos de ingreso con leucocitosis y neutrofilia leves, perfil hepático sin alteraciones, tiempos de coagulación normales. Valorado por cirugía general con TAC de abdomen contrastado con hallazgos de masa esplénica de 15 cm, consideran toma de RNM contrastada para caracterización de masa y valoración por radiología intervencionista para determinar posibilida de biopsia percutánea. Por el momento continúa mismo manejo, se revalorará con resultados, se explica conducta.
Plan de manejo: Hospitalizar por Cirugía General
NVO
LR a 70 cc hora
Dipirona 1 gr IV cada 8 horas
CSV-AC

SE SOLICITA: AZOADOS
PENDIENTE: RNM CONTRASTADA DE ABDOMEN, VALORACIÓN POR RADIO INTERVENCIONISTA
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICIÓN DEL PACIENTE

Fecha: 23/02/2022 20:40
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASAS ESPLENICA EN ESTUDIO, ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA. A LA ESPERA DE RMN DE ABDOMEN, SE SOLICITA DOPPLER ESPLENOPORTAL Y SE CANCELA VALORACIÓN POR RADIOLOGIA INTERVENCIONISTA. SE EXPLICA A PACIENRE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
NADA VÍA ORAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS

SS DOPPLER ESPLENOPORTAL
PENDIENTE RMN DE ABDOMEN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 24/02/2022 00:21
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: se abre folio para formulación
Plan de manejo: se abre folio para formulación
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: se abre folio para formulación

Fecha: 24/02/2022 02:48
Evolución Médica - RADIOLOGIA
Análisis: RESONANCIA DE ABDOMEN CON CONTRASTE
Plan de manejo: Paciente quien ingresa al servicio de radiología para la toma de Resonancia de abdomen con contraste.
Se llama paciente por nombre y apellidos completos confirmando historia clínica. Paciente ingresa caminando a sala de resonancia, alerta, orientado, con manilla de identificación intrahospitalaria de color verde y blanca, con líquidos endovenosos, en buenas condiciones generales.
Se realiza entrevista y se firma consentimiento informado previa realización del examen donde se indaga por antecedentes patológicos, quirúrgicos y alérgicos. Se realiza lista de chequeo para corroborar preparación para el estudio, formato código F-IDI-69. Se explica examen a paciente y/o familiar quien refiere entender y aceptar el estudio. Se administraron 40mg de N Butil Bromuro de Hioscina intramuscular para disminuir peristáltismo intestinal.
Se corrobora TFG 78mL/min. Medico firma consentimiento informado. Se prueba acceso venoso en miembro superior derecho catéter intravenoso #_20, el cual se encuentra permeable, se conecta extensión de anestesia nueva y se inyectan VE 7.5cc de Gadobutrol (Gadovist).
Se realiza resonancia sin complicaciones. Sale paciente de sala de resonancia en buenas condiciones generales para su respectivo retorno a servicio de

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

origen. Se envían imágenes al sistema.

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: .

Fecha: 24/02/2022 09:47
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASAS ESPLENICA EN ESTUDIO, ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA. A LA ESPERA DE REPORTE RMN DE ABDOMEN PARA MEJOR CARACTERIZACION, SE SOLICITO ECO DOPPLER ESPLENOPORTAL EL CUAL NO REPORTA HIPERTENSION PORTAL. SE COMENTARA MANANA EN JUNTA 7 AM PARA DEFINIR ESPLENECTOMIA. SE EXPLICA A PACIENTE Y FAMILIAR QUIENES REFIEREN ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
PRESENTAR JUNTA AM 25/02
PENDIENTE: REPORTE DE RESONANCIA MAGNETICA DE ABDOMEN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE
REVISTA DR ESPITIA
BUENO R1B

Fecha: 24/02/2022 10:56
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general que solcitó RM de abdomen contrastada y doppler espleno portal.
En el momento buenas condiciones generale, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica. Se recibe reporte de doppler portal sin evidencia de trombosis. A la espera de RMN de abdomen para definir conducta por parte de cirugia general. Resto sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
L. de ringer a 70 mL/h
Dipirona 1 g IV cada 8 horas

P// Reporte de RM de abdomen contrastada
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLÍNICA DEL PACIENTE

Fecha: 25/02/2022 07:37
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE CON MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, SIN ALTERACION DE NINGUNA LINEA CELULAR, CON DOPPLER PORTAL SIN HIPERTENSION PORTAL O TROMBOS DOCUMENTADOS. SE COMENTA EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE DEFINE INCIIALMENTE SOLICITAR VALORACION POR SERVICIO DE HEMATOONCOLOGIA ANTE SOSPECHA DE LINFOMA, ASI COMO ESTUDIOS DE EXTENSION.
Plan de manejo: SE SOLICITA VALORACION POR HEMATOONCOLOGIA
SE SOLICITA TAC DE CUELLO Y TORAX CON CONTRASTE
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE
BUENO R1B

Fecha: 25/02/2022 08:39
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general que solcitó RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejidosólido que restringe a la difusión y realza en forma heterogéneo posterior administración decontraste endovenoso, que sugiere compromiso neoplásico y doppler espleno portal sin evidencia de trombosis.
En el momento clínicamente estable, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, es llevado a junta quirúrgica el día de hoy donde se conceptua completar estudios de estratificación y valoracion por hematologia ante sospecha de linfoma. Resto de manejo sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Dieta normal
L. de ringer a 70 mL/h*******SE SUSPENDE
Cateter heparinzado
Dipirona 1 g IV cada 8 horas*******SE SUSPENDE
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas*********SE INICIA

P// Escanografia de tórax y cuello contrastado. Valoracion por hematologia
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 25/02/2022 10:03
Evolución Médica - RADIOLOGIA
Análisis: TOMA DE TAC CUELLO Y TORAX CONTRASTADO
Plan de manejo: Se realiza protocolo de bienvenida, se hace verificación de los siguientes requisitos para la realización del estudio.
Manilla de identificación del paciente de color blanca,verde se confirma el ayuno requerido, si el paciente es diabético y se le administra medicamento de metformina se realiza confirmación de azodados, si el paciente presenta insuficiencia renal aguda con una tasa de filtración glomerular superior o igual a 45ml/min/1.73 m2 no precisa modificar su tratamiento con metformina (ni antes ni después de la inyección del contraste).Se realiza lista de chequeo con numero de formato F-IDI-69, se revisan azodados para toma de estudio los cuales se encuentran normales con tasa de filtración normal.
Paciente a quien se le realiza estudio de Tac deTórax y cuello contrastado, se explica al paciente y/o familiar el consentimiento informado de aplicación del medio contraste el cual refiere entender y aceptar. Al ingresar a sala de tomografía en silla de ruedas, liquidos endovenosos en las siguientes condiciones generales, orientado y estable, se prueba acceso venoso en miembro superior izquierdo con catéter número 22 por medio de extensión de anestesia nueva el cual es permeable. Se administra 80 cc de medio de contraste endovenoso iopramida (Ultravist 300mgI/ml), No se presenta ninguna complicación durante la realización del estudio.

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Se retorna paciente estable a star de enfermeria para traslado a piso cama 651b en compañia de angel custodio.
Se envían imágenes al sistema para evolución médica.

Fecha: 25/02/2022 10:19
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASAS ESPLENICA EN ESTUDIO, ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA. REPORTE DE RESONANCIA MAGNETICA QUE EVIDENCIA ESPLENOMEGALIA A EXPENSAS DE MASA DE 17CM CON COMPONENTE QUISTICO O NECROTICO, QUE RESTRINGE A LA DIFUSION EN FORMA HETEROGENEO, QUE SUGIERE COMPROMISO NEOPLASICO A CARACTERIZAR, SE SOLICITO ECO DOPPLER ESPLENOPORTAL EL CUAL NO REPORTA HIPERTENSION PORTAL. FUE PRESENTADO EN JUNTA DE CX GENERAL DONDE SE DECIDEVALRACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA Y TOMA DE IMAGENES DE EXTENSIÓN. SE EXPLICA A PACIENTE Y FAMILIAR QUIENES REFIEREN ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

REVISTA DRA JIMENEZ
CALA RIII

Fecha: 26/02/2022 10:19
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASAS ESPLENICA EN ESTUDIO, ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA. REPORTE DE RESONANCIA MAGNETICA QUE EVIDENCIA ESPLENOMEGALIA A EXPENSAS DE MASA DE 17CM CON COMPONENTE QUISTICO O NECROTICO, QUE RESTRINGE A LA DIFUSION EN FORMA HETEROGENEO, QUE SUGIERE COMPROMISO NEOPLASICO A CARACTERIZAR, SE SOLICITO ECO DOPPLER ESPLENOPORTAL EL CUAL NO REPORTA HIPERTENSION PORTAL. FUE PRESENTADO EN JUNTA DE CX GENERAL DONDE SE DECIDEVALRACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA Y TOMA DE IMAGENES DE EXTENSIÓN LAS CUALES SE ENCUENTRAN PENDIENTE, DEACUERDO A REPORTES DE IMAGENES Y CONCEPTO DE HEMATO ONCOLOGIA SE DEFINIRA NUEVAS CONDUCTAS. SE EXPLICA A PACIENTE CONDUTA A SEGUIR QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
PENDIENTE TOMA DE TAC DE CUELLO, TORAX CON CONTRASTE
PENDIENTE VALORACION POR HEMATO ONCOLOGIA
CONTROL DE SIGNOS VITALES INFORMAR CAMBIOS
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

REVISTA

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

DR. CABALLERO
RESIDENTE RUIZ
INTERNO VARGAS
ESTUDIANTE CASTAÑEDA

Fecha: 26/02/2022 12:13
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general que solcitó RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejidosólido que restringe a la difusión y realza en forma heterogéneo posterior administración decontraste endovenoso, que sugiere compromiso neoplásico y doppler espleno portal sin evidencia de trombosis.
En el momento clinicamente estable, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación (tac de cuello y torax) normal valoracion por hematología ante sospecha de linfoma aun pendiente. Resto de manejo sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV Y AC
P// Valoracion por hematología
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Condicion clinica

Fecha: 26/02/2022 12:34
Evolución Médica - HEMATO-ONCOLOGIA
Análisis: ..
Paciente de 60 años sin antecedentes medicos de importancia quien cursa con caudro de 6 meses de evolución con síntomas B quien presenta por ecografía doppler adyacente a Bazo sin embargo por RMN describen compromiso de cara medial de bazo; consideramos paciente quien requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por laparoscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia , se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. Por el momenot no requiere intervenciones adicionales por nuestro servicio. Se cierra interconsulta

Plan de manejo: ..
Se cierra interconsulta

Ordenes medicas:
NOTA DE BIOPSIA Y CMF: A grupo quirúrgico solicitamos al tomar la biopsia, enviar dos muestras así:
Una muestra en formol para estudio histopatológico e inmunohistoquimica 12 marcadores.
Una muestra en fresco (Sln. salina) para clasificación por citometria de flujo en tejido.

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Ver analisis

Fecha: 27/02/2022 09:59
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASA ESPLENICA EN ESTUDIO. ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA SIN SIGNOS DE IRRITACION PERITONEAL. FUE PRESENTADO EN JUNTA DE CX GENERAL DONDE SE DECIDE VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACION HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMÍA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGÍA. TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA. PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA SIN EMBARGO SE SOLICITA INTERCONSULTA A INFECTOLOGIA PARA DETERMINAR VACUNACION CONTRA ENCAPSULADOS. SE EXPLICA A PACIENTE CONDUTA A SEGUIR QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
SS// INTERCONSULTA A INFECTOLOGIA PARA DEFINIR VACUNACION CONTRA ENCAPSULADOS
CONTROL DE SIGNOS VITALES INFORMAR CAMBIOS
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

REVISTA
DR PINZON

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

RESIDENTE RUIZ
INTERNO VARGAS
ESTUDIANTE CASTAÑEDA

Fecha: 27/02/2022 10:26
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugia general que solcitó RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quistico o necrótico y tejidosólido que restringe a la difusión y realza en forma heterogéneo posterior administración decontraste endovenoso, que sugiere compromiso neoplásico y doppler espleno portal sin evidencia de trombosis.
En el momento clínicamente estable, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación (tac de cuello y torax) normal valoracion por hematología ante sospecha de linfoma quienes valoran paciente el dia de ayer consideran paciente quien requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por lapároscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología,cierran IC, de momento se continua manejo instaurado a la espera de nuevas condcutas por tratantes. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV Y AC
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Condicion clinica

Nota: folio que se registra por error con usuario de dra angelica, nota realizada medico : Alba villacob

Fecha: 28/02/2022 08:15
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por lapároscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Ayer grupo tratante considera valoración por parte de infectología para pauta de inmunizaciones ante eventual esplenectomia.
En el momento clínciamente estable sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica. Atentos a indicaciones adicionales por servicio tratante. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.

Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV AC
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICIÓN CLÍNICA DEL PACIENTE

Fecha: 28/02/2022 11:06
Evolución Médica - INFECTOLOGIA
Análisis: Paciente masculino de 60 años sin antecedentes de importancia que cnsulta por cuadro clinico de 6 meses de sintomas constitucionales ascoaido a dolor en flanco izquierdo tipo punzada, diarrea, nauseas, vomito y trae TAC de abdomen extrainstitucional con evidencia de masas esplenica de 14x15x10 cm. Al ingreso valorado por cirugia general quienes solicitan RNM que reporta esplenomegalia y masa de 17 cm que sugiere compromiso neoplasico. Por hallazgo en imagen diagnostica cirugoia general considera paciente candidato a esplenectomia. Nos interconsulta para definir vacunación contra encapsulados. Por anterior se indica vacunación contra Neumococo 13 valente y meningococo antes de procedimiento quirugico, proceso debe realizarse por medio de servicio trantante. Se cierra IC.
Plan de manejo: Se recomienda esquema de vacunación asi: previo a procedieminto qx
NEUMOCOCO 13 VALENTE
INFLUENZA

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

MENIGOCOCO CONJUGADA
HAEMOPHILUS INFLUENZAE
** Solicitud de vacunas debe realizarse por medio de servicio trante
Se cierra IC
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Vacunación paciente esplenectomizado

Fecha: 28/02/2022 15:12
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE DE 60 AÑOS CURSANDO CON MASA ESPLENICA EN ESTUDIO. ACTUALMENTE EN ACEPTABLES CONDICIONES GENERALES, SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, DOLOROSO A LA PALAPCIÓN EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA SIN SIGNOS DE IRRITACION PERITONEAL. FUE PRESENTADO EN JUNTA DE CX GENERAL DONDE SE DECIDE VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACION HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMÍA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGÍA. TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA. PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA SIN EMBARGO SE SOLICITA INTERCONSULTA A INFECTOLOGIA PARA DETERMINAR VACUNACION CONTRA ENCAPSULADOS , QUIENES RECOMIENDAN APLICACION PREVIA AL PROCEDIMIENTO QUIRURGICO;
NEUMOCOCO 13 VALENTE
INFLUENZA
MENIGOCOCO CONJUGADA
HAEMOPHILUS INFLUENZAE. SE COMENTA EN JUNTA EL PACIENTE PARA DETERMINAR CONDUCTA A SEGUIR DE PROCEDIMIENTO QUIRURGICO. SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
SE COMENTA EN JUNTA PARA DETERMINAR PROCEDIMIENTO QUIRURGICO

INFECTOLOGIA:
RECOMENDACION DE VACUNACIÓN: PREVIO A PROCEDIMIENTO QUIRURGICO: NEUMOCOCO 13 VALENTE
INFLUENZA
MENIGOCOCO CONJUGADA
HAEMOPHILUS INFLUENZAE
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

DR ROMO
INTERNO VARGAS
INTERNA VILLAMIL

Fecha: 01/03/2022 09:05
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por lapároscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. En el momento clínicamente estable sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica. A la espera de junta quirúrgica. Atentos a indicaciones adicionales por servicio tratante. Resto sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV AC

P// Junta servicio qurúrgico

INMUNIZACIÓN PREVIA EN CASO DE ESPLENECTOMIA
Neumococo 13 valente
Influenza
Menigococo conjugada
Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Haemophilus influenzae

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLÍNICA DEL PACIENTE

Fecha: 01/03/2022 09:53
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGIA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMIA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA, POR LO QUE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR INFECTOLOGIA QUIENES DETERMINAN ES NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PREVIO A PROCEDIMIENTO APLICACION DE NEUMOCOCO 13 VALENTE. INFLUENZA, MENINGOCOCO CONJUGADA, HAEMOPHILUS INFLUENZAE. AL MOMENTO DE VALORACIÓN PACIENTE CLINICAMENTE ESTABLE, ABDOMEN CON LEVE DOLOR A LA PALPACION EN FLANCO IZQUIERDO CON SENSACIÓN DE MASA SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL. SE COMENTARA EN JUNTA PARA DETEMINAR PROCEDIMIENTO QUIRURGICO, SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: -HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
-DIETA NORMAL
-LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
-DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
-INFECTOLOGIA:
---RECOMENDACION DE VACUNACIÓN: PREVIO A PROCEDIMIENTO QUIRURGICO: NEUMOCOCO 13 VALENTE
---INFLUENZA MENIGOCOCO CONJUGADA HAEMOPHILUS INFLUENZAE
-SE COMENTARA EN JUNTA PARA DETERMINAR PROCEDIMIENTO QUIRURGICO
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

Fecha: 01/03/2022 09:53
Junta médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: JUNTA MEDICA
DRA. JIMENEZ
DR. ORTEGA
DR. TORRES

PACIENTE MASCULINO DE 60 AÑOS DE EDAD CURSANDO CON ESPLENOMEGALIA, SE SOLICITO CONCEPTO DE HEMATO-ONCOLOGIA QUIENES REFIEREN SE BENEFICIA DE BIOPSIA VS. ESPLENECTOMIA. ACTUALMENTE PACIENTE HEMODINAMICAMENTE ESTABLE, SIN SIRS, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA. SE REVISAN IMAGENES EN JUNTA MEDICA. SE DECIDE SOLICITAR INTERCONSULTA A CIRUGIA LAPAROSCOPICA (DR. CHALA) PARA DEFINIR ESPLENECTOMIA POR LAPAROSCOPIA. SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: VALORACION POR CIRUGIA LAPAROSCOPICA (DR. CHALA)

Fecha: 01/03/2022 18:46
Evolución Médica - CIRUGIA GASTROINTESTINAL
Análisis: PACIENTE CON PATOLOGIA ANIVEL DEL BAZO DE ETIOLOGIA A ESTABLECER, COMO PRIMERA POSIBILIDAD DE ORIGEN NEOPLASICO
Plan de manejo: SE PORGRAMARA PARA ESPLENECTOMIA POR LAPAROSCOPIA
COLOCAR VACUNAS CONTRA HEMOFILUS, NEUMOCOCO YMENINGOCOCO
VALORACION POR ANESTESIA
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: ESPLENOMEGALIA EN ESTUDIO

Fecha: 02/03/2022 08:56
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGIA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMIA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA, INFECTOLOGIA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE DECIDE COMENTAR CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA, QUIENES SOLICITAR INMUNIZAR Y PROGRAMAR ESPLENECTOMIA. AL MOMENTO DE VALORACIÓN PACIENTE CLINICAMENTE ESTABLE, ABDOMEN BLANDO, SIN DOLOR A LA PALPACIÓN SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL. SE CONTINUA CONDUCTA INSTAURADA, SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
INFECTOLOGIA:
RECOMENDACION DE VACUNACIÓN: PREVIO A PROCEDIMIENTO QUIRURGICO: NEUMOCOCO 13 VALENTE
INFLUENZA MENIGOCOCO CONJUGADA HAEMOPHILUS INFLUENZAE
Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

- PENDIENTE PROGRAMAR ESPLENECTOMIA LAPAROSCOPICA (DR. CHALA)
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

Fecha: 02/03/2022 10:21
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por laparoscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos.
En el momento clínicamente estable sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica. Ayer es realizada junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención. Ya se iniciaron tramites para inmunización. Resto de manejo sin cambios. Se explica a paciente quien refiere enteneder y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV AC

P// Junta servicio qurúrgico

INMUNIZACIÓN PREVIA EN CASO DE ESPLENECTOMIA
Neumococo 13 valente
Influenza
Menigococo conjugada
Haemophilus influenzae
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 03/03/2022 08:09
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugia general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por laparoscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. Es realizada nueva junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención. Ya se iniciaron tramites para inmunización.
En el momento buenas condiciones generales, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos respuesta inflamatoria sistémica, a la espera de programacion quirúrgica. Resto sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
OSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
CSV AC

P// Junta servicio qurúrgico

INMUNIZACIÓN PREVIA EN CASO DE ESPLENECTOMIA
Neumococo 13 valente
Influenza

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Menigococo conjugada
Haemophilus influenzae
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINCIA DEL PACIENTE

Fecha: 03/03/2022 10:35
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGIA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMIA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA, INFECTOLOGIA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE DECIDE COMENTAR CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA, QUIENES SOLICITAR INMUNIZAR Y PROGRAMAR ESPLENECTOMIA. PENDIENTE INMUNIZACIÓN. AL MOMENTO DE VALORACIÓN PACIENTE CLINICAMENTE ESTABLE, ABDOMEN BLANDO, SIN DOLOR A LA PALPACIÓN SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL. SE CONTINUA CONDUCTA INSTAURADA, SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: HOSPITALIZAR POR CIRUGÍA GENERAL
DIETA NORMAL
LACTATO DE RINGER A 70 CC/H
DIPIRONA 1 GR CADA 8 HORAS
PENDIENTE INMUNIZACIÓN PREVIO PROCEDIMIENTO QUIRURGICO
- PENDIENTE PROGRAMAR ESPLENECTOMIA LAPAROSCOPICA
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

REVISTA
DR ESPITIA
RESIDENTE RUIZ
INTERNA GONZALEZ

Fecha: 03/03/2022 15:52
Evolución Médica - INFECTOLOGIA
Análisis: Paciente conocido por el servicio en contexto de ser llevado a espelnectomia, se habia planteado inmunización para microorganismo encapsulados previo a procedmeinto quirurgico sin embargo, paciente y cuenta con programación y autorización de procedmiento para la proxima semana, dado que no ha sido posible consecusión de las misma se inidica completar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia. Gracias.
Plan de manejo: Iniciar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia
Posterior a espelecmia debe iniciar profilaxis con amoxicilana 500 mg/dia via oral hasta vacunación
Proa, gracias
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Esquema postesplenectomia

Fecha: 04/03/2022 09:43
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clinico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por lapároscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. Es realizada nueva junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención.
En el momento buenas condiciones generales, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos respuesta inflamatoria sistémica, nuevamente valorada por infectología quienes ajustan pauta de inmunización de manera ambulatoria, e inicio de profilaxis antibiótica una vez sea realizada esplenectomia. Resto sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Enoxaparina 40 mg sc día******SE INICIA
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
Bromuro de ipratropio 2 puff IV cada 8 horas******SE INICIA
CSV AC

Firmado electrónicamente

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

P// Programación quirúrgica.

Iniciar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia
Posterior a espelecmia debe iniciar profilaxis con amoxicilana 500 mg/dia via oral hasta vacunación
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLÍNICA DEL PACIENTE

Fecha: 04/03/2022 09:47
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGIA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMIA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA, INFECTOLOGIA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE DECIDE COMENTAR CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA, QUIENES SOLICITAR INMUNIZAR Y PROGRAMAR ESPLENECTOMIA, NUEVAMENTE VALORADO POR INFECTOLOGIA QUIENES CONSIDERAN COMPLETAR INMUNIZACIÓN 2 A 4 SEMANAS POSTERIOR A ESPLENECTOMIA. AL MOMENTO DE VALORACIÓN PACIENTE CLINICAMENTE ESTABLE, ABDOMEN BLANDO, SIN DOLOR A LA PALPACIÓN SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, SIN OTROS HALLAZGOS PÓSITIVOS. POR EL MOMENTO SE CONTINUA CONDUCTA INSTAURADA, POSIBLE PASO A SALAS DE CIRUGIA EL LUNES 7 DE MARZO DE 22, SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: - PENDIENTE PROGRAMACIÓN DE PROCEDIMINETO POSIBLE PASO A CIRUGIA LUNES 7 DE MARZO DE 22
- CONTINUAR MANEJO INSTAURADO
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICIÓN CLINICA

REVISTA
DRA ROJAS
RESIDENTE RUIZ
INTERNA GONZALEZ

Fecha: 05/03/2022 10:28
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugia general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quistico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por laparoscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. Es realizada nueva junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención. Nuevamente valorada por infectología quienes ajustan pauta de inmunización de manera ambulatoria, e inicio de profilaxis antibiótica una vez sea realizada esplenectomia. En el momento buenas condiciones generales, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, a la espera de intervención quirúrgica, resto de manejo sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Enoxaparina 40 mg sc día******SE INICIA
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
Bromuro de ipratropio 2 puff IV cada 8 horas******SE INICIA
CSV AC

P// Programación quirúrgica.

Iniciar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia
Posterior a espelecmia debe iniciar profilaxis con amoxicilana 500 mg/dia via oral hasta vacunación
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACINETE

Fecha: 05/03/2022 12:25
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLENICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGIA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGIA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

HISTOLOGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMIA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TORAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMIA, INFECTOLOGIA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE DECIDE COMENTAR CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA, QUIENES SOLICITAR INMUNIZAR Y PROGRAMAR ESPLENECTOMIA, NUEVAMENTE VALORADO POR INFECTOLOGIA QUIENES CONSIDERAN COMPLETAR INMUNIZACIÓN 2 A 4 SEMANAS POSTERIOR A ESPLENECTOMIA. AL MOMENTO DE VALORACIÓN PACIENTE CLINICAMENTE ESTABLE, ABDOMEN BLANDO, SIN DOLOR A LA PALPACIÓN SIN SIGNOS DE IRRITACIÓN PERITONEAL, SIN OTROS HALLAZGOS PÓSITIVOS. POR EL MOMENTO SE CONTINUA CONDUCTA INSTAURADA, POSIBLE PASO A SALAS DE CIRUGIA EL LUNES 7 DE MARZO DE 22. SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: - PENDIENTE PROGRAMACIÓN DE PROCEDIMINETO POSIBLE PASO A CIRUGIA LUNES 7 DE MARZO DE 22
- CONTINUAR MANEJO INSTAURADO
POSTERIOR A ESPLENECTOMIA DEBE INICIAR PROFILAXIS CON AMOXICILANA 500 MG/DIA VIA ORAL HASTA VACUNACIÓN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

Fecha: 06/03/2022 09:48
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: RAUL, PACIENTE DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLÉNICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGÍA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLÓGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMÍA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TÓRAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMÍA, INFECTOLOGÍA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE COMENTA CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA QUIENES PROGRAMAN ESPLENECTOMIA SEGUN DISPONIBILIDAD DE SALAS, YA VALORADO POR INFECTOLOGIA QUIENES CONSIDERAN COMPLETAR INMUNIZACIÓN DE 2-4 SEMANAS POSTERIOR A PROCEDIMIENTO. PACIENTE ESTABLE CLINICA Y HEMODINAMICAMENTE, SIN DOLOR, POR EL MOMENTO SE SOLICITA ANESTESIA Y PREQUIRURGICOS, SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: - PENDIENTE PROGRAMACIÓN DE PROCEDIMIENTO POSIBLE PASO A CIRUGIA LUNES 7 DE MARZO DE 22
- SE SOLICITA VALORACIÓN POR ANESTESIA
- SE SOLICITAN PREQUIRURGICOS
- CONTINUAR MANEJO INSTAURADO
POSTERIOR A ESPLENECTOMÍA DEBE INICIAR PROFILAXIS CON AMOXICILINA 500 MG/DIA VIA ORAL HASTA VACUNACIÓN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

Fecha: 06/03/2022 10:09
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por lapároscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patología. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. Es realizada nueva junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención. Nuevamente valorada por infectología quienes ajustan pauta de inmunización de manera ambulatoria, e inicio de profilaxis antibiótica una vez sea realizada esplenectomia. En el momento buenas condiciones generales, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, mañana proable intervención quirúrgica. Resto de manejo sin cambios.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Enoxaparina 40 mg sc día******SUSPENDE EN CASO DE CIRUGIA
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
Bromuro de ipratropio 2 puff IV cada 8 horas
CSV AC

P// Programación quirúrgica.

Iniciar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia
Posterior a espelecmia debe iniciar profilaxis con amoxicilana 500 mg/dia via oral hasta vacunación
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 06/03/2022 13:30

Firmado electrónicamente

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Evolución Médica - ANESTESIOLOGIA
Análisis: Procedimiento: Esplenectomía via laparoscópica
Riesgo de procedimiento: Intermedio.
Riesgo de sangrado: Alto.
Riesgo cardiovascular por Lee: 0.4% (muy bajo)
Riesgo cardiovascular perioperatorio por Gupta: 0.11%
Riesgo de falla respiratoria POP Gupta: 0.35%
Riesgo de tromboembolismo por Caprini: 5 puntos (alto)
Clasificación de paciente: ASA II

Paciente masculino de 60 años con antecedentes mencionados, en plan de ser llevado a esplenectomía vía laparoscópica por servicio de cirugía. Al momento de la valoración paciente con estabilidad clínica, no signos de dificultad respiratoria, asintomático cardiovascular y respiratorio, no SIRS. Se considera riesgo anestésico y de complicaciones moderado. Sin embargo, no se evidencia en sistema ni historia clínica resultados de paraclínicos prequirúrgicos ya ordenados. Favor solicitar nueva interconsulta con resultados de paraclínicos para completar valoración preanestésica, y se indica toma de hemograma y EKG preanestésicos. En dado caso de que servicio tratante considere procedimiento de carácter urgente o prioritario, se autoriza como urgencia vital según evaluación de riesgo-beneficio por tratante.
Plan de manejo: Toma de hemograma y EKG prequirúrgicos.
Favor reinterconsultar con resultados de paraclínicos.

En caso de que se lleve al paciente a procedimiento por servicio tratante como urgencia, se indica:
1. Suspender vía oral a totalidad
2. No aplicar heparinas ni antiagregación
3. Continuar resto de manejo médico instaurado (incluyendo antibioticoterapia)
4. Medidas tromboprofilácticas no farmacológicas
5. Reserva hemoderivados y cama UCI POP

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Por tratante

Fecha: 07/03/2022 09:06
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis:
Paciente de 60 años de edad sin mención de antecedentes patológicos quien consultó el día 23/02/2022 por cuadro clínico de 6 meses de evolución consistente en astenia, adinamia, hiporexia, dolor en flanco izquierdo tipo punzante asociado a tos seca ocasional, lipotimia, diaforesis nocturna, pérdida no intencional de peso (5kg en 3 meses), diarrea sin moco ni sangre, nauseas y emesis de contenido alimentario, cefalea, sensación de sed y sensación de masa en flanco izquierdo. Completan estudios con TC de abdomen extrainstitucional que reporta masa esplénica de 15cm de diámetro con escasas adenomegalias retroperitoneales de apariencia maligna y doppler esplenoportal. Valorado por cirugía general completan estudios de extensión con RM de abdomen contrastada que muestra esplenomegalia a expensas de Masa de 17 cm con componente quístico o necrótico y tejido sólido, doppler espleno portal sin evidencia de trombosis. Es llevado a junta quirúrgica donde se conceptua completar estudios de estratificación TAC de cuello y torax sin hallazgos relevantes, y valoración por parte de hematología consideran paciente requiere confirmacion histologica en lo posible toma de biopsia por laparoscopia o en caso de no ser posible realizar esplenectomia, se recomienda a grupo quirurgico en cualquiera de los 2 casos toma de Citometria de flujo + biopsia para patologia. cierran IC. Valorada por servicio de infectología quienes establecen pauta de inmunizaciones previo a procedimientos. Es realizada nueva junta quirúrgica quienes considera esplenectomia por laparoscopia, valorada por cirugia gastrointestinal quienes programaran interevención. Nuevamente valorada por infectología quienes ajustan pauta de inmunización de manera ambulatoria, e inicio de profilaxis antibiótica una vez sea realizada esplenectomia. En el momento buenas condiciones generales, sin signos de dificultad respiratoria, sin signos de respuesta inflamatoria sistémica, valorado por anestesiología quienes considera toma de EKG ya tomado y hemograma. A la espera de intervención quirúrgica resto de manejo sin cambios. Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo:
HOSPITALIZAR POR CIRUGIA GENERAL
Dieta normal
Cateter heparinzado
Enoxaparina 40 mg sc día******SUSPENDIDA
Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
Bromuro de ipratropio 2 puff IV cada 8 horas
CSV AC

P// Programación quirúrgica.

Iniciar esquema de vacunación 2 a 4 semanas posterior a esplenectomia
Posterior a espelecmia debe iniciar profilaxis con amoxicilana 500 mg/dia via oral hasta vacunación
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA DEL PACIENTE

Fecha: 07/03/2022 09:54
Evolución Médica - CIRUGIA GENERAL
Análisis: PACIENTE MASCULINO DE 60 AÑOS HOSPITALIZADO EN CONTEXTO DE MASA ESPLÉNICA EN ESTUDIO, PRESENTADO EN JUNTA DE CIRUGÍA GENERAL DONDE SE SOLICITÓ VALORACIÓN POR HEMATOONCOLOGÍA QUIENES CONSIDERAN REQUIERE CONFIRMACIÓN HISTOLÓGICA CON TOMA DE BIOPSIA POR LAPAROSCOPIA O ESPLENECTOMÍA CON POSTERIOR CITOMETRIA DE FLUJO + PATOLOGIA, SE

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

REVISAN ESTUDIOS DE EXTENSIÓN CON TAC DE CUELLO Y TÓRAX SIN COMPROMISO A DISTANCIA, SE CONSIDERA PACIENTE CANDIDATO A ESPLENECTOMÍA, VALORADO POR INFECTOLOGÍA QUIENES DETERMINAN NECESARIA VACUNACIÓN CONTRA ENCAPSULADOS, PRESENTADO NUEVAMENTE EN JUNTA DONDE SE COMENTA CASO CON CIRUGIA LAPAROSCOPICA QUIENES PROGRAMAN ESPLENECTOMIA SEGUN DISPONIBILIDAD DE SALAS, YA VALORADO POR INFECTOLOGIA QUIENES CONSIDERAN COMPLETAR INMUNIZACIÓN DE 2-4 SEMANAS POSTERIOR A PROCEDIMIENTO. YA CUENTA CON VALORACIÓN PREANESTÉICA, CON INDICACIÓN DE RESERVA UCI POP Y HEMODERIVADOS. PACIENTE ESTABLE CLINICA Y HEMODINAMICAMENTE, SIN EN PLAN DE SER LLEVADO HOY A PROCEDIMIENTO QUIERURGICO. SE EXPLICA A PACIENTE QUIEN REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.
Plan de manejo: - PROGRAMADO PARA PROCEDIMIENTO EL DÍA DE HOY 11+00AM
**SE SOLICITA UCI POP Y RESERVA DE HEMODERIVADOS
- CONTINUAR MANEJO INSTAURADO
**POSTERIOR A ESPLENECTOMÍA DEBE INICIAR PROFILAXIS CON AMOXICILINA 500 MG/DIA VIA ORAL HASTA VACUNACIÓN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLÍNICA
REVISTA DR MAYO
BUENO R1B

Fecha: 07/03/2022 10:35
Evolución Médica - MEDICINA CRITICA, CUIDADOS INT
Análisis: se asigna cama 208|
Plan de manejo: se asigna cama 208
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: CONDICION CLINICA

Fecha: 07/03/2022 16:03
Descripción operatoria - CIRUGIA GASTROINTESTINAL
Diagnósticos: D739 - ENFERMEDAD DEL BAZO, NO ESPECIFICADA (En Estudio), Fecha de diagnóstico: 01/03/2022, Edad al diagnóstico: 60 Años, R190 - TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA (En Estudio, Previo),Diagnóstico Principal - D733 - ABSCESO DEL BAZO (En Estudio), Fecha de diagnóstico: 07/03/2022, Edad al diagnóstico: 60 Años.
Hallazgos: gran masa tumoral, dependiente del bazo con area de renitencia en el polo inferior del mismo. sindrome adherencial severo de epiplon mayor a la masa, de la masa al diafragma, 20 cm diametro mayor
apertura de lesion absecada del bazo durante su extraccion
Procedimientos realizados: 415103 - 415103 - Esplenectomía Total Vía Laparoscópica, Principal Si, Vía A, Región Topográfica Abdomen, Clase de Herida Limpia-Contaminada.
348202 - 348202- Sutura De Laceración Diafragmática Vía Abdominal Por Laparotomía, Principal No, Vía A, Región Topográfica Abdomen, Clase de Herida Limpia-Contaminada.
340401 - 340401 - Toracostomía Cerrada Para Drenaje, Principal No, Vía B, Región Topográfica Tórax, Clase de Herida Limpia-Contaminada.

Descripción operatoria: uso de elementos de proteccion personal por parte de los integrantes del equipo quirurugico, pausa de seguridad, posicion decubito lateral derecho, cinchas de seguridad.
se hace incision subcostal izquierda y con trocar optico se ingresa a cavidad encontrando los hallazgos descritos, neumoperitoneo co2 9mmhg, colocacion en total de 2 x 12 y 2 x5 en posicion usual, se desprende el angulo esplenico del colon con ligasure, diseccion de las adherencias del epiplon mayor a la masa con ligasure, y diseccion de las adherencias de la masa al diafragma generando una solucion de continuidad sobre el mismo, ligadura de vasos cortos con ligasure y diseccion de ligamento esplenofrenico y esplenogastrico, luxando el bazo,se hace el dresprendimiento del ilio esplenico con ligasure, se unenla heridas mediales y se extrae pieza quiruurgica.
revisionde hemostasia con seda y prolene 000 sobre vasos esplenicos. revision de hemostasia, se cierra solucion de continuidad del diafragma con prolene barbado 00 sutura continua, sedeja dren deblake fijo a la piel por contraabertura, con seda 00, toracostomia izquierda cerrada con tubo de torax 28 f fijo a la piel con vicryl 0.
cierrre de incision usubcostalizqueirda con vicryl 0 sutura continnuay piel prolene 000
Pérdida sanguínea: Si Cantidad (Cm3): 2000
Profilaxis: Si, cefazolina 2 gr
Complicación: No Muestra para patología: Si
Detalle de las muestras patológicas
Lugar: bazo. Cantidad: 1

Plan de Manejo: traslado a piso
nada via oral
lactato 150 cc por hora por1 dia
ampicilina sulbactam 3gr iv cada 6 horas
Recuento de compresas: Completo
Estado del paciente: Vivo

Fecha: 07/03/2022 16:42
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años en POP inmediato de esplenectomía total por laparoscopia bajo anestesia general, durante procedimiento cursó con sangrado intraoperatorio de 1700cc, se le administró de forma intraoperatoria LEV cristaloides, analgesia multimodal, sin requermineto de reversión de relajación neuromuscular, sin complicaciones anestésicas durante procedimeinto, con requerimiento de soporte vasopresor intraoperatorio, con adecuada

Firmado electrónicamente

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

realizar imagen control, en caso tal de persistencia de colecciones considerar drenaje quirúrgico. Por cirugía gastrointestinal indicaron dieta progresiva, a la cual ha tolerado adecuadamente y USG de control sin evidencia de aumento en el volumen posterior a inicio de ingesta. Fue revalorado por infectología quienes consideran inicio de quimioterapia según concepto de hematología, por lo que completó primer esquema con protocolo R-CHOP. Actualmente estable, afebril, signos vitales dentro de límites normales, sin signos de dificultad respiratoria, con leucocitosis, neutrofilia y trombocitosis reactiva, secundaria a administración de filgastrim. Dado a secreción purulenta por herida quirúrgica abdominal, se solicitó USG con persistencia de 2 colecciones de 8cc y 68cc, por lo que radiología intervencionista realizó drenaje percutáneo 04/05/22, sin mención de complicaciones. Valorado por infectología quienes reinician antibiótico hasta completar Completar 21 dias con (FF: 25 de mayo). Cirugía gastrointestinal solicitó USG abdomen control e indicó continuar manejo con antisecretor. Por el momento continua resto de manejo instaurado. Se explica a paciente, quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: Manejo por cirugía gastrointestinal
Dieta normal
Cateter venoso
Acetaminofen 1 gr/8 horas vo
Hidromorfona 1. 25 mg/6 horas vo
Enoxaparina 40 mg/dia vo
Ocreotide 0. 1 mg/8 horas iv
Bisacodilo 5mg VO día **INICIAR**
Meropenem 2 gr cada 8 horas (FI: 12/04/22)
Aciclovir 400 mg/12 horas vo
Trimetropim sulfa 160/800 mg L-M-V
Fluconazol 200 mg vo día vo

Pendiente
USG abdomen control
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Manejo integral

Fecha: 09/05/2022 15:16
Evolución nutricional - NUTRICION
Análisis: Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 06/mayo 100%
Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 07/mayo 100%
Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 08/mayo 100%
Glucometría: sin reporte
Paciente con diagnostico de Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE, antecedentes de postoperatorio de Esplenectomia por laparoscopia 07/03/22, pancreatitis Marshall 2 Apache II 13, fistula pancreatica tratada, en manejo con suplemento nutricional via oral por Desnutricion Proteico Calorica Severa, indica consumo y tolerancia adecuada a la dieta y al suplemento nutricional, niega sintomas gastrointestinales. Continuamos manejo nutricional establecido.
Plan de manejo: 1. Dieta hipercalorca hiperproteica hipograsa fraccionada de consistencia Blanda, alta en fibra FLEXIMENU CUIDA DE TI
2. Suplementacion nutricional Alto en proteinas > 20% de la Energia Total (1 botella al dia)
3. Seguimiento nutricional
4. Ya cuenta con mipres ambulatorio de la formual nutricional.

Fecha: 10/05/2022 11:01
Evolución Médica - CIRUGIA GASTROINTESTINAL
Análisis: Paciente de 60 años, con comorbilidades y diagnosticos descritos, cinicamente estable, tolera via oral, no dolor abominal, cicatriz quirurgica en adecuadas condiciones. Dren de blake con drenaje purulento escaso. Eco abdominal persiste coleccion en lecho esplenico. Valorado por infectologia quienes indican continuar antibioticoterapia. En el omento paciente sin indicacion de reintervencion quirurgica, se solicita valoracion por phd para continuar antibioticoterapia ambulatoria, en caso de ser candidato se dará egreso con dren abdominal
Plan de manejo: SS Val PHD
Cuantificacion drenaje
Continuar antibioticoterapia
Octrotide 0. 1mg SC dada 8h
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Condicion clinica

D Hernandez R3.

Fecha: 10/05/2022 11:54
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: PACIENTE CANDIDATO DESDE LO CLINICO, SE HABLARÁ CON FAMILIAR PARA EVALUAR CRITERIOS DE INGRESO A PHD
Plan de manejo: PACIENTE CANDIDATO DESDE LO CLINICO, SE HABLARÁ CON FAMILIAR PARA EVALUAR CRITERIOS DE INGRESO A PHD

Justificación para que el paciente continue hospitalizado: MANEJO MEDICO

Fecha: 10/05/2022 12:05
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años con linfoma no Hodgkin B difuso de célula grande con compromiso nodal y extranodal esplénico llevado a esplenectomía el 07/03/202 con multiples complicaciones postoperatorias dadas por pancreatitis, ISO profunda, obstrucción intestinal mecánica y ahora cursando con ISO

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

profunda con aislamiento E. Coli BLEE en manejo inicialmente con ertapenem y posteriormente escalonado a meropenem, con requerimiento de drenaje por radiología intervencionista en 2 ocasiones y con fistula pancreatica en manejo con octreotide y nutricion parenteral. Se evidenció enrojecimiento alrededor del CVC derecho, por lo que fue llevado 13/04/22 a recambio por cirugía general, sin mención de complicaciones. Adicionalmente, 14/04/22 fue llevado a inserción de catéter implantable para quimioterapia. Durante hospitalización con ausencia de secrecion por drenes, con USG de abdomen de control, la cual evidencia persistencia de colecciones perirrenal y subdiafragmática de 73cc y 25cc, respectivamente. Fue valorado por servicio de radiologia intervencionista quienes consideran no candidato a drenaje percutáneo; infectología considera completar esquema antibiótico por 20/21 días y realizar imagen control, en caso tal de persistencia de colecciones considerar drenaje quirúrgico. Por cirugía gastrointestinal indicaron dieta progresiva, a la cual ha tolerado adecuadamente y USG de control sin evidencia de aumento en el volumen posterior a inicio de ingesta. Fue revalorado por infectología quienes consideran inicio de quimioterapia según concepto de hematología, por lo que completó primer esquema con protocolo R-CHOP. Se encontraba en plan de egreso por pHD para completar antibiótico, sin embargo el día de salida presentó secreción purulenta por herida quirúrgica abdominal, se solicitó USG con persistencia de 2 colecciones de 8cc y 68cc, por lo que radiología intervencionista realizó drenaje percutáneo 04/05/22, sin mención de complicaciones. Valorado por infectología quienes reinician antibiótico hasta completar Completar 21 dias (FF: 25 de mayo). Cirugía gastrointestinal solicitó USG abdomen control sin cambios respecto a TC previo, por lo que solicitan concepto por pHD. Actualmente estable, afebril, signos vitales dentro de límites normales, sin signos de dificultad respiratoria, con leucocitosis, neutrofilia y trombocitosis, sin otros SIRS. Por el momento continua resto de manejo instaurado. Se explica a paciente, quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: Manejo por cirugía gastrointestinal
Dieta normal
Cateter venoso
Acetaminofen 1 gr/8 horas vo
Hidromorfona 1. 25 mg/6 horas vo
Enoxaparina 40 mg/dia vo
Ocreotide 0. 1 mg/8 horas iv
Bisacodilo 5mg VO día
Meropenem 2 gr cada 8 horas (FI: 12/04/22)
Aciclovir 400 mg/12 horas vo
Trimetropim sulfa 160/800 mg L-M-V
Fluconazol 200 mg vo día vo

Pendiente
Nuevas conductas por cirugía gastrointestinal para solicitar pHD
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Manejo integral

Fecha: 10/05/2022 12:09
Evolución nutricional - NUTRICION
Análisis: Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 09/mayo 100%
Glucometría: sin reporte
Paciente con diagnostico de Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE, antecedentes de postoperatorio de Esplenectomia por laparoscopia 07/03/22, pancreatitis Marshall 2 Apache II 13, fistula pancreatica tratada, en manejo con suplemento nutricional via oral por Desnutricion Proteico Calorica Severa, indica consumo y tolerancia adecuada a la dieta y al suplemento nutricional, niega sintomas gastrointestinales, en plan de valoracion por phd para manejo ambulatorio. Continuamos manejo nutricional establecido.
Plan de manejo: 1. Dieta hipercalorca hiperproteica hipograsa fraccionada de consistencia Blanda, alta en fibra FLEXIMENU CUIDA DE TI
2. Suplementacion nutricional Alto en proteinas > 20% de la Energia Total (1 botella al dia)
3. Seguimiento nutricional
4. Ya cuenta con mipres ambulatorio de la formual nutricional.

Fecha: 10/05/2022 12:52
Rehabilitacion - TER. OCUPACIONAL SESION ADULTO
Evaluación Terapéutica: Paciente masculino de 60 años de edad, consciente, orientado en persona y espacio, parcialmente en tiempo. Se encuentra paciente en cama en posición sedente largo, en compañía de familiar (hermana).
Con los siguientes diagnósticos, tomados de la historia clínica:
1. Post operatorio 07/03/2022 Esplenectomia por laparoscopia - (Extracción de pieza por lumbotomia)
1. 1 Fistula Pancreatica en manejo.
1. 2 Pancreatitis aguda Marshall 2 (pafi) Apache II 7 Post esplenectomia resuelta.
2. Bacteremia por E. coli BLEE tratada
2. 1 ISO profunda (colección de 461cc en lecho quirúrgico)
2. 2 Drenaje percutáneo de colección por radiología intervencionista 30/03/22
3. Síndrome linfoproliferativo :Linfoma no Hodgkin B posiblemente no centro germinal
-- Fecha de diagnóstico: 11/03/2022 Esplenectomía
-- Inmunofenotipo : CMF de esplenectomía : Se detecta 57. 4% de linfocitos B monoclonales de tamaño intermedio, fenotipo que sugiere linfoma no Hodgkin B posiblemente no centro germinal. IHQ: POSITIVO: Lambda, CD19, CD20, CD 45, CD 79b, IgMs. NEGATIVO CD 10M CD 5, CD200 M CD 23, CD43, CD 38, CD 11 C CD 25, CD 103
--Compromiso extranodal : Esplénico
--Compromiso nodal : No se documenta
4. Post operatorio 20/03/2022 lavado quirurgico - Drenaje de 500 cc de coleccion
5. Post operatorio 16/03/2022 drenaje liquido purulento retroperitoneal 700cc + reseccion tejido necrotico peripancreatico y en gotera parietocolica

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

izquierda + lisis de adherencias a pared abdominal y retroperitoneo.
--Colección amorfa en lecho quirurgico de 106 mm x 105 mm x 109 mm con vol 634 cc 3. 1. Aislamiento E. coli patron de resistencia blee positivo.
6. Post operatorio 04/05/2022 Drenaje percutaneo de coleccion
Plan de Manejo: Se revisa historia clinica y se plantean los siguientes objetivos:
- Favorecer habilidades de procesamiento.
- Mantener funciones mentales.
- Aumentar tolerancia a los tiempos de trabajo.

Se realiza intervención individual y se obtienen los siguientes hallazgos:
Se explica actividad a realizar, el paciente se muestra receptivo y colaborador. Se ejecuta actividad perceptual de complejidad media, en mesa en plano medio. Se brinda imagen para desarrollo de tareas que involucran habilidades visoperceptivas, donde se evidencia adecuada organización de la información y en habilidades de copia de figuras. Paciente quien logra desarrollar la actividad de manera independiente favoreciendo procesos de competencia ocupacional. Se evidencia aumento en los periodos atencionales y generación de estrategias para la solución de problemas, logrando iniciar y finalizar las tareas planteadas, cumpliendo con lo objetivos propuestos.
Condiciones del paciente al terminar el tratamiento / Registro de Insumos Utilizados : Se realiza sesión, bajo el protocolo de lavado de manos y uso de EPP establecidos por la institución, según tipo de aislamiento y emergencia por COVID 19 (tapabocas N95, guantes). Se deja paciente masculino de 60 años de edad, en borde de cama posición sedente, en compañía de familiar (hermana). Se finaliza sesión sin novedad.
Expectativas con la terapia: Promover la ejecución de ocupaciones propias del paciente que permitan la participación y desempeño ocupacional en el entorno inmediato.

Fecha: 11/05/2022 06:38
Evolución Médica - CIRUGIA GASTROINTESTINAL
Análisis: Paciente masculino de 60 años, con comorbilidades y diagnosticos descritos, cinicamente estable, tolera via oral, no dolor abominal, cicatriz quirurgica en adecuadas condiciones. Dren de blake con drenaje purulento escaso en las ultiomas 24h. Ya valorado por phd quienes consideran paciente candidato a culminar ab en domicilio. Se dan recomendaciones y signos de alarma.
Plan de manejo: Egreso con PHD
Continuar antibioticoterapia
Cuantificacion diaria de drenaje
Control c externa 17/05/2022
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Egreso con PHD

D Hernandez R3.

Fecha: 11/05/2022 08:31
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: PACIENTE EN PROCESO DE EGRESO POR PHD, SE REALIZA COMUNICACION TELEFONICA CON MEDICO TRATANTE, INFORMA QUE ACTUALMENTE PACIENTE SE ENCUENTRA SIN ACOMPAÑANTE, EL CUAL POSIBLEMENTE LLEGARÁ AL HOSPITAL EN LA TARDE, INDICA QUE SOLICITARÁ VALORACION POR TRABAJO SOCIAL.
Plan de manejo: ATENTOS A LLEGADA DE FAMILIAR
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: MANEJO MEDICO

Fecha: 11/05/2022 10:38
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Paciente de 60 años con linfoma no Hodgkin B difuso de célula grande con compromiso nodal y extranodal esplénico llevado a esplenectomía el 07/03/202 con multiples complicaciones postoperatorias dadas por pancreatitis, ISO profunda, obstrucción intestinal mecánica y ahora cursando con ISO profunda con aislamiento E. Coli BLEE en manejo inicialmente con ertapenem y posteriormente escalonado a meropenem, con requerimiento de drenaje por radiología intervencionista en 2 ocasiones y con fistula pancreatica en manejo con octreotide y nutricion parenteral. Se evidenció enrojecimiento alrededor del CVC derecho, por lo que fue llevado 13/04/22 a recambio por cirugía general, sin mención de complicaciones. Adicionalmente, 14/04/22 fue llevado a inserción de catéter implantable para quimioterapia. Durante hospitalización con ausencia de secrecion por drenes, con USG de abdomen de control, la cual evidencia persistencia de colecciones perirrenal y subdiafragmática de 73cc y 25cc, respectivamente. Fue valorado por servicio de radiología intervencionista quienes consideran no candidato a drenaje percutáneo; infectología considera completar esquema antibiótico por 20/21 días y realizar imagen control, en caso tal de persistencia de colecciones considerar drenaje quirúrgico. Por cirugía gastrointestinal indicaron dieta progresiva, a la cual ha tolerado adecuadamente y USG de control sin evidencia de aumento en el volumen posterior a inicio de ingesta. Fue revalorado por infectología quienes consideran inicio de quimioterapia según concepto de hematología, por lo que completó primer esquema con protocolo R-CHOP. Se encontraba en plan de egreso por pHD para completar antibiótico, sin embargo el día de salida presentó secreción purulenta por herida quirúrgica abdominal, se solicitó USG con persistencia de 2 colecciones de 8cc y 68cc, por lo que radiología intervencionista realizó drenaje percutáneo 04/05/22, sin mención de complicaciones. Valorado por infectología quienes reinician antibiótico hasta completar Completar 21 dias (FF: 25 de mayo). Cirugía gastrointestinal solicitó USG abdomen control sin cambios respecto a TC previo, por lo que solicitan concepto por pHD, el cual se encuentra pendiente proceder nuevamente con trámites administrativos una vez cuenten con familiar. Actualmente estable, afebril, signos vitales dentro de límites normales, sin signos de dificultad respiratoria. No alteracines electroliticas, azoados dentro de límites normales, con leve leucocitosis y neutrofilia, sin fiebre ni otros SIRS. Durante ronda médica sin familiar, por lo que se solicita intervención por trabajo social. Por el momento continua resto de manejo instaurado. Se explica a paciente, quien refiere entender y aceptar.
Plan de manejo: Manejo por cirugía gastrointestinal
Dieta normal
Cateter venoso

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Acetaminofen 1 gr/8 horas vo
Hidromorfona 1. 25 mg/6 horas vo
Enoxaparina 40 mg/dia vo
Ocreotide 0. 1 mg/8 horas iv
Bisacodilo 5mg VO día
Meropenem 2 gr cada 8 horas (FI: 12/04/22 - FF: 25/05/22)
Aciclovir 400 mg/12 horas vo
Trimetropim sulfa 160/800 mg L-M-V
Fluconazol 200 mg vo día vo
Control de signos vitales - avisar cambios

SS valoración por trabajo social
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Manejo integral - pendiente llegada de familiar paraa continuar proceso de pHD

Fecha: 11/05/2022 13:05
Evolución nutricional - NUTRICION
Análisis: Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 10/mayo 100%
Glucometría: sin reporte
Paciente con diagnostico de Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE, antecedentes de postoperatorio de Esplenectomia por laparoscopia 07/03/22, pancreatitis Marshall 2 Apache II 13, fistula pancreatica tratada, con antibioterapia, en manejo con suplemento nutricional via oral por Desnutricion Proteico Calorica Severa, indica consumo y tolerancia adecuada a la dieta y al suplemento nutricional, niega sintomas gastrointestinales, en plan de proximo egreso por phd, se realizo control de peso con perdida de mas de 2kg los ultimos 15 dias, el estres metabolico es moderado a severo, se reajusta aporte calorico y requerimientos . Continuamos manejo nutricional suplementario, se envia mipres de la formula nutricional via electrolinica (correo)
Plan de manejo: 1. Dieta hipercalorca hiperproteica hipograsa fraccionada reforzada de consistencia Normal, alta en fibra FLEXIMENU CUIDA DE TI
2. Suplementacion nutricional Alto en proteinas > 20% de la Energia Total (1 botella al dia)
3. Seguimiento nutricional
4. Ya cuenta con mipres ambulatorio de la formual nutricional, se envia mipres de la formula nutricional via electrolinica (correo)

Fecha: 11/05/2022 13:06
Evolución nutricional - NUTRICION

Fecha: 11/05/2022 14:43
Evolución Médica - TRABAJO SOCIAL
Análisis: SE ESTABLECE COMUNICION CON CELIANO DIAZ QUIEN REFIERE ES PRIMO DEL PACIENTE , EL INDIC QUE SE HRA PRESENTE EN HORAS DE LA TARDE PARA TRAMITE RESPECTIVO
Plan de manejo: SE DIRECCIONA FMILIAR CON SERVICIO DE PHD
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: .....

Fecha: 11/05/2022 15:12
Rehabilitacion - TER. OCUPACIONAL SESION ADULTO
Evaluación Terapéutica: Paciente masculino de 60 años de edad, consciente, orientado en las tres esferas. Se encuentra paciente en cama en posición sedente largo, en compañía de familiar (hermana).
Con los siguientes diagnósticos, tomados de la historia clínica:
1. Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE
-- Fecha de diagnóstico: 01/04/2022 Esplenectomía
-- Inmunofenotipo: células tumorales positivas para: ACL. CD20, MUM1 con expresión débil de BCL6; las células tumorales son negativas para: CD3, CD5, CICLINA D1, CD43, BCL 2. CD 30, CD 10.
--Compromiso extranodal: Esplénico
--Compromiso nodal: no se documenta
--Estudios médula ósea: Negativa para infiltacion neoplasica

Tratamiento:
Ciclo x1 de R-CHOP (FI: 27/04/22)

2. Post operatorio 20/03/2022 lavado quirúrgico - Drenaje de 500 cc de coleccion
3. Post operatorio 16/03/2022 drenaje liquido purulento retroperitoneal 700cc + resección tejido necrótico peripancreatico y en gotera parietocólica izquierda + lisis de adherencias a pared abdominal y retroperitoneo
-- Colección amorfa en lecho quirúrgico de 106 mm x 105 mm x 109 mm con vol 634 cc 3. 1. Aislamiento E. Coli patrón de resistencia blee positivo
4. Post operatorio 07/03/2022 esplenectomía por laparoscopia - (Extracción de pieza por lumbotomía)
4. 1 Colección en lecho quirúrgico de 461 cc
4. 2 Drenaje percutáneo (30/03/22)
4. 3 Drenaje percutáneo (04/05/22)
5. Fístula pancreática tratada
6. Pancreatitis aguda Marshall 2 (pafi) Apache II 7 resuelta

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Plan de Manejo: Se revisa historia clínica y se establecen los siguientes objetivos:
- Favorecer procesos mentales.
- Mantener habilidades de procesamiento.
- Aumentar la tolerancia a los tiempos de ejecución.

Se realiza intervención individual y se obtienen los siguientes hallazgos:
Se explica actividad a realizar, el paciente se muestra receptivo y colaborador. Se realiza actividad cognitiva de complejidad alta, en mesa en plano medio. Se inicia con tarea de asociación de estímulos visuales donde se evidencia adecuado desempeño. Posteriormente, se propone tarea evocación de comandos verbales, logrando recordar secuencias de 4 estímulos consecutivos. Se evidencia adecuada velocidad de procesamiento y solución de problemas, lo cual favorece el desarrollo de estrategias para la organización de la información. Paciente que presenta aumento en la tolerancia a los tiempos de ejecución, promoviendo el involucramiento en la dinámica propuesta.
Condiciones del paciente al terminar el tratamiento / Registro de Insumos Utilizados : Se realiza sesión, bajo el protocolo de lavado de manos y uso de EPP establecidos por la institución, según tipo de aislamiento y emergencia por COVID 19 (tapabocas N95, guantes). Se deja paciente masculino de 60 años de edad, en borde de cama posición sedente, en compañía de familiar (hermana). Se finaliza sesión sin novedad.
Expectativas con la terapia: Promover la ejecución de ocupaciones propias del paciente que permitan la participación y desempeño ocupacional en el entorno inmediato.

Fecha: 11/05/2022 15:57
Rehabilitacion - TERAPIA FISICA
Evaluación Terapéutica: TERAPIA FISICA- PROGRAMA DE CIRUGIA ABDOMINAL
Paciente de 60 años de edad, estable, en sedente corto, en compañia de la hermana en el momento de atención.
Con Dx médico
1. Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE
-- Fecha de diagnóstico: 01/04/2022 Esplenectomía
-- Inmunofenotipo: células tumorales positivas para: ACL. CD20, MUM1 con expresión débil de BCL6; las células tumorales son negativas para: CD3; CD5, CICLINA D1, CD43, BCL 2, CD 30, CD 10.
--Compromiso extranodal: Esplénico
--Compromiso nodal: no se documenta
--Estudios médula ósea: Pendiente 28-04-22

Tratamiento: ciclo x1 de R CHOP fi 27/04/22

Patologías:
Protocolo No. 20004846 Mederi- linfoma B difuso de célula grande con extensa necrosis asociado a áreas de inflamación aguda severa abscedada y compromiso del tejido adiposo periesplénico

2. Post operatorio 20/03/2022 lavado quirúrgico - Drenaje de 500 cc de coleccion
3. Post operatorio 16/03/2022 drenaje líquido purulento retroperitoneal 700cc + resección tejido necrótico peripancreatico y en gotera parietocólica izquierda + lisis de adherencias a pared abdominal y retroperitoneo
-- Colección amorfa en lecho quirúrgico de 106 mm x 105 mm x 109 mm con vol 634 cc 3. 1. Aislamiento E. Coli patrón de resistencia blee positivo
4. Post operatorio 07/03/2022 esplenectomía por laparoscopia - (Extracción de pieza por lumbotomía)
4. 1 Colección en lecho quirúrgico de 461 cc con drenaje percutáneo (30/03/2022)
4. 2 Fistula pancreática en manejo con octreotide
5. Pancreatitis aguda Marshall 2 (pafi) Apache II 7 resuelta

Revisión por sistemas:
- Atención cognición y estilos de aprendizaje: Paciente alerta, orientado en persona, tiempo y espacio, se comunica de manera verbal, sigue ordenes simple y complejas sin dificultad
- Sistema Cardiopulmonar: sin soporte de oxigeno, sin signos de dificultad respiratoria, no edema
- Sistema Musculoesquelético: Rangos de movimientos conservados, Fuerza muscular gruesa disminuida
- Sistema Neuromuscular: paciente realiza transferencias y traslados de manera independiente. Marcha con alteracion de las caracteristicas temporoespaciales
- Sistema Integumentario: Disminucion de las propiedades troficas y mecanicas de la piel.

A la revision por categorias:
ECOG: 1
Rango de movimiento: Arcos de movilidad conservados y funcionales para la edad.
Desempeño muscular: Fuerza muscular global 3+/5 e. mrc
Balance: Roomberg OA- OC mantiene independiente por 20 seg osilaciones leves anterolaterales de tronco.
Funcion motora: *Coordinacion oculo-manual conservada
Marcha: funcional, con alteración de caracteristicas temporoespaciales
Plan de Manejo: se encuentra paciente tomando alimentos , el dia de hoy con orden de egreso se realiza recomendaciones de rehabilitacion en casa, se explica la importacia de manterner actividad fisca regular y beneficios para la salud
Condiciones del paciente al terminar el tratamiento / Registro de Insumos Utilizados : queda paciente esble sedente en borde de cama con signos vitales

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

fc 98 lpm, sat 95% en compañia de familiar

Fecha: 11/05/2022 18:02
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: SE ACERCA FAMILIAR PRIMO CELIANO DIAZ QUIEN INFORMA YA CUENTAN CON CUIDADOR RESPONSABLE EN DOMICILIO, PACIENTE CANDDIDATRO DESDE EL PUNTO DE VISTA CLINICO Y LOGISICO. FAMILIAR TRAE LOS CONSENTIMIENTOS 18+05, SE RADICARAN ANTE EPS EL DIA DE MAÑANA EN HORARIO HABIL.
SE SOLICITA A SERVICIO TRATANTE PLAN DE MANEJO EN CASA DETALLADO QUE INCLUYA CONCILIACION MEDICAMENTOSA Y PLAN DE MANEJO ONCOLOGICO (AMBULATORIO VS INTRAHOPSITALARIO) PARA ASI MISMO DEFINIR DIAS DE EXTENSION HOSPITALARIA Y PLAN DE MANEJO EN CASA. GRACIAS
Plan de manejo: PENDIENTE RADICAR ANTE EPS
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: POR TRATANTE.

Fecha: 12/05/2022 08:50
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: SE PRESENTA PROGRAMA A PACIENTE Y/O CUIDADOR, SE LE ACLARAN DUDAS Y REFIEREN ESTAR DE ACUERDO CON EL PLAN DE MANEJO POR UEH, SE FIRMAN CONSENTIMIENTOS, EN EL MOMENTO EN PROCESO DE AUTORIZACION EN LA EPS.
FAVOR LIMPIAR TABLERO DE SEGUIMIENTO PERO NO SACAR DEL TABLERO DE PACIENTES HASTA TANTO SE CUENTE CON LA AUTORIZACION DE LA EPS.
DEBE ESPERAR LA AUTORIZACION ANTES DE DAR EGRESO DE PISO
SE AVISARA AL SERVICIO TRATANTE UNA VEZ LLEGUE LA AUTORIZACION PARA SACAR DEL TABLERO Y FACTURAR LA HISTORIA OPORTUNAMENTE.

Plan de manejo: POR EL MOMENTO CONTINUA MANEJO EN PISO
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: MANEJO MEDICO

Fecha: 12/05/2022 08:51
Evolución Médica - CIRUGIA GASTROINTESTINAL
Análisis: Paciente masculino de 60 años, con comorbilidades y diagnosticos descritos, cinicamente estable, tolera via oral, no dolor abominal, cicatriz quirurgica en adecuadas condiciones. Dren de blake con drenaje purulento escaso en las ultiomas 24h. Pendiente egreso por PHD. Se dan recomendaciones y signos de alarma.
Plan de manejo: Egreso con PHD
Continuar antibioticoterapia
Cuantificacion diaria de drenaje
Hoy tultimo dia de octreotide
Control c externa 17/05/2022
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: Egreso con PHD

D Hernandez R3.

Fecha: 12/05/2022 12:01
Evolución Médica - MEDICINA GENERAL
Análisis: Se informa al servicio que ya se cuenta con la autorizacion de atencion en ueh por parte de la eps. paciente activo en el sistema favor iniciar proceso de egreso del servicio. sacar de tablero clinico y enviar a facturacion rapidamente

Por favor dejar formula de medicacion oral del paciente para 30 dias, controles y paraclinicos que consideren pertinentes (incluir las ordenes que haya lugar: ctc de nutriciones, orden para programa cronico de su eps anexando barthel, formulas de medicamentos orales, citas de control con especialistas, resumen de historia clinica e incapacidades según cada caso en particular)

Plan de manejo: PENDIENTE AUTORIZACIÓN
Justificación para que el paciente continue hospitalizado: MANEJO POR UEH

Fecha: 12/05/2022 12:45
Evolución nutricional - NUTRICION
Análisis: Adecuación proteína/Kcal dieta + svo: 11/mayo 100%
Glucometría: sin reporte
Paciente con diagnostico de Linfoma B difuso de célula grande Ki67 del 85% estadio IIIBE, antecedentes de postoperatorio de Esplenectomia por laparoscopia 07/03/22, pancreatitis Marshall 2 Apache II 13, fistula pancreatica tratada, con antibioterapia, en manejo con suplemento nutricional via oral por Desnutricion Proteico Calorica Severa, indica consumo y tolerancia adecuada a la dieta y al suplemento nutricional, niega sintomas gastrointestinales, en plan de proximo egreso por phd. Continuamos manejo nutricional establecido, se envio mipres de la formula nutricional via electrolinica (correo) el dia de ayer.
Plan de manejo: 1. Dieta hipercalorca hiperproteica hipograsa fraccionada reforzada de consistencia Normal, alta en fibra FLEXIMENU CUIDA DE TI
2. Suplementacion nutricional Alto en proteinas > 20% de la Energia Total (1 botella al dia)
3. Seguimiento nutricional
4. Se entrego mipres ambulatorio de la formual nutricional, se envio mipres de la formula nutricional via electrolinica (correo) el dia de ayer

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Nota aclaratoria

Fecha: 25/02/2022 08:42

L. de ringer a 70 mL/h*******SE REINICIA

Firmado por: HUMBERTO NAVARRO MORANTES, MEDICINA GENERAL, Registro 1015414443, CC 1015414443

Nota aclaratoria

Fecha: 26/02/2022 10:23

SE ACLARAN DIAGNOSTICOS

MASA ESPLENICA EN ESTUDIO

PACIENTE NO TIENE MASA HEPATICA

TAC DE TORAX: NO ENFERMEDAD METASTASICA
TAC DE CUELLO:ESTUDIO DENTRO DE LIMITES NORMALES PARA LA EDAD

PENDIENTE CONCEPTO DE HEMATO ONCOLOGIA

Firmado por: JAIME JAIR CABALLERO PEREZ, CIRUGIA GENERAL, Registro 91079719, CC 91079719

Nota aclaratoria

Fecha: 07/03/2022 18:34

Se solicitan gases arteriales posterior a transfusión de segunda unidad de Globulos rojos

Firmado por: MARIA JOSE BUCHELI MEZA, MEDICINA GENERAL, Registro 1085340780, CC 1085340780

Nota aclaratoria

Fecha: 08/03/2022 08:56

Dieta según tratante
Omeprazol 40 mg IV cada 24 horas

Firmado por: HUMBERTO NAVARRO MORANTES, MEDICINA GENERAL, Registro 1015414443, CC 1015414443

Nota aclaratoria

Fecha: 09/03/2022 11:55

Acetaminofen 1 gr vo cada 8 horas
Omeprazol 20 mg vo día

Se deja hemograma mañana vigilancia de hemoglobina

Firmado por: HUMBERTO NAVARRO MORANTES, MEDICINA GENERAL, Registro 1015414443, CC 1015414443

Nota aclaratoria

Fecha: 10/03/2022 07:00

Se solicta amilasa y lipasa.

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 10/03/2022 08:42

Omeprazol 20 mg vo dia

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Firmado por: HUMBERTO NAVARRO MORANTES, MEDICINA GENERAL, Registro 1015414443, CC 1015414443

Nota aclaratoria

Fecha: 10/03/2022 15:24

Se valora paciente en COnjunto con Dr Chala quien considera paciente cursadno con Pancreatitis dado cuadro de dolor abdominal a nivel paraclinico con amilasa elevada 3 veces de su valor. Se inicia aporte hidrico, se solicita valoracion por Nutricion, se deja nada via oral hasta valoracion.
Se explica a paciente quien refiere entender y aceptar.

Firmado por: JHON ESTEBAN BUITRAGO GOMEZ, MEDICINA GENERAL, Registro 1020806684, CC 1020806684

Nota aclaratoria

Fecha: 10/03/2022 15:37

colocacion de o2 por canula nasal uso permanente a 2 ltros por minuto

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 11/03/2022 08:22

Omeprazol 20 mg IV cada 24 horas
Hidromorfona 0.4 mg IV cada 6 horas
Ampicilina sulbactam 3gr iv cada 6 horas
Ondansentron 8 mg IV cada 8 horas
Acetamiinofen *********SUSPENDIDA
Dipirona******SUSPENDIDA

Firmado por: HUMBERTO NAVARRO MORANTES, MEDICINA GENERAL, Registro 1015414443, CC 1015414443

Nota aclaratoria

Fecha: 11/03/2022 17:58

INCIIARL ENOXAPARINA 40MG SC CADA 24H
SS TIEMPOS DE COAGULACION

Firmado por: PAOLA ANDREA PATINO MUNOZ, MEDICINA GENERAL, Registro 1023929742, CC 1023929742

Nota aclaratoria

Fecha: 12/03/2022 10:17

REVISAT DR MAS(INTENSIVISTA)
SE INCREMENTA APORTE HIDRICO, PACIENTE DESHIDRATADO, SE ORDENA PASO DE CATETE RVENOSO CENTRAL.

Firmado por: MITCHELL IGNACIO LEAL BETANCOURT, MEDICINA GENERAL, Registro 79780585, CC 79780585

Nota aclaratoria

Fecha: 12/03/2022 22:54

Rx de torax con camara de neumotorax derecha y derrame pleural izquierdo. Se solicta TAC de torax con lo que evaluaremos necesidad de inervenciones adicionales. Por ahora se encuentra estable, sin dificultad respiratoria.

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 13/03/2022 03:00

VALORES DE GASES ARTERIALES TOMADOS A LAS 02+52 (13-03-2022)

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

FiO2 32%
pH 7.47
pO2 71.2
pCO2 37.2
HCO3 26.8
BE (ecf) 3.2
tHb 11
sO2 93.8
MetHb 0.5
Pafi 222
Lactato 0.85

Firmado por: YURIED MAGALY MORENO ZAMORA, FISIOTERAPIA, Registro 53041038, CC 53041038
Nota aclaratoria

Fecha: 13/03/2022 08:28

Penidente reporte oficial de Tomografia de torax.

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517
Nota aclaratoria

Fecha: 15/03/2022 11:03

pendiente reporte de tac de abdomen contrastado

Firmado por: MITCHELL IGNACIO LEAL BETANCOURT, MEDICINA GENERAL, Registro 79780585, CC 79780585
Nota aclaratoria

Fecha: 20/03/2022 09:42

Se suspende vancomicina

Firmado por: JOSE FERNANDO CASTAÑEDA FIERRO, MEDICINA CRITICA, CUIDADOS INT, Registro 79627967, CC 79627967
Nota aclaratoria

Fecha: 20/03/2022 11:53

se pasa a cirugia como urgencia vital

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517
Nota aclaratoria

Fecha: 20/03/2022 15:59

PACIENTE QUE REINGRESA A LA UNIDAD POR CIRUGIA GENERAL OROINTUBADO CON TOT N°8 FIJO EN 22 CMT SE CONECTA A . VENTILACION MECANICA EN MODALIDAD VC-A/C VC 480 A 7 CC KG/P PEEP 8 CMH2O IMV 14 /0 SPONT FLUJO 47 L/mIN TRIGGER 3.0 L/mIN VM 6.7 MECANICA PULMONAR EN METAS, NO TRABAJO RESISTIVO CON PRESION DE DISTENCION DE 9 CMH2, SE INSTALA FILTRO Y SONDA DE SUCCION CERRADA N° 14.
INSUMOS: CIRCUITO VM, FILTRO ESPIRATORIO, VALVULA ESPIRATORIA, SISTEMA DE RECOLECCION DE SECRECIONE. GASOMETRIA EN EQUILIBRIO

Firmado por: JULIO CESAR MEJIA HERNANDEZ, FISIOTERAPIA, Registro 1116253512, CC 1116253512
Nota aclaratoria

Fecha: 20/03/2022 17:11

PACIENTE CON EVOLUCION VENTILATORIA SATISFACTORIA, GASOMETRIA CON TRANSTORNO MODERADO DE LA OXIGENACION, BAJO SEDACION RESIDUAL Y BUENA ASISTENCIA VENTILATORIA, SE INICIA PRUEBA DE RESPIRACION SPONT EN MODALIDAD CPAP + PS POR 1 HRA. SE REALIZAN TEST Y MEDIDAD PRE EXTUBACION, INDICE TOBIN: 35 FUGA 68% NEGATIVO PARA ESTRIDOR LARINGEO, SE PROCEDE A REALIZAR EXTUBACION PROGRAMADA, CON PUENTE A TERAPIA DE ALTO FLUJO CON PARAMETROS FLUJO: 40 L/ MIN FIO2 50% CON

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

BUEN PATRON RESPIRATORIO. SIN COMPLICAC

Firmado por: JULIO CESAR MEJIA HERNANDEZ, FISIOTERAPIA, Registro 1116253512, CC 1116253512

Nota aclaratoria

Fecha: 21/03/2022 10:57

Se deja hidromorfona
Furosemida 10 mg iv cada 6 horas

Firmado por: JOSE FERNANDO CASTAÑEDA FIERRO, MEDICINA CRITICA, CUIDADOS INT, Registro 79627967, CC 79627967

Nota aclaratoria

Fecha: 25/03/2022 12:55

Se recibe reporte de RT- PCR para sars cov 2 negativo. Se inidca traslado a 5to piso para continuar manejo por Hemato- oncología. Atentos a evolución.

Firmado por: VIVIANA PAOLA VIVEROS JIMENEZ, MEDICINA GENERAL, Registro 1020820504, CC 1020820504

Nota aclaratoria

Fecha: 29/03/2022 11:54

Se reinicia cubrimiento antibióitco con meropenem. Pendiente valoración por infectologia para nuevas conductas.

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 30/03/2022 11:45

Se corrige error de digitación paciente no tiene cubrimiento con vancomicina, no se inicia. Gracias

Firmado por: CARLOS ALBERTO MORALES PERTUZ, INFECTOLOGIA, Registro 7144202, CC 7144202

Nota aclaratoria

Fecha: 30/03/2022 11:46

suspender metronidazol

Firmado por: CARLOS ALBERTO MORALES PERTUZ, INFECTOLOGIA, Registro 7144202, CC 7144202

Nota aclaratoria

Fecha: 01/04/2022 13:12

Meropenem 2 gr cada 8 horas FI 18/03/2022 FF 25/03/22 Fecha de reinicio: 29/03/22 día 3**

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 01/04/2022 17:41

Se habla con coordinacion de enfermedia, vacunas solicitadas por infectologia son traidas de barrios unidos mañana 10 am para ser aplicadas a paciente.

Firmado por: DANIELA TAFUR VICTORIA, MEDICINA GENERAL, Registro 1144043476, CC 1144043476

Nota aclaratoria

Fecha: 03/04/2022 10:32

Reporte de paraclinicos 03/04/2022 WBC 14600 NEU 81% HB 7.9 PLQ 803 P 1.47 MG 1.38 K 3.97 NA 137
Anemia sin criterio tranfusionla en el mometno, sin trastornos hidroelectroliticos.

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 03/04/2022 18:42

Se realiza gestion por parte medica y de enfermeria para vacunacion ordenada, sin embargo nos informan que Influenza no se encuentra disponible, por lo cual se encuentra en busqueda de proveedor
Ayer se solicito meningococo, en tramite
Vacuna antineumococcica disponible en sede Barrios Unidos

Firmado por: CAMILA NOVA SALINAS, MEDICINA GENERAL, Registro 1020808962, CC 1020808962

Nota aclaratoria

Fecha: 06/04/2022 08:14

Paciente con produccion purulenta por paredes de dren, se solicita ecografia abdominal

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 09/04/2022 14:02

Expectativas con la terapia: ***Se realiza manejo con lavado de manos y uso de EPP protocolizados en Institución según tipos de aislamiento y emergencia por COVID 19 ***
Continuo manejo, se realizan
- Ejercicios respiratorios con facilitación de expansión torácica .....NO CORRESPONDE AL PACIENTE

Firmado por: OLGA MARIA ARBELAEZ REY, TERAPIA FISICA, Registro 51666106, CC 51666106

Nota aclaratoria

Fecha: 14/04/2022 09:46

Furosemida 10 mg cada 12 horas continuar

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 16/04/2022 18:43

Continuar furosemida

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 16/04/2022 18:47

Laboratorios de hoy con hipofosfatemia leve en reposición en NTP; con leucocitosis y neutrofilia sin otros signos de respuesta inflamatoria sistémica, con trombocitosis en descenso.

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 19/04/2022 11:20

Se coerrige plan: dieta líquida clara - NTP

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 20/04/2022 12:12
Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Se corrige: dieta blanda

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 21/04/2022 12:12

Reporte Ecografia 20/04/2022
Se realiza valoración de colecciones a solicitud médica
Persiste imagen compatible con colección perirrenal izquierda que en la actualidad tiene una longitud aproximada de 91 x 28 x 15 mm, con un volumen aproximado de 20 cc y otra de localización subdiafragmática izquierda que mide 60 x 92 x 22 mm para un volumen aproximado de 65 cc.

Firmado por: MARCO FIDEL CHALA PEREZ, CIRUGIA GASTROINTESTINAL, Registro 79154517, CC 79154517

Nota aclaratoria

Fecha: 25/04/2022 11:41

Se corrige orden: Dieta blanda; suspender LEV; Meropenem hoy día 13/21; hidromorfona 0.3mg IV cada 8hras, SE SUSPENDEN RESCATES DE hidromorfona

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 29/04/2022 12:45

plan de pHD:
Meropenem 2 gr cada 8 horas (FI: 12/04/22) DIA 17/21 **por pHD** y terapias fisicas 2 veces a la semana

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 29/04/2022 13:21

17 de mayo 2 ciclo de qmt

Firmado por: FABIAN ANDRES PARRADO REY, HEMATOLOGIA, Registro 80374872, CC 80374872

Nota aclaratoria

Fecha: 29/04/2022 13:31

Prednisona 100 mg VO dias 1 a 5

Firmado por: FABIAN ANDRES PARRADO REY, HEMATOLOGIA, Registro 80374872, CC 80374872

Nota aclaratoria

Fecha: 30/04/2022 17:22

Me comunico con Dr Chala quien indica realización de USG abdomen total control ante hallazgos de secreciones por heridas quirúrgicas.

Firmado por: MARIA CAROLINA MORENO MATSON, MEDICINA GENERAL, Registro 1047493380, CC 1047493380

Nota aclaratoria

Fecha: 12/05/2022 12:32

favor egresar

Firmado por: GABRIELA VALENTINA BARACALDO AMADO, MEDICINA GENERAL, Registro 1013668874, CC 1013668874

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

RESUMEN DE LA ATENCIÓN DEL PACIENTE, DIAGNÓSTICOS Y TRATAMIENTO

Código	Descripción del diagnóstico	Tipo	Estado
E440	DESNUTRICION PROTEICOCALORICA MODERADA	Relacionado	Confirmado
F509	TRASTORNO DE LA INGESTION DE ALIMENTOS, NO ESPECIFICADO	Relacionado	Confirmado
K85X	PANCREATITIS AGUDA	Relacionado	Confirmado
C851	LINFOMA DE CELULAS B, SIN OTRA ESPECIFICACION	Principal	En Estudio
D733	ABSCESO DEL BAZO	Relacionado	En Estudio
D739	ENFERMEDAD DEL BAZO, NO ESPECIFICADA	Relacionado	En Estudio
R190	TUMEFACCION, MASA O PROMINENCIA INTRAABDOMINAL Y PELVICA	Relacionado	En Estudio

Especialidades tratantes CIRUGIA GASTROINTESTINAL, CIRUGIA GENERAL, HEMATO-ONCOLOGIA, HEMATOLOGIA, MEDICINA CRITICA, CUIDADOS INT, MEDICINA GENERAL

Especialidades interconsultantes CIRUGIA GENERAL, INFECTOLOGIA, RADIOLOGIA, TRABAJO SOCIAL

Tipo de tratamiento recibido durante la estancia Médico [X] Quirúrgico [X]

INFORMACIÓN DEL EGRESO

Causa de egreso: ALTA HOSPITALARIO

Condiciones generales a la salida:

Paciente de 60 años con linfoma no Hodgkin B difuso de célula grande con compromiso nodal y extranodal esplénico llevado a esplenectomía el 07/03/202 con multiples complicaciones postoperatorias dadas por pancreatitis, ISO profunda, obstrucción intestinal mecánica y ahora cursando con ISO profunda con aislamiento E. Coli BLEE en manejo inicialmente con ertapenem y posteriormente escalonado a meropenem, con requerimiento de drenaje por radiología intervencionista en 2 ocasiones y con fistula pancreatica en manejo con octreotide y nutricion parenteral. Se evidenció enrojecimiento alrededor del CVC derecho, por lo que fue llevado 13/04/22 a recambio por cirugía general, sin mención de complicaciones. Adicionalmente, 14/04/22 fue llevado a inserción de catéter implantable para quimioterapia. Durante hospitalización con ausencia de secrecion por drenes, con USG de abdomen de control, la cual evidencia persistencia de colecciones perirrenal y subdiafragmática de 73cc y 25cc, respectivamente. Fue valorado por servicio de radiología intervencionista quienes consideran no candidato a drenaje percutáneo; infectología considera completar esquema antibiótico por 20/21 días y realizar imagen control, en caso tal de persistencia de colecciones considerar drenaje quirúrgico. Por cirugía gastrointestinal indicaron dieta progresiva, a la cual ha tolerado adecuadamente y USG de control sin evidencia de aumento en el volumen posterior a inicio de ingesta. Fue revalorado por infectología quienes consideran inicio de quimioterapia según concepto de hematología, por lo que completó primer esquema con protocolo R-CHOP. Se encontraba en plan de egreso por pHD para completar antibiótico, sin embargo el día de salida presentó secreción purulenta por herida quirúrgica abdominal, se solicitó USG con persistencia de 2 colecciones de 8cc y 68cc, por lo que radiología intervencionista realizó drenaje percutáneo 04/05/22, sin mención de complicaciones. Valorado por infectología quienes reinician antibiótico hasta completar Completar 21 dias (FF: 25 de mayo). Cirugía gastrointestinal solicitó USG abdomen control sin cambios respecto a TC previo, por lo que solicitan concepto por pHD ya aceptado por EPS. Actualmente estable, afebril, signos vitales dentro de límites normales, sin signos de dificultad respiratoria. No alteraciones electroliticas, azoados dentro de límites normales, con leve leucocitosis y neutrofilia, sin fiebre ni otros SIRS. Por lo anterior servicio tratante considera dar egreso con signos de alarma, recomendaciones, formula ambulatoria, cita control por cirugía gastrointestinal y proxima quimioterapia ambulatoria 17 de mayo.

Plan de manejo:

Manejo por cirugía gastrointestinal
Dieta normal
Cateter venoso
Acetaminofen 1 gr/8 horas vo
Hidromorfona 1. 25 mg/6 horas vo
Bisacodilo 5mg VO día
Meropenem 2 gr cada 8 horas (FI: 12/04/22 - FF: 25/05/22)
Aciclovir 400 mg/12 horas vo
Trimetropim sulfa 160/800 mg L-M-V
Fluconazol 200 mg vo día vo
Cita control por cirugia gastrointestinal
Cita control por hematologia

Medicamentos Ambulatorios:

- Rituximab 100mg/10mL solucion inyectable pp x 10mL: 156 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Rituximab 500mg/50mL solucion inyectable pp x 50mL: 500 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Ciclofosfamida 500mg polvo para inyeccion: 1312 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- VinCRIStina sulfato 1mg/mL (1mg/mL) solucion inyectable: 2 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- DOXORRUbicina 50mg polvo para inyeccion: 87 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- PrednISONA 50mg tableta: 100 MILIGRAMO, ORAL, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Pegfilgrastim 6mg/0.6mL (6mg/0.6mL) solucion inyectable: 6 MILIGRAMO, SUBCUTANEA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Ondansetron 8mg/4mL solucion inyectable x 4mL: 16 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA

Firmado electrónicamente

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE		
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**		
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**		
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**		
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**		
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**	
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**		Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**		

INFORMACIÓN DEL EGRESO

Medicamentos Ambulatorios:

- LoRATAdina 10mg tableta: 10 MILIGRAMO, ORAL, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Hidrocortisona sodio succinato 100mg polvo para inyeccion: 100 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- AcetaMINOfen 500mg tableta: 1000 MILIGRAMO, ORAL, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Hidromorfona clorhidrato 2.5mg tableta: 1.25 MILIGRAMO, ORAL, CADA 6 HORAS, por PARA 10 DIAS
- AcetaMINOfen 500mg tableta: 1000 MILIGRAMO, ORAL, CADA 8 HORAS, por PARA 10 DIAS
- Rituximab 100mg/10mL solucion inyectable pp x 10mL: 156 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Rituximab 500mg/50mL solucion inyectable pp x 50mL: 500 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Ciclofosfamida 500mg polvo para inyeccion: 1312 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- VinCRIStina sulfato 1mg/mL (1mg/mL) solucion inyectable: 2 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- DOXORRUbicina 50mg polvo para inyeccion: 87 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Pegfilgrastim 6mg/0.6mL (6mg/0.6mL) solucion inyectable: 6 MILIGRAMO, SUBCUTANEA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Ondansetron 8mg/4mL solucion inyectable x 4mL: 16 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- LoRATAdina 10mg tableta: 10 MILIGRAMO, ORAL, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- Hidrocortisona sodio succinato 100mg polvo para inyeccion: 100 MILIGRAMO, INTRAVENOSA, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- AcetaMINOfen 500mg tableta: 1000 MILIGRAMO, ORAL, SEGUN INDICACION MEDICA, por PARA 1 DIA
- PrednISONA 50mg tableta: 100 MILIGRAMO, ORAL, CADA 24 HORAS, por PARA 5 DIAS
- ACICLovir 200mg tableta: 200 MILIGRAMO, ORAL, CADA 12 HORAS, por PARA 30 DIAS
- FLUCONAZOL 200mg capsula: 200 MILIGRAMO, ORAL, CADA 24 HORAS, por PARA 30 DIAS
- Trimetoprim160mg + Sulfametoxazol 800mg tableta: 1 TABLETA, ORAL, INTERDIARIA, por PARA 30 DIAS
- Bisacodilo 5mg gragea: 5 MILIGRAMO, ORAL, CADA 24 HORAS, por PARA 30 DIAS
- AcetaMINOfen 500mg tableta: 1000 MILIGRAMO, ORAL, CADA 8 HORAS, por PARA 30 DIAS
- Hidromorfona clorhidrato 2.5mg tableta: 1.25 MILIGRAMO, ORAL, CADA 6 HORAS, por PARA 30 DIAS

Órdenes Ambulatorias:

- Otras: Realizar el: 11-05-2022
- 902209 - Hemograma Iii Hemoglobina Hematocrito Recuento De Eritrocitos Indices Eritrocit: Realizar el: 29-04-2022
- 903895 - Creatinina En Suero U Otros Fluidos: Realizar el: 29-04-2022
- 903856 - Nitrogeno Ureico: Realizar el: 29-04-2022
- 903866 - Transaminasa Glutamico Piruvica Alanino Amino Transferasa: Realizar el: 29-04-2022
- 903867 - Transaminasa Glutamico Oxalacetica Aspartato Amino Transferasa: Realizar el: 29-04-2022
- 903809 - Bilirrubinas total y directa: Realizar el: 29-04-2022
- 903603 - Calcio Automatizado: Realizar el: 29-04-2022
- 881302 - Ecografia De Abdomen Total: Realizar el: 21-04-2022
- 881302 - Ecografia De Abdomen Total: Realizar el: 29-04-2022
- 992505 - Politerapia Antineoplasica De Alta Toxicidad: Realizar el: 29-04-2022
- Vacunacion: Realizar el: 09-03-2022
- Signo de Alarma: Fiebre: Realizar el: 29-04-2022
- Signo de Alarma: Dolor de pecho fuerte incapacitante, tipo picada, opresión o palpitaciones: Realizar el: 29-04-2022
- Signo de Alarma: Dificultad respiratoria: Realizar el: 29-04-2022

Diagnóstico principal de egreso

C851 - LINFOMA DE CELULAS B, SIN OTRA ESPECIFICACION

Remitido a otra IPS:	No
Tipo de servicio:	HOSPITALIZACION E INTERNACION
Servicio:	HOSPITALIZACION 5 PISO
Fecha y hora:	12/05/2022 14:14

Médico que elabora el egreso: DANIELA TAFUR VICTORIA, MEDICINA GENERAL, Registro 1144043476, CC 1144043476

méderi

IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE	
Tipo y número de identificación: **CC 79107156**	
Paciente: **RAUL RINCON PLATA**	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aaaa): **28/05/1961**	
Edad y género: **60 Años, MASCULINO**	
Identificador único: **115068-6**	Responsable: **NUEVA EPS SA**
Ubicación: **5 SUR ALA OCCIDENTE**	Cama:
Servicio: **HOSPITALIZACION 5 PISO**	

INFORMACIÓN DEL EGRESO

Nota aclaratoria

Fecha: 12/05/2022 13:55

Salida

Firmado por: DANIELA TAFUR VICTORIA, MEDICINA GENERAL, Registro 1144043476, CC 1144043476

Nueva EPS S.A

CERTIFICACIÓN DE INCAPACIDADES

GERENCIA DE RECAUDO
Y COMPENSACIÓN

Nueva EPS S.A. certifica que la persona relacionada a continuación, luego de efectuar el proceso establecido de transcripción, cuenta con los siguientes registros de incapacidad.

Nombre:

RAUL RINCON PLATA

Identificación:

CC 79107156

NO. INCAPACIDAD	CONTINGENCIA	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	DIAGNÓSTICO	DÍAS OTORGADOS	NOMBRE EMPRESA	IBL	VALOR AUTORIZADO	ESTADO
422490	ENFERMEDAD GENERAL	02/09/2010	01/10/2010	M720	30	RINCON PLATA RAUL	$515,000	$471,635	PAGADA
422490	ENFERMEDAD GENERAL	02/09/2010	01/10/2010	M720	30	RINCON PLATA RAUL	$515,000	$18,140	PAGADA
472887	ENFERMEDAD GENERAL	24/11/2010	13/12/2010	M720	20	RINCON PLATA RAUL	$515,000	$308,377	PAGADA
637723	ENFERMEDAD GENERAL	22/07/2011	05/08/2011	M654	15	RINCON PLATA RAUL	$536,000	$226,390	AUTORIZADA
637729	ENFERMEDAD GENERAL	06/08/2011	13/08/2011	M654	8	RINCON PLATA RAUL	$536,000	$150,927	AUTORIZADA
3021302	ENFERMEDAD GENERAL	09/08/2016	07/09/2016	M720	30	RINCON PLATA RAUL	$689,455	$679,957	PAGADA
3069303	ENFERMEDAD GENERAL	08/09/2016	29/09/2016	M720	22	RINCON PLATA RAUL	$689,455	$534,252	PAGADA
3132717	ENFERMEDAD GENERAL	30/09/2016	29/10/2016	M720	30	RINCON PLATA RAUL	$689,455	$728,526	PAGADA
8008731	ENFERMEDAD GENERAL	23/02/2022	24/03/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8008769	ENFERMEDAD GENERAL	25/03/2022	22/04/2022	C851	29	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8008818	ENFERMEDAD GENERAL	23/04/2022	22/05/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8008838	ENFERMEDAD GENERAL	24/05/2022	26/05/2022	C851	3	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8076119	ENFERMEDAD GENERAL	27/05/2022	25/06/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8076130	ENFERMEDAD GENERAL	26/06/2022	25/07/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8194830	ENFERMEDAD GENERAL	26/07/2022	24/08/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8422901	ENFERMEDAD GENERAL	25/08/2022	23/09/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA
8401512	ENFERMEDAD GENERAL	24/09/2022	23/10/2022	C851	30	RINCON PLATA RAUL	$0	$0	TRANSCRITA

Nueva EPS S.A

CERTIFICACIÓN DE INCAPACIDADES

GERENCIA DE RECAUDO
Y COMPENSACIÓN

Si en su certificación encuentra incapacidades con fecha de inicio anterior al 01 de agosto de 2008, pertenece a la información suministrada por el Instituto de Seguros Sociales EPS.

Cordialmente,



Dirección de Prestaciones Económicas

NUEVA EPS S.A

Generado vía Web

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008401512
Oficina	0001 PRINCIPAL	No. de Solicitud	7000564318
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	14/10/2022	Fecha de Expedición	14/10/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	24/09/2022 Fecha Terminación 23/10/2022
Prórroga	SI 242 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	AMBULATORIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	73571070 JAIR FIGUEROA EMILIANI	Ingreso Base de Liquidación	

Señor(a) aportante, recuerde que debe presentar esta incapacidad para el cobro ante la AFP respectiva

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008422901
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	182847906
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad 61	Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	21/10/2022	Fecha de Expedición	08/08/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio 25/08/2022	Fecha Terminación 23/09/2022
Prórroga	SI 212 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	AMBULATORIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	73571070 JAIR FIGUEROA EMILIANI	Ingreso Base de Liquidación	

Señor(a) aportante, recuerde que debe presentar esta incapacidad para el cobro ante la AFP respectiva

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008194830
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	182847906
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	17/08/2022	Fecha de Expedición	19/07/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	26/07/2022 Fecha Terminación 24/08/2022
Prórroga	SI 182 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	AMBULATORIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	80094243	Ingreso Base de Liquidación	

Señor(a) aportante, recuerde que debe presentar esta incapacidad para el cobro ante la AFP respectiva
El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.
Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.
Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:
Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.
Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008076130
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	179141549
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	12/07/2022	Fecha de Expedición	22/06/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	26/06/2022 Fecha Terminación 25/07/2022
Prórroga	SI 152 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	AMBULATORIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	80094243	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008076119
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	179141549
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	12/07/2022	Fecha de Expedición	22/06/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	27/05/2022 Fecha Terminación 25/06/2022
Prórroga	SI 122 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	AMBULATORIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	80094243	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008008838
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	177415934
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad 61	Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	21/06/2022	Fecha de Expedición	24/05/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	3	Fecha Inicio 24/05/2022	Fecha Terminación 26/05/2022
Prórroga	SI 92 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	HOSPITALARIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	1026295549	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008008818
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	176282899
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	21/06/2022	Fecha de Expedición	25/04/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	23/04/2022 Fecha Terminación 22/05/2022
Prórroga	SI 89 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	HOSPITALARIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	1026295549	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008008769
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	173257139
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	21/06/2022	Fecha de Expedición	24/05/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	29	Fecha Inicio	25/03/2022 Fecha Terminación 22/04/2022
Prórroga	SI 59 Días		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	HOSPITALARIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	1026295549	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

NUEVA EPS S.A

CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA POR MATERNIDAD

EMISION DE INCAPACIDAD

NIT. 900.156.264-2

Estado	Transcrita		
No. de Autorización		Nro Incapacidad	0008008731
Oficina	0194 CENTRAL	No. de Solicitud	171211948
Cotizante	CC 79107156 RAUL RINCON PLATA	Edad	61 Tipo Trabajador Independient
Fecha Recepción	21/06/2022	Fecha de Expedición	24/05/2022
Empleador	CC 79107156 RINCON PLATA RAUL		
IPS	3181 CORPORACION HOSPITALARIA JUAN CIUDAD - HOSPITAL UNIVERSITARIO MAYOR-		
Días de Incapacidad	30	Fecha Inicio	23/02/2022 Fecha Terminación 24/03/2022
Prórroga	NO		
Diagnóstico	C851		
Contingencia	ENFERMEDAD GENERAL		
Tipo de Incapacidad	HOSPITALARIA		
		Procedimiento Estético	NO
Profesional Reg Med	1026295549	Ingreso Base de Liquidación	

El aportante registra saldos en cartera, favor subsanar ésta situación comunicándose en Bogotá al 3077022 o a nivel Nacional al 018000954400. Una vez realizado el procedimiento indicado, podrá realizar la solicitud de pago a través de nuestro portal web o en la Oficina de Atención al Afiliado más cercana en su ciudad.

Señor(a) aportante, los datos contenidos en el presente certificado están sujetos a verificación, por lo tanto, éstos pueden ser modificados.

Señor(a) aportante, si desea cobrar las incapacidades a cargo de la EPS de forma directa podrá realizarlo a través de nuestro portal web www.nuevaeps.com.co o en su ciudad en la oficina de atención más cercana. Tenga en cuenta que si es la primera vez que ejecuta esta operación, deberá adjuntar y hacer llegar a nuestras oficinas los siguientes documentos por una sola vez:

Persona Jurídica: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia del RUT y del representante legal, registro de Cámara y Comercio (original no mayor a 30 días) o certificado de existencia y representación legal, además de la certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

Persona Natural: solicitud de pago, certificado de liquidación original, fotocopia de la cédula de ciudadanía del empleador y una certificación bancaria (original) de la cuenta del empleador a la cual se deben girar los recursos.

5

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta (80) Civil Municipal de Bogotá D. C.

Proceso terminado

CLASE DE PROCESO:

EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER

DEMANDANTE:

MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO 39684029
Nombre(s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. o Nit

JAIME ALBERTO VASQUEZ LADINO 79'146.725
Nombre(s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. o Nit

APODERADO (A)

Nombre(s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. o Nit

DEMANDADO

CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS P.H.
Nombre(s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. o Nit

Nombre(s) 1° Apellido 2° Apellido N° C.C. o Nit

CUADERNO No.

11001400308020 17 -00422 00

JORGE CASTRO BAYONA
Abogado Universidad Nacional de Colombia
Calle 21 N° 6 – 59 Oficina 405 Tel.: 243 9003
313 493 1541 – jorgecastroba@gmail.com

Bogotá D. C., mayo de 2017

Señor(a):
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.: Poder Especial

Cordial saludo:

MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 39.684.029 y **JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 79.146.725, respetuosamente manifestamos a usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial al abogado **JORGE CASTRO BAYONA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.023.894.531 y portador de la tarjeta profesional N° 243.085 del C. S. J., para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación Proceso Ejecutivo de hacer/Verbal sumario en contra de Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas P. H., identificado con el NIT 860.402.487-7, para que mediante sentencia judicial sea condenada al cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 29 de la escritura 1835 del 27 de junio de 2008, de la Notaría 11 del círculo de Bogotá donde se confiere por parte de la Asamblea General de Propietarios, el uso exclusivo de dos bienes comunes al apartamento 603 de la torre Argentina, el cual es de nuestra propiedad, así como todas aquellas condenas de tipo declarativo y condenatorio que nos resultaren favorables y que no se expresen taxativamente en este poder.

Nuestro apoderado queda investido con todas las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso, incluyendo, sin limitarlas, recibir, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades propias del cargo.

Atentamente,

MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO
C.C.: 39.684.029

JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO
C.C.: 79.146.725

Acepto:

147

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

58771

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Medellín, compareció:

JAIME ALBERTO VASQUEZ LADINO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079146725, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

a3ybl40cz9o

30/05/2017 - 14:34:34:398

-------- Firma autógrafa ---------

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

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario cinco (5) del Círculo de Medellín

NOTARÍA QUINTA 5 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

NOTARIO DIECIOCHO DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

59147

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (01) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0039684029, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL BTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

38t6nqk80kdq
01/06/2017 - 10:34:51:228

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Paula E. Galvis Nivia
NOTARIA 18 CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA
Notaria dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

NOTARIO DEL
D.C.

Acepto:

Jorge Castro

JORGE CASTRO BAYONA:
C.C.: 1.023.894.531
T.P.: 243.085 del C. S. de la J.

Radicado No. 20176330114691
Fecha: 30/05/2017

3

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO (E)
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 263 del 12 de Julio de 2012, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 32 # 28 - 08 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. 104 del 19 de Enero de 1970, corrida ante la Notaría 6 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 50C63441.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 16 de Junio de 2016 se eligió a:

GERMAN ROBERTO GARZON CASTAÑEDA con CÉDULA DE CIUDADANIA 19269184,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Julio de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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.

CORNELIA MARIA NISPERUZA FLOREZ
ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia 'a 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 20176330114691

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/05/2017 10:20 AM

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 11

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Guillermo Chávez Cristancho
NOTARIO

COPIA NUMERO 4

DE LA ESCRITURA NUMERO: 3.863[illegible]5
FECHA: 27/Junio/2008

ACTO O CONTRATO:
PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZ
OTORGANTES:
CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS

Calle 95 No. 10 - 74 - El Retiro • PBX: 257 0202 • FAX: 257 3230
E-Mail: notaria11@telmex.com

DE GRAFICAS LTDA - 2008

AA 35035300

No 1 0 7 5

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No. 1835.----

MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO.-------

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA, D.C. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008).----

CLASE DE ACTO O ACTOS: MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOMETIMIENTO DEL INMUEBLE INDICADO, AL RÉGIMEN DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.----------

OTORGANTE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): Matriz 50C – 63441.----------

NÚMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: ----------

EDIFICIO "TORRE ARGENTINA":

Apartamento No. 201	50C - 904891
Apartamento No. 202	50C - 86910
Apartamento No. 203	50C - 197549
Apartamento No. 301	50C - 870505
Apartamento No. 302	50C - 62975
Apartamento No. 303	50C - 7949
Apartamento No. 401	50C - 95545
Apartamento No. 402	50C - 905213
Apartamento No. 403	50C - 907161
Apartamento No. 501	50C - 96115
Apartamento No. 502	50C - 467368
Apartamento No. 503	50C - 83029
Apartamento No. 601	50C - 557051
Apartamento No. 602	50C - 60212
Apartamento No. 603	50C - 905624
Apartamento No. 701	50C - 573382
Apartamento No. 702	50C - 27827
Apartamento No. 703	50C - 402724
Apartamento No. 801	50C - 56988
Apartamento No. 802	50C - 916539
Apartamento No. 803	50C - 420591
Apartamento No. 901	50C - 294787
Apartamento No. 902	50C - 521657

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento No. 903	50C - 68595
Apartamento No. 1001	50C - 363176
Apartamento No. 1002	50C - 354792
Apartamento No. 1003	50C - 129568
Apartamento No. 1101	50C - 402816
Apartamento No. 1102	50C - 384085
Apartamento No. 1103	50C - 636259
Apartamento No. 1201	50C - 392869
Apartamento No. 1202	50C - 275308
Apartamento No. 1203	50C - 323414
Apartamento No. 1301	50C - 260272
Apartamento No. 1302	50C - 299927
Apartamento No. 1303	50C - 243501
Apartamento No. 1401	50C - 751205
Apartamento No. 1402	50C - 39084
Apartamento No. 1403	50C - 314241
Apartamento No. 1501	50C - 907598
Apartamento No. 1502	50C - 482325
Apartamento No. 1503	50C - 751206
Apartamento No. 1601	50C - 713468
Apartamento No. 1602	50C - 161592
Apartamento No. 1701	50C - 87043
Local No. 1	50C - 288936
Local No. 2	50C - 288576
Local No. 3	50C - 402815
Local No. 4	50C - 677268
Local No. 5	50C - 1083090
Local No. 1 o CLUB	50C - 904685
"EDIFICIO BRASIL":	
Apartamento No. 101	50C - 276445
Apartamento No. 102	50C - 268121
Apartamento No. 201	50C - 226393
Apartamento No. 202	50C - 328850
Apartamento No. 301	50C - 365420
Apartamento No. 302	50C - 108058
Apartamento No. 401	50C - 137125
Apartamento No. 402	50C - 157186

FOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

№ 1835 AA 35036877

"EDIFICIO BOLIVIA":

Apartamento No. 101	50C - 904053
Apartamento No. 102	50C - 340118
Apartamento No. 201	50C - 312650
Apartamento No. 202	50C - 200857
Apartamento No. 301	50C - 361648
Apartamento No. 302	50C - 500305
Apartamento No. 401	50C - 108237
Apartamento No. 402	50C - 459499
Depósito No. 01	50C - 904054

QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA TREINTA Y DOS (32) NÚMERO VEINTIOCHO CERO OCHO (28 – 08) Y AVENIDA CARRERA TREINTA (30) NÚMERO TREINTA Y NUEVE A TREINTA Y CINCO (39A - 35).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, obrando la Doctora ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA, en su calidad de Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO CON MINUTA:

GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.269.184 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Administrador y representante legal del **Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"**, tal y como consta en el Acta del Consejo de Administración número ciento treinta y seis (136) de fecha dos (2) de junio de dos mil siete (2.007); Conjunto Multifamiliar con personería jurídica sin ánimo de lucro que fue inscrita ante la Alcaldía Local de Teusaquillo el 29 de diciembre de 2.005 y registrada en el folio cero cincuenta y nueve (059),

Tomo A, anotación cero cuarenta y tres (043) del libro de Personerías Jurídicas, cuya aprobación para modificar por adaptación a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001) el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar, cuyo contenido original aparece en la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, fue debidamente aprobado por la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, en su reunión celebrada el veintiocho (28) de abril de dos mil cuatro (2.004) y ratificada en Asamblea General Ordinaria de copropietarios, en su reunión celebrada el día treinta y uno (31) (31) de marzo de dos mil ocho (2.008), Según consta en las actas, cuyas copias auténticas se anexan para su protocolización y manifiesta que: ----------

---

PRIMERO: Que, la sociedad **"CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA."** como propietaria inicial del **Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"**, hoy identificado con la nomenclatura oficial: Carrera 32 número 28-06 y Avenida Carrera 30 número 39A-35 la Ciudad de Bogotá D. C., según el Departamento Administrativo de Catastro Distrital - sistema Integrado de Información Catastral de Bogotá D.C.- antes avenida 30 No. 39A-47/55/59/63/63/75 y carrera 33 No. 28-08/20 de Bogotá, protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz número 50C - 63441, del cual se segregaron las siguientes matrículas: ----------

EDIFICIO "TORRE ARGENTINA":

Apartamento No. 201	50C-904891
Apartamento No. 202	50C-86910
Apartamento No. 203	50C-197549
Apartamento No. 301	50C-870505
Apartamento No. 302	50C-62975
Apartamento No. 303	50C-7949
Apartamento No. 401	50C-95545
Apartamento No. 402	50C-905213
Apartamento No. 403	50C-907161
Apartamento No. 501	50C-96115
Apartamento No. 502	50C-467368
Apartamento No. 503	50C-83029
Apartamento No. 601	50C-557851
Apartamento No. 602	50C-60212

SOLDE GRAFICAS LTDA • 2006

№ 1835 AA 35036876

Apartamento No. 603	50C-905624
Apartamento No. 701	50C-573382
Apartamento No. 702	50C-27827
Apartamento No. 703	50C-402724
Apartamento No. 801	50C-56988
Apartamento No. 802	50C-916539
Apartamento No. 803	50C-420591
Apartamento No. 901	50C-294787
Apartamento No. 902	50C-521657
Apartamento No. 903	50C-68595
Apartamento No. 1001	50C-363176
Apartamento No. 1002	50C-354792
Apartamento No. 1003	50C-129568
Apartamento No. 1101	50C-402816
Apartamento No. 1102	50C-384085
Apartamento No. 1103	50C-636259
Apartamento No. 1201	50C-392869
Apartamento No. 1202	50C-275308
Apartamento No. 1203	50C-323414
Apartamento No. 1301	50C-260272
Apartamento No. 1302	50C-299927
Apartamento No. 1303	50C-243501
Apartamento No. 1401	50C-751205
Apartamento No. 1402	50C-39061
Apartamento No. 1403	50C-311241
Apartamento No. 1501	50C-907593
Apartamento No. 1502	50C-432325
Apartamento No. 1503	50C-751206
Apartamento No. 1601	50C-713488
Apartamento No. 1602	50C-161592
Apartamento No. 1701	50C-87043

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Local No. 1	*50C-288936*
Local No. 2	*50C-286576*
Local No. 3	*50C-402815*
Local No. 4	*50C-677268*
Local No. 5	*50C-1063090*
Local No. 1 o CLUB	*50C-904685*
"EDIFICIO BRASIL":	
Apartamento No. 101	*50C-276445*
Apartamento No. 102	*50C-268121*
Apartamento No. 201	*50C-226393*
Apartamento No. 202	*50C-328850*
Apartamento No. 301	*50C-365420*
Apartamento No. 302	*50C-108058*
Apartamento No. 401	*50C-137125*
Apartamento No. 402	*50C-157186*
"EDIFICIO BOLIVIA":	
Apartamento No. 101	*50C-904053*
Apartamento No. 102	*50C-340118*
Apartamento No. 201	*50C-312650*
Apartamento No. 202	*50C-200857*
Apartamento No. 301	*50C-361648*
Apartamento No. 302	*50C-500305*
Apartamento No. 401	*50C-108237*
Apartamento No. 402	*50C-459499*
Depósito No. 01	*50C-904054*

SEGUNDO: *Que, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, regulado en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el decreto mil trescientos treinta y cinco (1.335) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959), según reglamento de propiedad horizontal, elevado a escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá.* ----------

---

TERCERO: *Que, la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, en su Artículo ochenta y seis (86), dispone que los conjuntos de vivienda sometidas al régimen consagrado en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos*

CLOE GRAFICAS LTDA - 2308

№1835 AA 35036875

cuarenta y ocho (1.948), se regirán por las disposiciones de la ley citada y por lo tanto el reglamento se modifica en lo pertinente. ----------

---

CUARTO: Que, por la presente escritura pública, se procede a modificar y adecuar el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001). ----

---

QUINTO: Que, de conformidad con lo expuesto, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se regirá por lo dispuesto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001). ----------

---

SEXTO: Que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo ochenta y seis (86) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), presenta para que sea solemnizada y protocolizada la modificación del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", cuyo texto se encuentra a continuación. ----------

---

MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Multifamiliar :"RESIDENCIAS LAS AMERICAS" PARA ADECUARLO AL CONTENIDO DE LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001.----------

---

CAPITULO I

OBJETO Y REGIMEN LEGAL

ARTICULO 1. PRINCIPIOS. La propiedad Horizontal de que trata éste reglamento dará aplicación a los principios orientadores contenidos en el artículo 2 de la l ey 675 de 2001, los cuales se consideran incorporados a ésta escritura para todos los efectos legales. ----------

---

ARTICULO 2.- OBJETO. Esta reforma tiene por objeto modificar el reglamento de la Propiedad Horizontal vigente y adaptarlo a las prescripciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, regulando la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacífica y solidaridad social de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

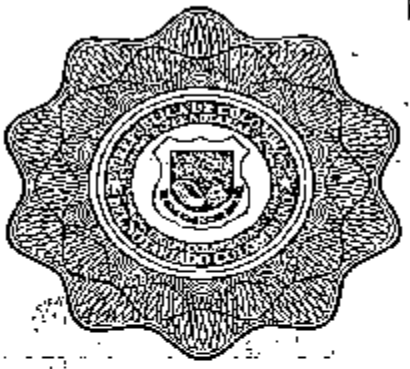
los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", distinguido hoy en la nomenclatura oficial de Bogotá - Distrito Capital, carrera 32 número 28-08 y avenida carrera 30 número 39A-35 la ciudad de Bogotá d. C., antes con el número treinta y nueve A - treinta y cinco (39A-35) Interiores 1 y 3 de la avenida treinta (30); treinta y nueve A - cuarenta y siete / cincuenta y cinco / cincuenta y nueve / sesenta y tres / sesenta y nueve / setenta y cinco (39A-47/55/59/63/69/75) de la venida treinta (30); y veintiocho - cero ocho / veinte (28-08/20) de la carrera treinta y tres (33), así como los principios orientadores como: la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaridad social, el respeto de la dignidad humana y el derecho al debido proceso. Consagra los derechos y describe las obligaciones de los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS". Determina la totalidad del inmueble, las unidades privadas (apartamentos, locales, deposito), y los bienes de propiedad común en que se divide; determina la proporción en que cada propietario es dueño en relación con los bienes de propiedad común; determina las áreas de propiedad privada o exclusiva; contiene las normas para su administración; regula las funciones correspondientes a la asamblea general de propietarios, su organización y composición; describe las facultades, los derechos y la forma de elección del consejo de administración y del administrador, dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presenten dentro de éste estatuto de propiedad horizontal a que se somete el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", al tenor de la normatividad de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001----------

---

ARTICULO 3.- EFECTOS.- Las disposiciones del prosente reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, memoria descriptiva y el proyecto de división del Conjunto, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios del Conjunto Multifamiliar, como en lo pertinente para adquirentes, para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa, usen y gocen cualesquiera de las unidades de propiedad privada y comunes en que el Conjunto se divide. En toda operación que implique traspaso del dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión, a título legítimo de uso, goce o disfrute sobre su respectiva unidad privada, se entiende de derecho, incluido las disposiciones de este reglamento. ----------

LDE GRAFICAS LTDA - 2000

Nº 1835 AA 35036874



PARÁGRAFO. - En caso de duda en la aplicación de las presentes disposiciones será el Consejo de Administración y/o la Asamblea General de Copropietarios la que por mayoría hará las aclaraciones pertinentes y todas aquellas disposiciones que vulneren las normas imperativas contenidas en la Ley, se entenderán por no escritas. ----------

ARTICULO 4.- NORMATIVIDAD.- Se declaran incorporadas a este reglamento todas las previsiones contenidas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y las normas que la reglamenten o la adicionen, la modifiquen, o parcialmente la deroguen, emanadas de la Asamblea General de Propietarios, suprema autoridad administrativa del Conjunto Multifamiliar, con el cumplimiento previo de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando en el presente reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicara en su orden----------

1.- Las normas que regulen casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia. ----------

2.- Las disposiciones de la Ley noventa y cinco (95) de mil ochocientos noventa (1890) y del capítulo III, título XXXIII, libro cuarto del Código Civil Colombiano. ------

3.- Las demás disposiciones del Código Civil y de las leyes concordantes o reformatorias del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía: ----------

4.- Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares. ----

5.- La Doctrina y jurisprudencia relacionada con el tema. ----------

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES DE ALGUNAS EXPRESIONES. Para todos los efectos legales a que haya lugar y conforme al artículo 3 de la Ley 675 de 2001 en las disposiciones que regulen, reformen, complementen, reglamenten o sustituyan el reglamento del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se aplicaran las siguientes definiciones----------

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto. ----------

- Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

régimen de propiedad horizontal. ----------

- Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. ----------

- Conjunto: Desarrollo inmobiliario, conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, portorías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. ----------

- Edificio o Conjunto de Uso Residencial: Inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Edificio o Conjunto de Uso Comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Edificio o Conjunto de Uso Mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. ----------

- Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por paso común. ----------

- Bienes Comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. ----------

- Bienes Comunes Esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edifico o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que

OLDE GRAFICAS LTDA • 7059

№ 1835 AA 35036873

sirven de cubiertas a cualquier nivel.

- Expensas Comunes Necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los Edificios o conjunto de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensas común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal establezca.

Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto por la ley y el presente reglamento.

- Coeficiente de Copropiedad: Indice que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

- Módulos de Contribución: Indices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

- Propietario Inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal.

- Área Privada Construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

- Área Privada Libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

- Normatividad: Disposiciones que se aplican y son en orden jerárquico los siguientes: El presente reglamento, la Ley 675 de 2001, el Código Civil, el Código

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de Comercio, la jurisprudencia y la doctrina----------

CAPITULO II

- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

ARTICULO 6.-PERSONERIA JURÍDICA.- OBJETO. Conforme a los articulos 32 y 33 de la Ley 675 de 2001 y teniendo en cuenta que esta propiedad horizontal se encuentra establecida legalmente, mediante este régimen de propiedad horizontal, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", adquiere el carácter de persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal con capacidad plena de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente. ----------

ARTICULO 7.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.- La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponde al de Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" y su domicilio es el de la ciudad de Bogotá - Distrito Capital, donde esta ubicado el Conjunto. Tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento noventa y cinco (195) del Decreto mil trescientos treinta y tres (1333) de mil novecientos ochenta y seis (1986) y será considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de servicio públicos domiciliarios a zonas comunes----------

PARÁGRAFO.— La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro----------

ARTICULO 8.- RECURSOS PATRIMONIALES.- Conforme al artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. ----------

ARTICULO 9.- CUENTAS BANCARIAS - El presidente del Consejo de

...DE GRAFICAS LTDA - 2008

Nº 1835 AA 35036872

Administración y el representante legal de la Persona Jurídica (El Administrador) abrirán las cuentas bancarias, de ahorros o de naturaleza semejante que consideren necesarias para el deposito o manejo de los dinero provenientes de las expensas mensuales, contribuciones y fondo de imprevistos----------

ARTICULO 10.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN - REGISTRO Y CERTIFICACIÓN - DOMICILIO. ----------

Conforme al Articulo 36 de la Ley 675 de 2001, la dirección y administración de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" le corresponde a la Asamblea General de propietarios, al Consejo de Administración, y al Administrador. ----------

El registro de la persona juridica del Conjunto Multifamiliar para efectos de la certificación sobre existencia y representación legal se hará ante la Alcaldía de Teusaquillo, mediante presentación de la copia de la escritura de protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y demás documentos pertinentes. ----------

Para todos los efectos legales y reglamentarios el domicilio de la persona jurídica Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", en la carrera 32 No. 26 - 08 - Administración o ante la autoridad competente ----------

CAPITULO III

NOMBRE - PROPIETARIO Y TÍTULOS

ARTICULO 11.- NOMBRE.- *Para todos los efectos legales el conjunto multifamiliar materia del presente reglamento se denominará Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS"*----------

ARTICULO 12.- PROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS.- *EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", es de propiedad de los COPROPIETARIOS que detentan tal título conforme a las escrituras públicas que así lo acrediten.* ----------

TÍTULOS DE PROPIEDAD: EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", fue constituido como tal, conforme se determino en la tradición indicada en el articulo 3 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá así: ----------

1- El lote de terreno en donde se construyeron los edificios, fue adquirido por la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sociedad CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. en los términos de la escritura pública número seis mil trescientos treinta y uno (6.331) del seis (6) de octubre de mil novecientos sesenta y siete (1.967) de la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Bogotá, en el libro Primero, página 11 bajo el No. 1929 - 7A. -.20.-, por compra hecha a la sociedad Conjunto LAS AMERICAS LIMITADA----------

2- La propiedad de la edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno, en razón de haber construido a su expensas los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", por consiguiente el artículo 3 de la mencionada escritura continua vigente. ----------

---

CAPITULO IV

- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

ARTICULO 13.- LOCALIZACIÓN NOMENCLATURA Y DESCRIPCIÓN.- En consideración a que esta propiedad horizontal se encontraba legalmente establecida antes de la expedición de la Ley 675 del 2001, la ubicación del conjunto multifamiliar, los linderos del lote sobre el cual se encuentra edificado, y su descripción son los determinados conforme al artículo 5o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá así: ---------

- Se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D. C. y se distingue en la nomenclatura urbana con los siguientes números: Avenida 30 No. 39-A.35 interiores 1 y 3; Avenida 30 No. 39A-47/55/59/63/75 y carrera 33 No. 28- 08/20 de Bogotá Hoy Carrera 32 número 28-08 y Avenida Carrera 30 número 39A-35 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. ----------

- La construcción se adelanto sobre un globo de terreno compuesto por los lotes números (1),(2),(3), (4),(5),(6),(30),(31),(32), y (33) de la manzana (18) del conjunto" Las Americas " y según las escrituras con un área global de 3.420.80 M.2. y comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Noreste, en 11.74 mts., con el cruce de la Avenida ciudad de Quito con la carrera 34; por el Sureste, en 96.68 mts. con al avenida ciudad de Quito; por el Sumeste, en 17.51 mts., con la carrera 33, en parte, y en parte en 56.90 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización; por el Noroeste, en 76.64 mts., con la carrera 34; de acuerdo al levantamiento topográfico y a los planos presentados a la División de Control de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá, el área real del lote es de 3.686.40 M.2. y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:- Por el Norte: en 12.00 mts. con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30 y la carrera 33, antes carrera 34).- Por el sur: en 18.34 mts., con la carrera 32, antes

DE GRÁFICAS LTDA • 2008

No. 1835 **AA 35036871**

carrera 33, en 57.00 mts., con los lotes Nos. 7 y 29 de la misma manzana y urbanización.- Por el oriente, en 95.54 mts., con la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30).- Por el occidente: en 76.50 mts., con la carrera 33, antes carrera 34.------

EL Conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", consta de tres edificios: Edificio denominado "TORRE ARGENTINA", distinguido antes en la nomenclatura urbana con los Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 de la Avenida 30 y Nos. 28-08/20 de la carrera 33.-- Edificio denominado "BRASIL", distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la Avenida 30 Interior 1.--

Edificio denominado "BOLIVIA", distinguido antes en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-35 de la avenida 30 Interior 3.--- Edificio "TORRE ARGENTINA", es de diez y ocho (18) pisos, mezzanine y sótano y consta de cuarenta y cinco (45) apartamentos, cinco (5) locales comerciales y un (1) local destinado a club.---

Los locales comerciales se hallan localizados en el primer piso.- El local No. 1, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39-A-47 de la avenida 30.- El local No. 2, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-55 de la Avenida 30; El local No. 3 se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-59 de la Avenida 30; El local No. 4 se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-69 de la avenida 30; el local No. 5 se distinguen en la nomenclatura urbana con el No. 39A-75 de la avenida 30 y con el No. 28-20 de la carrera 33 hoy carrera 32. En el piso mezzanine se halla localizado el local M-01 o club.- En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 201, 202 y 203; - En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301, 302 y 303; En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401, 402 y 403; En el quinto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 501, 502 y 503; En el sexto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 601, 602 y 603; En el séptimo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 701, 702 y 703; En el octavo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 801, 802 y 803; En el noveno piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 901, 902 y 903; En el décimo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1001, 1002 y 1003; En el piso once, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1101, 1102 y 1103; En el piso doce, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1201, 1202 y 1203; En el piso trece, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1301, 1302 y 1303; En el piso catorce, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1401, 1402 y 1403; En el piso quince, se hallan localizados los apartamentos Nos. 1501 y 1502 y parte del apartamento No. 1503; En el piso diez y seis, se halla localizado el apartamento No. 1601 y parte de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los apartamentos Nos. 1503 y 1602; En el piso diez y siete, se halla localizado parte de los apartamentos Nos. 1602 y 1701; En el piso diez y ocho se halla localizado parte del apartamento No. 1701.- En el sótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, en los planos aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- El edificio "Brasil", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apartamentos.- En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y 102.- En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202; en el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302; en el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402; en el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, en los planos, aparecen distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- El edificio "Bolivia", es de cuatro pisos y semisótano y consta de nueve unidades privadas, ocho (8) apartamentos y un (1) depósito. En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 101 y 102; en el segundo piso se hallan localizados los apartamentos Nos. 201 y 202; en el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 301 y 302; en el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos Nos. 401 y 402; en el semisótano, se halla localizado el depósito No. 01.- En el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, que en los planos se encuentran marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.- En total el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento, consta de sesenta y ocho (68) unidades privadas, sesenta y un (61) apartamentos, cinco (5) locales comerciales, un local social (club) y un (1) depósito.---

Alturas: la altura libre del sótano del edificio denominado "Torre Argentina" es de 5.04 mts.— La altura del primer piso del mismo edificio es de 2.24 mts., y de 5.34 mts.- La altura libre del mezzanine es de 2.34 mts. La altura libre de los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de el mismo edificio "Torre Argentina" es de 2.24 mts.- En los edificios denominados "Brasil" y "Bolivia" la altura libre del semisótano es de 2.80 mts.- En los mismos edificios la altura libre de los pisos 1, 2, 3 y 4 es de 2.24 mts, no se modifica, por consiguiente el articulo 5o de la mencionada escritura continúa vigente.----

PARÁGRAFO.- EL Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", objeto del presente Reglamento fue diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, se divide en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad común, de tal manera que sus propietarios tiene el derecho de

OLDE GRAFICAS LTDA - 2038

№ 1835 AA 35036870

propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privados y le pertenecen en común y proindiviso el terreno y demás bienes comunes en las proporciones indicadas conforme a los coeficientes de copropiedad indicados en el presente reglamento. ----------

CAPITULO V

- DE LA EXTINCIÓN Y LA RECONSTRUCCIÓN

ARTICULO 14.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- De acuerdo al artículo 9 de la ley 675 de 2001, la propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: ----------

1. La destrucción o el deterioro total de la urbanización, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la urbanización, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el Conjunto----------

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

PARÁGRAFO.— En caso de demolición o destrucción total del Conjunto Multifamiliar, el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ----------

ARTICULO 15.- PROCEDIMIENTO.- La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos. ----------

ARTÍCULO 16.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD.- Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -

---

ARTICULO 17.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.- *Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el capítulo Tercero de la Ley 675 de 2001, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes para tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.* ----------

---

ARTICULO 18.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR. *Se procederá a la reconstrucción obligatoria del Conjunto Multifamiliar, de acuerdo al artículo 13 de la Ley 675 de 2001 en los siguientes eventos:* ----------

1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto Multifamiliar fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto Multifamiliar, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad----------

---

PARÁGRAFO 1.- *Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.* ----------

---

PARÁGRAFO 2.- *Reconstruido el Conjunto Residencial, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.* ----------

---

ARTÍCULO 19.- RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR. *De acuerdo al artículo 14 de la Ley 675 de 2001, cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio que hace parte del Conjunto Multifamiliar,*

GRAFICAS LTDA - 2008

el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio en particular o cuando la destrucción o deterioro que afecte al Conjunto Multifamiliar no fuere de tal gravedad, corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el Edificio o Conjunto Multifamiliar, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción de sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley 675 de 2001 y artículo 17 del presente reglamento.

PARÁGRAFO 1.- *La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.*

PARÁGRAFO 2.- *La cuota, acordada en la Asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento de Copropiedad, será exigible ejecutivamente, y el administrador está obligado a cobrarla, so pena de responder por todo perjuicio.*

PARÁGRAFO 3.- *Para evaluar la reconstrucción del Conjunto Multifamiliar el Consejo de Administración nombrará los peritos correspondientes, quienes darán las pautas al Consejo de Administración, quien a su vez establecerá la metodología para la reconstrucción parcial del edificio o del conjunto Multifamiliar.*

ARTICULO 20. - SEGUROS: *Conforme al artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", por estar sometido al régimen de propiedad horizontal podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total o parcial del mismo*

PARÁGRAFO 1.- *En todo caso será obligatorio para el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", la constitución de pólizas de seguros que amparen contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

trata la ley 675 de 2001, y que sean susceptibles de ser asegurados, Debiendo permanecer asegurados en todo momento, por su valor comercial en una compañía de seguros, autorizada por la Superintendencia Bancaria. ----------

PARAGRAFO 2.- Las indemnizaciones provenientes de este seguro se destinarán en primer término a la reconstrucción del Conjunto Multifamiliar, pero si la obra no es posible o si los propietarios acuerdan no emprender la reconstrucción, estas indemnizaciones se distribuirán entre los propietarios, en proporción a los derechos de cada cual, según los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. ----------

CAPITULO VI
- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTÍCULO 21.- ÁREAS PRIVADAS. El Conjunto Multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se divide en áreas privadas y en áreas comunes, tal como aparece en los planos y en el proyecto de división del Conjunto Multifamiliar. Las áreas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de los apartamentos, locales comerciales, local social o club y depósito. ----------

ARTICULO 22.- DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Las unidades privadas que forman el Conjunto Multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" compuesto por los edificios "Brasil", "Bolivia" y "Torre Argentina", se determinan así: Edificio "Brasil" de cuatro pisos y semisótano - Edificio "Bolivia" de cuatro pisos y semisótano.- Edificio "Torre Argentina" de diez y ocho pisos, mezzanine y sótano y cuyas unidades privadas (apartamentos) de cada uno, su delimitación, descripción y la singularización en cuanto a las áreas, ubicación, dependencias, alturas y linderos se encuentran determinados en el artículo 7o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mill novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, no se modifica, por consiguiente continua vigente el citado artículo 7o. de la escritura publica aquí mencionada----------

ARTICULO 23.- BIENES PRIVADOS Y DESTINACION. - De conformidad al artículo 8o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, se determinan así: Son bienes privados los que forman interiormente las unidades privadas, excepto los muros de carga las columnas, las bajantes de aguas lluvias y de aguas negras.- Las unidades privadas de cada uno

SOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

№ 1835 AA 35036868

de los edificios consta de las siguientes dependencias: Edificio "TORRE ARGENTINA": Los apartamentos distinguidos con los números 201, 203, 301, 303, 401, 403, 501, 503, 601, 603, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001, 1003, 1101, 1103, 1201, 1203, 1301, 1303, 1401, 1403, 1501, 1601, cada uno consta de salón- comedor, balcón, cocina, ropes, alcoba de servicio con un baño tres alcobas y dos baños; Los apartamentos Nos. 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, cada uno consta de salón comedor, disponible, balcón, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño, tres alcobas y dos baños; El apartamento No. 1503, la parte localizada en el piso quince, consta de salón, terrazas, baño, balcón, comedor, cocina, ropas alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y seis, consta de tres alcobas, balcón y dos baños; El apartamento No. 1602, la parte localizada en el piso diez y seis, consta de salón, disponible, un estudio, terraza, baño, comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y siete, consta de tres alcobas, disponible, dos baños; El apartamento 1701, la parte localizada en el piso diez y siete, consta de salón, terrazas, baño, comedor, balcón, cocina, ropas, alcoba de servicio con su baño y escalera; la parte localizada en el piso diez y ocho consta de tres alcobas, balcón y dos baños.--- El local No. M-01 o club, localizado en el piso mezzanine, consta de terrazas, dos piscinas, comedor, cocina, baños de hombres, baños de mujeres, baños de niños, baños de niñas, bar, baños turcos.--- Los apartamentos y el local No. M-01 o club, tiene su ingreso principal por las puertas distinguidas con los Nos. 39-A-63 de la Avenida 30 hoy Avenida Carrera 30 número 39A-35 y 28-08 de la carrera 63 hoy carrera 32, de la nomenclatura urbana.- Los locales comerciales localizados en el primer piso y distinguidos con los Nos. 1, 2, 3, 5 cada uno consta de un local y un baño; el local No. 4, consta de el local, un depósito y un baño.--- Edificio "BRASIL": Los apartamentos Nos. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402 cada uno consta de salón comedor, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio, tres alcobas y dos baños.--- Edificio "BOLIVIA": Los apartamentos Nos. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, cada uno consta de salón - comedor, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio, tres alcobas y dos baños.- El depósito No. 01, consta de un espacio para depósito, no se modifica, por consiguiente el artículo 8o de la mencionada escritura continúa vigente.

PARÁGRAFO 1.- De conformidad al artículo 12A de la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, se destinan a los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes usos: a) Los apartamentos se destinarán a vivienda. b) Los locales comerciales se destinarán a comercio de primera categoría, tales como Bancos, almacenes; agencias de turismo, salones de modas, joyerías, almacenes de cooperativas; etc., quedando prohibido la instalación de bares, cafés, discotecas. C) El local No. M-01 o club, como su nombre lo indica a centro social y se regirá por sus estatutos propios. d) El depósito 01 al depósito en general, siendo prohibido el almacenamiento de sustancias húmedas, corrosivas o inflamables, no se modifica; por consiguiente el artículo 12A de la mencionada escritura continúa vigente. ----------

---

ARTICULO 24 - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES PRIVADOS: El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos, incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán a cargo del respectivo propietario----------

---

ARTICULO 25. - REPARACIONES: Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta del respectivo propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes siempre que estos den al interior del inmueble. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo del Conjunto Multifamiliar, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de la administración, o por trabajos ordenados por ésta, y serán a cargo del propietario los que se reemplacen en su respectivo inmueble, por cualquier otra causa; esta reposición no podrá romper la armonía de la fachada. ---

---

CAPITULO VII

- DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN

ARTÍCULO 26. - DEFINICIÓN. Se definen como Bienes de Propiedad Común, los bienes, los elementos y zonas del Conjunto Multifamiliar que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables, inembargables, de forma separada de los bienes privados y de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes no son objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en este Reglamento. Los bienes comunes se dividen en esenciales y no esenciales y en bienes comunes de uso exclusivo.

...LDE GRÁFICAS LTDA • 2000

Nº 1835 AA 35036867

Tienen la calidad de bienes comunes esenciales, no esenciales, y de comunes de uso exclusivo, los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento. ----------

- BIENES COMUNES ESENCIALES: Se definen según la Ley 675 de 2001 como bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

- BIENES COMUNES "NO ESENCIALES": Se definen según la Ley 675 de 2001 como bienes comunes NO esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular---- ----------

- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se definen según la Ley 675 de 2001, como bienes comunes de uso exclusivo aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado.----------

---

PARÁGRAFO 1: *No podrá ser objeto de uso exclusivo aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como es el acceso y circulación vehicular y peatonales, y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general como salones comunales y áreas de recreación y deporte. De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 675 de 2001 las terrazas, cubiertas, patios interiores y aislamientos o retiros si los hubiere, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos, así mismo podrán ser asignados como bienes comunes de uso exclusivo los parqueos para residentes y los depósitos.* ----

---

PARÁGRAFO 2: *De conformidad con el numeral 4 del artículo 46 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General podrá asignar un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo solicite un copropietario, siempre y cuando sea viable.* ----------

---

PARÁGRAFO 3: DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: *Previa autorización de las autoridades Distritales competentes, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropietarios del Conjunto Multifamiliar, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, zonas exteriores mencionadas además dependencias comunes no esenciales, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos o de zonas, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y sean objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. No se aplicaran las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 4: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES: *La desafectación de bienes comunes no esenciales implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizara por medio de escritura publica con la cual se protocolizara el acta de autorización de la Asamblea General de Propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensables obtener de conformidad con el parágrafo anterior. Una vez otorgada esta escritura, se registrara en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matricula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto Multifamiliar. En este caso los coeficientes se calcularan teniendo en cuenta los criterios esteblecidos en el Capitulo VII del Titulo Primero (1) de la 675 de 2001.*

PARÁGRAFO 5.- *En la memoria descriptiva y el proyecto de división con la resolución número 0982 del 19 de diciembre de 1.969, expedida por la Alcaldía de Bogotá del Conjunto Multifamiliar y en el artículo 6o de la escritura publica número*

DECRETO GRACIAS (TOA - 2000

Nº 1835 AA 35036866

ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, por ser anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 675 de 2001, tienen señalados los bienes comunes de manera general sin especificar la división de los bienes comunes esenciales y los bienes comunes no esenciales, así: ..."ARTICULO 6o. Las áreas comunes son las que corresponden a los bienes de propiedad común, tales como las zonas verdes, las zonas de circulación, tanto las exteriores como las interiores de los edificios que permiten un fácil acceso a su respectiva unidad privada, los halles generales de piso de cada uno de los edificios, los ascensores de la "Torre Argentina", las escaleras de cada uno de los edificios etc.- En los planos, en las plantas para efectos de la propiedad horizontal, las áreas comunes aparecen rayadas por medio de líneas a cuarenta y cinco grados (45o.), con el fin de diferenciarlas claramente de las áreas privadas."....

ARTICULO 27.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES. De acuerdo con la definición expresa del artículo 3 de la Ley 675 de 2001 y el presente reglamento son bienes comunes esenciales de la totalidad de copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

- BIENES COMUNES ESENCIALES

1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el Conjunto Multifamiliar, tal como se alindero en el presente documento.

2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en el realizadas.

3) Los cimientos que inician las estructuras de las edificaciones.

4) Los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman las estructuras de las edificaciones.

5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.

6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.

7) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada.

8) Las instalaciones de gas natural, desde el punto de conexión a las redes de la

Empresa hasta la entrada de cada Unidad Privada. ----------

9) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. --

10) Los buitrones o ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, los de ventilación, los de las chimeneas y el shut de basuras. ----------

11) Las bajantes de aguas lluvias y negras. ----------

12) Los techos o losas que sirven de cubierta de las edificaciones a cualquier nivel.

13) La rampa y la circulación vehicular y peatonales. ----------

14) El ascensor y las escaleras. ----------

15) La recepción----------

16) Los hall comunes de cada piso.....etc. ----------

- BIENES COMUNES NO ESENCIALES----------

Todos los demás bienes comunes no indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Multifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. ----------

---

ARTICULO 28. ÁREAS DE LOS BIENES COMUNES.- *De conformidad al articulo 9o de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, son: "ARTICULO 9o. Son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de unidades privadas, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y los que permiten y hacen posible a todos y cada uno de los propietarios el adecuado uso y goce de sus bienes y áreas de propiedad privada, tales como el suelo o terreno con un área total aproximada de tres mil seiscientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados (3.686.40 M2) y cuyos linderos ya fueron señalados, los cimientos; las estructuras con sus respectivas muros y placas, los muros de contención, los muros de carga, los entrepisos, las fachadas, las cubiertas que forman cada uno de los edificios, los hales escaleras, zonas verdes, zonas de circulación, ascensores de la "Torre Argentina", garajes y depósitos (de uso exclusivo d los apartamentos a los cuales se les ha asignado, la sub-estación de máquinas y planta de purificación (de uso exclusivo del local No. M-01 o club) los accesorios y acabados de los bienes comunes y instalaciones generales para el alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfono, gas natural hasta la entrada de cada unidad privada, todas ellas con sus respectivas instalaciones, motores, tableros, marcadores, bajantes y todas aquellas áreas de las instalaciones tales como espacios para los contadores, tanques de agua, sub-estación ...etc.* ----------

19

ARTICULOS GRAFICOS UTDA - 2003

Nº 1835

AA 35036865

Las áreas de los bienes comunes determinadas por pisos es la siguiente: ----------

	ÁREAS COMUNES
SEMISÓTANO Y PRIMER PISO:	
Garajes y Depósitos de los edificios "BRASIL" Y "BOLIVIA" (de uso exclusivo de los propietarios o usuarios de los apartamentos a los que Se les ha asignado), espacio para basuras, zonas verdes, zonas de circulación, rampa de acceso a los garajes del edificio "Torre Argentina", antejardines.	2.921.45 M2.
Hall, escaleras, ascensores, contador, baño, espacio de teléfonos, espacio para basuras, accesos generales del edificio "Torre Argentina"	146.10 M2.
Vacío sobre sótano "Torre Argentina"	62.48 M2.
PRIMER PISO Y MEZZANINE:	
Hall, escaleras y disponible de los edificios "Brasil" y "Bolivia" en el primer piso	38.34 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	44.14 M2.
SEGUNDO PISO:	
Hall, escaleras de los edificios, "Brasil y Bolivia"	23.66 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
TERCER PISO:	
Hall y escaleras de los edificios "Brasil y Bolivia".	23.66 M2.
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
CUARTO PISO:	
Hall y escaleras de los edificios "Brasil y Bolivia".	23.66 M2.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	49.51 M2.
QUINTO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
SEXTO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
SÉPTIMO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
OCTAVO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
NOVENO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
DÉCIMO PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
ONCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	49.51 M2.
DOCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina"	49.51 M2.
TRECE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
CATORCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
QUINCE PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	49.51 M2.
DIECISÉIS PISO:	
Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina".	43.15 M2.

MOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

15

19

Nº 1835 AA 35036864

DIECISIETE PISO:

Hall, escaleras y ascensores del edificio "Torre Argentina". 36.88 M2.

DIECIOCHO PISO:

Escaleras y espacio para máquinas del edificio "Torre Argentina". 35.23 M2.

PISO SÓTANO:

Garajes y depósitos del edificio "Torre Argentina
"(de uso exclusivo de los propietarios de
los apartamentos a los que se les ha asignado
de acuerdo a los planos), máquinas y planta de
purificación (de uso exclusivo del local No.
M-01 o club) sub-estación y áreas de circulación,
c. bombes. 656.40 M2.
Área del lote. 3.686.40 M2..."

No se modifica, por consiente el artículo 9o de la mencionada escritura, continua vigente."

ARTÍCULO 29.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO - GARAJES - DEPÓSITOS: De conformidad al artículo 10o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, son:

Mientras exista el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" hoy: CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y RESIDENCIAL LAS AMERICAS, el uso exclusivo de los garajes, depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siguientes unidades privadas:-- EDIFICIO TORRE ARGENTINA:

Le corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos: ---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apartamento No.	*901*
Garaje No. (2), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Garaje No. (3), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Garaje No. (4), de uso exclusivo del apartamento No.	*1003*
Garaje No. (5), de uso exclusivo del apartamento No.	*1403*
Garaje No. (6), de uso exclusivo del apartamento No.	*1002*
Garaje No. (7), de uso exclusivo del apartamento No.	*1203*
Garaje No. (8), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*
Garaje No. (9), de uso exclusivo del apartamento No.	*603*
Garaje No. (10), de uso exclusivo del apartamento No.	*902*
Garaje No. (11), de uso exclusivo del apartamento No.	*1202*
Garaje No. (12), de uso exclusivo del apartamento No.	*701*
Garaje No. (13), de uso exclusivo del apartamento No.	*803*
Garaje No. (14), de uso exclusivo del apartamento No.	*1402*
Garaje No. (15), de uso exclusivo del apartamento No.	*802*
Garaje No. (16), de uso exclusivo del apartamento No.	*1303*

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas:

Depósito No. (1), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Depósito No. (2), de uso exclusivo del apartamento No.	*1701*
Depósito No. (3), de uso exclusivo del apartamento No.	*403*
Depósito No. (4), de uso exclusivo del apartamento No.	*903*
Depósito No. (5), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Depósito No. (6), de uso exclusivo del apartamento No.	*901*
Depósito No. (7), de uso exclusivo del apartamento No.	*1101*
Depósito No. (9), de uso exclusivo del apartamento No.	*1303*
Depósito No. (10), de uso exclusivo del apartamento No	*502*
Depósito No. (11), de uso exclusivo del apartamento No.	*802*
Depósito No. (12), de uso exclusivo del apartamento No.	*1102*
Depósito No. (13), de uso exclusivo del apartamento No.	*1402*
Depósito No. (14), de uso exclusivo del apartamento No.	*1302*
Depósito No. (15), de uso exclusivo del apartamento No.	*902*
Depósito No. (16), de uso exclusivo del local No. M-01 o club.	
Depósito No. (17), de uso exclusivo del apartamento No.	*603*
Depósito No. (18), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*
Depósito No. (19), de uso exclusivo del apartamento No.	*1602*

...DE GRAFICAS LTDA - 2000

№ 1835 AA 35036863

EDIFICIO "BRASIL":--- El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apartamento No. 301 Edificio. Brasil. ----------

Garaje No. (2), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. Brasil----------

Garaje No. (3), de uso exclusivo del Apto. No. 1101 Edificio "Torre. Argentina." -----

Garaje No. (4), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Torre . Argentina." -----

Garaje No. (5), de uso exclusivo del Apto. No. 1201 Edificio. "Torre. Argentina." ----

Garaje No. (6), de uso exclusivo del Apto. No. 302 Edificio. "Torre. Argentina." -----

Garaje No. (7), de uso exclusivo del Apto. No. 1301 Edificio. "Torre. Argentina." ----

Garaje No. (8), de uso exclusivo del Apto. No. 401 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (9), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (10), de uso exclusivo del Apto. No. 302 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (11), de uso exclusivo del Apto. No. 202 Edificio. "Brasil"----------

Garaje No. (12), de uso exclusivo del Apto. No. 1503 Edificio "Torre. Argentina." ---

Garaje No. (13), de uso exclusivo del Apto. No. 1501 Edificio. "Brasil"----------

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

Depósito No. (8), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil" ----------

Depósito No. (9), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (10), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (11), de uso exclusivo del Apto. No. 201 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (12), de uso exclusivo del Apto. No. 401 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (13), de uso exclusivo del Apto. No. 402 Edificio. "Brasil"----------

Depósito No. (14), de uso exclusivo del Apto. No. 202 Edificio. "Torre. Argentina." --

"EDIFICIO BOLIVIA":--- El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas: ----------

Garaje No. (1), de uso exclusivo del apt. No. 1401 Edificio. "Torre. Argentina."------

Garaje No. (2), de uso exclusivo del apt. No. 202 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (3), de uso exclusivo del apt. No. 402 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (4), de uso exclusivo del apt. No. 101 Edificio. "Bolivia"----------

Garaje No. (5), de uso exclusivo del apt. No. 1001 Edificio. "Torre. Argentina." ----

Garaje No. (6), de uso exclusivo del apt. No. 302 Edificio. "Bolivia"----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Garaje No. (7), de uso exclusivo del apt. No. 401 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (8), de uso exclusivo del apt. No. 1601 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (9), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edificio. "Brasil"
Garaje No. (10), de uso exclusivo del apt. No. 1003 Edificio. "Torre. Argentina."

El uso exclusivo de los depósitos, corresponderá a las siguientes unidades privadas: --

Depósito No. (16), de uso exclusivo del apt. No. 301 Edificio. "Bolivia"
Depósito No. (17), de uso exclusivo del local No. 5
Depósito No. (18), de uso exclusivo del apt. No. 1103 Edificio. "Torre. Argentina."
Depósito No. (19), de uso exclusivo del apt. No. 201 Edificio. "Bolivia"

Los garajes localizados en la esquina nor-occidental del lote, con frente al edificio Bolivia el uso de estos garajes se les ha asignado a las siguientes unidades privadas:

Garaje No. (11), de uso exclusivo del apt. No. 1502 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (12), de uso exclusivo del apt. No. 301 Edificio. "Bolivia"
Garaje No. (13), de uso exclusivo del apt. No. 502 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (14), de uso exclusivo del apt. No. 801 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (15), de uso exclusivo del apt. No. 202 Edificio. "Torre. Argentina."
Garaje No. (16), de uso exclusivo del apt. No. 101 Edificio. "Brasil"
Garaje No. (17), de uso exclusivo del apt. No. 503 Edificio. "Torre. Argentina."

En el edificio "Torre Argentina", en el sótano se hallan localizados los espacios para máquinas y planta de purificación de las piscinas, los que serán de uso exclusivo del local No. M-01 o club. --- Los garajes, depósitos y espacio de máquinas y planta de purificación, serán de uso exclusivo de las unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso, siendo entendido que no podrán variar su destino ni construir obra alguna en ellos sin el consentimiento unánime de la Asamblea de copropietarios y previa licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá cuando se trata de obras sustanciales. La conservación y aseo de dichos garajes, depósitos y los espacios de las máquinas y planta de purificación serán de cargo de las respectivas unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso.

ARTICULO 30.- DISPOSICIÓN ESPECIAL SOBRE BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Conforme al artículo 23 de la ley 675 de 2001, los propietarios de los bienes privados que tiene asignado el uso exclusivo de un determinado bien común estaban y quedan obligados:

...DE GRAFICAS LTDA- 2008

Nº 1835 AA 35036862

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. ----------
2. No cambiar su destinación. ----------
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de la reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. ----------
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado por la asamblea general. ----------

PARÁGRAFO.- Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes se observará el siguiente procedimiento: ----------

a. Si la Asamblea de Propietarios ya hubiera aprobado la respectiva modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador y/o a quien sea designado hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración, para estudio y aprobación; -

b. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, el respectivo proyecto se deberá presentar por parte de Consejo ó en su defecto el administrador a la Asamblea para su aprobación, la cual requerirá para su aprobación una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar. ----------

ARTICULO 31.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE BIENES DE PROPIEDAD COMÚN: 1.- Los propietarios, arrendatarios u ocupantes de cada apartamento o local, los empleados o dependientes de aquellos y los visitantes de los mismos podrán hacer uso de los bienes de propiedad común, siempre que los utilicen conforme a su naturaleza y destino ordinario y no perturben iguales derechos de los demás; y todos ellos están obligados a poner, en la integridad y conservación de los bienes comunes, el máximo de diligencia y cuidado y a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de los derechos sobre los mismos.

2.- El consejo de administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los propietarios a servirse de ella. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada afecte la destinación de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los bienes comunes o implique una sensible disminución en uso y goce, se requerirá decisión de la Asamblea de propietarios adoptada con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar. Si la Asamblea General de Propietarios tiene interés en desafectar bienes comunes no esenciales del Conjunto Multifamiliar, se deberá estar a lo previsto en el artículo 20 y siguientes de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y a este reglamento.----------

3.- Es función de la Asamblea la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo a la propuesta que habrá de presentarse por el Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos, pues en caso contrario no requerirá de tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del Conjunto Multifamiliar o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

4.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Conjunto Multifamiliar, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general de copropietarios.----------

CAPITULO VIII

- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO 32.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.- Los coeficientes de copropiedad de CONJUNTO MULTIFAMILIAR Y RESIDENCIAL LAS AMERICAS, para efectos relacionados con el régimen de propiedad horizontal y en especial, para lo consagrado por la 675 de dos 2001, son los establecidos en el artículo 12o. de la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, los cuales se deben aplicar en todos los casos previstos en el reglamento, así: "... Se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a 100. - este valor se divide en centésimos y se distribuye entre las

MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

№ 1835 AA 35036861

unidades privadas que integran el Conjunto Multifamiliar, de acuerdo a su localización, dependencias y área privada con base a lo anterior se asigna a las unidades privadas los siguientes valores iniciales:

EDIFICIO "TORRE ARGENTINA":

Local No. 1	*0.99%*
Local No. 2	*1.01%*
Local No. 3	*2.05%*
Local No. 4	*1.37%*
Local No. 5	*6.90%*
Apartamento No. 201	*1.28%*
Apartamento No. 202	*1.32%*
Apartamento No. 203	*1.28%*
Apartamento No. 301	*1.28%*
Apartamento No. 302	*1.32%*
Apartamento No. 303	*1.28%*
Apartamento No. 401	*1.28%*
Apartamento No. 402	*1.32%*
Apartamento No. 403	*1.28%*
Apartamento No. 501	*1.28%*
Apartamento No. 502	*1.32%*
Apartamento No. 503	*1.28%*
Apartamento No. 602	*1.28%*
Apartamento No. 602	*1.32%*
Apartamento No. 603	*1.28%*
Apartamento No. 701	*1.28%*
Apartamento No. 702	*1.32%*
Apartamento No. 703	*1.28%*
Apartamento No. 801	*1.28%*
Apartamento No. 802	*1.32%*
Apartamento No. 803	*1.28%*
Apartamento No. 901	*1.28%*
Apartamento No. 902	*1.32%*
Apartamento No. 903	*1.28%*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento No. 1001	*1.28%*
Apartamento No. 1002	*1.32%*
Apartamento No. 1003	*1.28%*
Apartamento No. 1101	*1.28%*
Apartamento No. 1102	*1.32%*
Apartamento No. 1103	*1.28%*
Apartamento No. 1201	*1.28%*
Apartamento No. 1202	*1.32%*
Apartamento No. 1203	*1.28%*
Apartamento No. 1301	*1.28%*
Apartamento No. 1302	*1.32%*
Apartamento No. 1303	*1.28%*
Apartamento No. 1401	*1.28%*
Apartamento No. 1402	*1.32%*
Apartamento No. 1403	*1.28%*
Apartamento No. 1501	*1.28%*
Apartamento No. 1502	*1.32%*
Apartamento No. 1503	*1.64%*
Apartamento No. 1601	*1.28%*
Apartamento No. 1602	*1.69%*
Apartamento No. 1701	*1.64%*
Club No. M-01	*7.72%*
"E D I F I C I O B R A S I L":	
Apartamento No. 101	*1.23%*
Apartamento No. 102	*1.17%*
Apartamento No. 201	*1.32%*
Apartamento No. 202	*1.32%*
Apartamento No. 301	*1.32%*
Apartamento No. 302	*1.32%*
Apartamento No. 401	*1.32%*
Apartamento No. 402	*1.32%*
"E D I F I C I O B O L I V I A":	
Apartamento No. 101	*1.23%*
Apartamento No. 102	*1.17%*
Apartamento No. 201	*1.32%*

COLDE GRAFICAS LTDA - 2008

Nº 1835 AA 35036860

Apartamento No. 202	1.32%
Apartamento No. 301	1.32%
Apartamento No. 302	1.32%
Apartamento No. 401	1.32%
Apartamento No. 402	1.32%
Depósito No. 01	0.03%
VALOR TOTAL:	100.00%

PARAGRAFO 1.- Pese a la proporción establecida en este primer cuadro de coeficientes, para el pago de las expensas comunes, se establece de manera expresa que los propietarios de los locales Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 localizados en el edificio "TORRE ARGENTINA" y los propietarios de los apartamentos números 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 y 402 localizados en los edificios "BRASIL" Y "BOLIVIA", y del depósito No. 01 localizado en el edificio "BOLIVIA" no entrarán en prorrata en el pago de las expensas comunes tales como mantenimiento, reparación y aseo de los ascensores del edificio "TORRE ARGENTINA" y si existieran ascensorista están exentos a contribuir al pago de estos y de sus prestaciones; expensas estas que serán prorrateadas entre los propietarios del local No. M-01 o club y los apartamentos del edificio "TORRE ARGENTINA" de acuerdo al cuadro de coeficientes que se determina a continuación:----------

Local No. M-01 o club	11.53%
Apartamento No. 201	1.91%
Apartamento No. 202	1.97%
Apartamento No. 203	1.91%
Apartamento No. 301	1.91%
Apartamento No. 302	1.97%
Apartamento No. 303	1.91%
Apartamento No. 401	1.91%
Apartamento No. 402	1.97%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento No. 403	1.91%
Apartamento No. 501	1.91%
Apartamento No. 502	1.97%
Apartamento No. 503	1.91%
Apartamento No. 601	1.91%
Apartamento No. 602	1.97%
Apartamento No. 603	1.91%
Apartamento No. 701	1.91%
Apartamento No. 702	1.97%
Apartamento No. 703	1.91%
Apartamento No. 801	1.91%
Apartamento No. 802	1.97%
Apartamento No. 803	1.91%
Apartamento No. 901	1.91%
Apartamento No. 902	1.97%
Apartamento No. 903	1.91%
Apartamento No. 1001	1.91%
Apartamento No. 1002	1.97%
Apartamento No. 1003	1.91%
Apartamento No. 1101	1.91%
Apartamento No. 1102	1.97%
Apartamento No. 1103	1.91%
Apartamento No. 1201	1.91%
Apartamento No. 1202	1.97%
Apartamento No. 1203	1.91%
Apartamento No. 1301	1.91%
Apartamento No. 1302	1.97%
Apartamento No. 1303	1.91%
Apartamento No. 1401	1.91%
Apartamento No. 1402	1.97%
Apartamento No. 1403	1.91%
Apartamento No. 1501	1.91%
Apartamento No. 1502	1.97%
Apartamento No. 1503	2.44%
Apartamento No. 1601	1.91%
Apartamento No. 1602	2.53%
Apartamento No. 1701	2.44%
TOTAL:	100.00%

MOLDE GRAFICAS LTDA - 9068

Nº 1835 AA 35036859

No se modifican, por lo tanto continúa vigente el artículo 12 de la mencionada escritura. ----------

ARTÍCULO 33.- OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.- El coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular es la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar y tales coeficientes determinarán además: ----

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar. ----------
2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. ----------
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. ----------

Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del Conjunto.

ARTÍCULO 34.- MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.- Conforme al artículo 28 de la ley 675 de 2001, la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá adoptar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: ----------

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. ----------
2. Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. ----------
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto. ----------
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. ----------
5. Por modificación de las áreas privadas, conforme lo autorice y determine la asamblea de copropietarios, siempre que se cumplan los requerimientos legales pertinentes. ----------

CAPITULO IX –

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 35. PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. *Conforme al artículo 29 de la ley 675 de 2001 y de conformidad al artículo 11o. de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Circulo de Bogotá, los propietarios de los bienes privados del Conjunto Multifamiliar están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con este reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble del conjunto Multifamiliar, el Notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador (representante legal) del Conjunto Multifamiliar. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador del Conjunto Multifamiliar y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. Las cuotas a cargo de los propietarios se liquidarán en proporción al coeficiente de copropiedad asignada a cada unidad privada.*

PARÁGRAFO 1.— *Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.*

PARÁGRAFO 2. *Los propietarios se obligan y aceptan expresamente el cobro de la cuota de administración de acuerdo con los coeficientes de propiedad, siendo dicho pago exigible desde el momento de su causación.*

PARÁGRAFO 3. *Para liquidar la cuota proporcional con que cada propietario debe contribuir a las expensas de que tarta el presente artículo o la cuota que le corresponde recibir en caso de división de los bienes comunes, se aplicará como*

FOLDE GRAFIMAS LTDA - 2000

№1835 AA 35036858

cociente el mismo porcentaje indicado en el artículo 32 del presente reglamento, salvo que todos los propietarios determinen en Asamblea, una forma distinta de contribución llenando los requisitos ley. ----------

---

PARÁGRAFO 4. - De conformidad al artículo 17 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá, en caso de que el dominio de una unidad privada se halle limitada, las contribuciones de que trata el presente artículo, serán a cargo de: ----------

a) Del propietario fiduciario, usufructuario o del usuario o habitante, si se trata de expensas ordinarias o conservación, tales gastos, como de administración, reparaciones locativas de los bienes comunes, primas de seguro contra incendio y demás gastos necesarios para conservar los bienes de propiedad común en buen estado. ----------

b) Del propietario fiduciario, el nudo propietario o del propietario, si se trata de gastos por obras o refacciones mayores o sea aquellas que ocurren por un vez, en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación permanente de utilidad de la cosa, tales como la reparación en caso notable deterioro. ----------

---

ARTÍCULO 36- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto Multifamiliar se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causara intereses de mora, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento. ----------

---

ARTICULO 37. - SOLIDARIDAD: Conforme lo establece el artículo 29 de la ley 675 de Agosto 3 de dos mil uno 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. ----------

---

ARTICULO 38 INTERESES EN MORA.- La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea General de copropietarios, conforme a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los artículos precedentes, y al artículo 30 de la Ley 675 de 2001 causara intereses de mora a cargo de los morosos y en favor de la copropiedad, equivalentes a la tasa del interés bancario corriente más alto, certificado por la Superintendencia Bancaria, desde su causación. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. ----------

PARÁGRAFO: *La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.* ----------

ARTICULO 39:- MERITO EJECUTIVO.- *Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones validas de la Asamblea General de copropietarios, con las formalidades previstas en este Reglamento y en el articulo 48 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, serán exigibles por la via ejecutiva. Cuando sea el caso adelantar la ejecución por atraso en lo pagos de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el administrador directamente o a través de apoderados, debe proceder de inmediato, sin necesidad de autorización alguna. Las costas y los gastos del respectivo juicio serán de cargo del propietario deudor. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley y en este reglamento.* ----------

ARTICULO 40.- COBRO JUDICIAL DE EXPENSAS.- *Conforme a lo previsto en el artículo 48 d la Ley 675 de 2001, para el trámite de los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrá exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.* ----------

22

EDICIONES GRAFICAS LTDA. - 2008

№ 1835 AA 35036857

ARTICULO 41.- PERIODO PRESUPUESTAL - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. *El período presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre cada año. Llegada esta última fecha el administrador cortara las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el presupuesto general de gastos así;*

a. Cada año, el administrador elaborarán un proyecto de presupuesto de ingresos y de gastos y calculara el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el siguiente período presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto se tendrá en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y los aprovechamientos de cualquier índole, al igual que lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y en este Reglamento sobre fondo de imprevistos. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes de copropiedad determinados en el presente reglamento. ----------

b. El administrador enviara al Consejo de Administración dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte de ellos, quienes podrán proponer las modificaciones que consideren convenientes. ----------

c. Copia del presupuesto será enviada por el administrador a cada uno de los copropietarios, por lo menos con quince (15) días de antelación a la fecha en que ha de reunirse la Asamblea General de copropietarios en sesiones ordinarias. ----------

d. La Asamblea General de copropietarios, en su primera reunión anual, discutirá y aprobara o improbara como punto preferente este presupuesto de expensas comunes y su distribución, aprobación que requiere el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión, salvo, los casos en los que el presupuesto contemple expensas extraordinarias superiores a cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, en cuyo caso para su aprobación se requerirá una mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto multifamiliar (articulo 46 de la Ley 675 de 2001). ----------

e. El presupuesto aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea, serán comunicados a la administración, órgano que se encargara de hacerlos conocer a todos los copropietarios, si es el caso mediante copia del acta de la reunión que los aprobó, la cual de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 estará a disposición de los copropietarios del Conjunto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Multifamiliar en la sede de la administración, para ser entregada al copropietario que la solicite. Todos los copropietarios estarán obligados a dar estricto cumplimiento a lo aprobado.

PARÁGRAFO. *Las cuotas de sostenimiento se incrementaran a partir del primero de enero de cada año de acuerdo con el I.P.C., certificado del año anterior.*

1.- El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del día primero (1o.) del mes siguiente a la reunión de la Asamblea General de propietarios hasta la fecha que determine la asamblea. La asamblea podrá determinar los ítems que podrán cobrarse con retroactividad al primero (1o) de Enero de cada año.

ARTÍCULO 42.- PRESUPUESTO PROVISIONAL. *Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea General de copropietarios se hubiere reunido y hasta tanto la Asamblea General de copropietarios decida lo pertinente, en caso de ser necesario, el presupuesto elaborado por el Administrador, tendrá vigencia provisional; por lo tanto los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas ordinarias, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga la Administración*

ARTÍCULO 43.- DÉFICIT PRESUPUESTAL. *Cuando las partidas presupuestadas resultaron insuficientes o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a caja, o si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos o mejoras, que no pudieron ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración o el Administrador, convocara inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitara la aprobación para realizar los ajustes necesarios en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. La Asamblea procederá a decretarlos previo cumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Dado el caso que proceda la aprobación para decretar una cuota extraordinaria se deberá hacer con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayorías exigidas de acuerdo con el monto a decretar, conforme se estipula en los artículos 35 y 46 de la Ley 675 de 2001.*

CAPITULO X

DERECHOS - DEBERES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 44. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. *Son derechos de los copropietarios y en lo pertinente a los usuarios a cualquier título:*

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes

...DE GRAFICAS LTDA - 2058

Nº 1835 AA 35036856

complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagra la ley 675 de Agosto 3 de 2001). ----------

2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su bien de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y el presente Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos que faculta el derecho de dominio sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del Conjunto Multifamiliar y Residencial Las Americas----------

3. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios, y está obligado a poner en la integración o conservación de los bienes comunes el máximo de diligencia y cuidado y responder de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre el mismo. ----------

4. Disfrutar de los servicios de uso común aprobados por la Asamblea. ----------

5. Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo estatuido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento----------

6. De conformidad con el artículo 37 de la Ley 675 de 2001, todos los propietarios de los bienes privados que integran el Conjunto Residencial, tendrán derecho a participar en las deliberaciones de las Asambleas Generales de copropietarios y a votar en ella. El voto equivaldrá al porcentaje de coeficiente de sus respectivo bien privado. ----------

7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto Multifamiliar y de los edificios que lo componen cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de lo que le corresponda a los demás propietarios en los gastos comprobados, siempre y cuando sea demostrado que esa reparación y gasto si correspondía a la copropiedad. ----------

8. Pedir al Juez competente la imposición de multas para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento, multas y procedimientos de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 60 de la mencionada Ley y a lo dispuesto en el presente reglamento en el capítulo de sanciones. ----------

9. Pedir al Juez competente la imposición de multas para el administrador que viole las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento, de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

privada contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción. ----------

8. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su Unidad de dominio privado conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. ----------

9. Solicitar autorización escrita del administrador cuando vayan a efectuar cualquier traslado o mudanza, indicando el día y hora del traslado con una antelación no menor a cinco (5) días. ----------

10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. ----------

11. Suscribir contratos con las personas a quienes de el uso o goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir el presente Reglamento. ----------

acuerdo con el articulo 50 de la mencionada Ley. ----------

10. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ----------

11. Cada propietario podrá usar su local o apartamento con plena autonomía, pero dentro de los límites que le impone la legislación sobre Propiedad Horizontal y el presente reglamento, los derechos de cada una de las áreas de propiedad privada abarcan el espacio comprendido por el piso, los muros y el techo de cada local o apartamento. ----------

12. En cualquier transferencia, gravamen o embargo de un local o apartamento se entenderán comprometidos los derechos en los bienes comunes que cada propietario tenga, pues éstos son inseparables del dominio ... respectiva propiedad privada. ----------

12. Los impuestos, tasas y contribuciones de carácter legal serán cubiertas directamente por cada propietario excepto los que graven la totalidad del Conjunto que se pagará en forma proporcional de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, cuadro de coeficientes No. 1 que se establece en el artículo 32 del presente reglamento. ----------

13. En caso de venta o transferencia de una unidad privada el nuevo propietario se obliga a comunicar por escrito a la administración dentro de los cinco días siguientes a la adquisición, su nombre, apellido, domicilio y particularidades del acto de adquisición con el objeto de que el Administrador anote estas circunstancias en el registro de propietarios, lo mismo que el número, fecha y lugar del otorgamiento del título traslaticio del dominio. ----------

14. El vendedor de una unidad privada cederá al adquirente la cuota parte correspondiente al fondo de imprevistos de que trata el artículo 58 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de este reglamento. ----------

ARTÍCULO 46. - PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que la componen. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer. ----------

A. Con relación a las unidades de dominio privado, está prohibido: ----------

1. Destinar el bien de dominio privado a fines distintos a vivienda. ----------

2. Enajenar o conceder el uso de su bien de dominio privado para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. ----------

3. Destinar el bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. ----------

4. Destinar los apartamentos o locales para industrias, talleres, clase de música o canto, casa de juego, cuartos, centros de diversiones en general, actividades que sean contrarias a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad y buen nombre de los propietarios u ocupantes del Conjunto Multifamiliar. ----------

5. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. ----------

... modificaciones, techos, cargas o pesos excesivos,

FOLDE GRUPO S LTDA - 2005

Nº 1835 AA 35036854

introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y, en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. ----------

7. Colocar avisos o letreros en las ventanas, fachadas o paredes comunes de los edificios que componen el Conjunto Multifamiliar, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. ----------

8. Introducir o mantener, aunque sea, bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición, queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustencias similares; sólo en casos excepcionales el Consejo de la Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio----------

9. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos y exigidos para tal fin y en especial en lo dispuesto en el artículo 19 de la escritura publica número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a) del Circulo de Bogotá, que dice: " Para introducir modificaciones a las unidades privadas, el propietario debe someterse a la consideración del Consejo de Administración el cual aprobará o improbará la modificación proyectada, por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la sesión y reunida en la forma prevista por el reglamento de propiedad horizontal, después de lo cual se obtendrá la correspondiente licencia de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá. El Consejo de Administración podrá autorizar las reformas que de ningún modo afecten o pongan en peligro la solidez, seguridad y conservación del edificio", o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del edificio o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.." ----------

10. Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. ----------

11. Arrojar, telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. ----------

12. Tener en los inmuebles cualquier clase de animales que causen molestias o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

perjuicios a los demás ocupantes. ----------

13. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores, etc. ----------

14. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de los edificios que componen el Conjunto Multifamiliar con nuevas construcciones. ----

15 Los propietarios de los locales no podrán hacer obras que perjudiquen la solidez de los edificios que componen el Conjunto Multifamiliar, tales como excavaciones, sótanos, etc. ----------

B. Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: ----------

1. Obstaculizar el accoso a las entradas del Conjunto Multifamiliar, a los edificios que la componen y a las demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. ----------

2. Obstruir en cualquier forma las puertas, vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores y demás elementos que sirven para la locomoción y en general dificultar el acceso, la permanencia o el paso por ellos. ----------

3. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. ----------

4. Usar los bienes comunes como sitio de reunión o para instalar en ellos ventas, negocios o almacenamiento de cosas o mercancías. ----------

5. Colocar avisos o letreros en las fachadas del Conjunto Multifamiliar y de los edificio que la componen; a excepción de lo previsto en el artículo 20 de la escritura pública número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve (19) de enero de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaría Sexta (6a.) del Círculo de Bogotá. Que dice: "Se fijarán en la forma, lugar y características que se acuerden con el Consejo de Administración y de acuerdo con las normas Distritales"----------

6. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. ----------

7. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. ----------

8. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. ----------

9. Variar en alguna forma las fachadas del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo componen. ----------

10. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. ----

GOLDE GRAFICAS LTDA • 2005

26

№ 1835 AA 35036853

30

11. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe la Asamblea de Copropietarios. ----------

12. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas. ----

13. Comprometer el buen nombre del Conjunto Multifamiliar o el de los edificios que lo componen y la tranquilidad de sus ocupantes. ----------

14. Acumular en los locales o apartamentos basuras o desperdicios, los cuales deben ser eliminados en la forma y oportunidad que determine la Administración de acuerdo con las normas Distritales. ----------

15. Usar amplificaciones de sonidos o instrumentos que perturben o incomoden a los demás propietarios u ocupantes, o que causen daños e interferencias en los servicios del Conjunto Multifamiliar. ----------

16. Pintar o cambiar la forma externa del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo componen, de los muros o tabiques de los vestíbulos, corredores, escaleras, ventanas o puertas colocadas en éstos y demás bienes de propiedad común. Tales obras se harán únicamente en conjunto en la forma prevista por la asamblea de copropietarios y/o este reglamento. ----------

PARÁGRAFO: *Las restricciones y prohibiciones regirán igualmente para el arrendatario y demás personas a quienes el propietario concede el uso y goce de su unidad privada. En caso de contravención, el Administrador del Conjunto Multifamiliar o cualquier propietario podrán solicitar al Consejo de Administración y/o al juez competente, si fuere necesario, para que breve y sumariamente aplique al infractor una multa equivalente a la mitad del valor de las expensas necesarias correspondientes a una mensualidad y en caso de reincidencia, deberá desocupar la unidad privada, mediante la acción de restitución de inmueble. El propietario arrendador deberá en lo posible celebrar contrato escrito con el arrendatario y en dicho contrato, se debe establecer también en lo posible una causal de terminación del contrato por justa causa, por la contravención a las restricciones y prohibiciones que establece el presente capítulo.* ----------

ARTICULO 47. - EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. *Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto respecto al uso de los bienes de dominio de unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente con relación a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular.* --

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAPITULO XI

- ORGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 48. - ENUMERACIÓN: Los órganos de la administración del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" materia del presente reglamento son los siguientes: ----------

1. Asamblea General, ----------
2. Consejo de Administración, y ----------
3. Administrador. ----------

ARTICULO 49. - ORDEN JERÁRQUICO. Cada uno de los órganos de administración del Conjunto Multifamiliar, objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en las disposiciones de la Asamblea de propietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea General es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la persona jurídica. ----------

CAPITULO XII

- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

ARTICULO 50. - INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.- De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 675 de 2001; La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la citada ley y en el presente reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto Multifamiliar tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto Multifamiliar. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador y de acuerdo con las siguientes reglas: ----------

1.- La delegación para hacerse representar se hará constar mediante carta y/o poder especial otorgado por el propietario, con su firma autenticada ante Notario Público y solo será válido para la reunión que lo motiva. ----------

2.- Cuando el propietario de un inmueble sea una persona jurídica, el representante

ARTES GRAFICAS ETCA - 2000

№1835 AA 35036852

legal que aparezca en el certificado de Cámara de Comercio será quien lo represente o en su defecto la persona natural que el asigne. ----------

3.- Cuando dos o más personas sean propietarias de una sola unidad privada o se trate de sucesiones ilíquidas sin representación legal, los comuneros deberán dirigir una comunicación a la Asamblea señalando el nombre e identificación de la persona que los habrá de representar. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en los artículos 17 al 25 de la ley 95 de 1890. Si se tratare de personas jurídicas, su representación la ejercerá el representante legal o el apoderado que este designe y deberá acompañarse certificado de existencia y representación legal. ----------

4.- Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. Ningún propietario podrá representar más del 10% del total de los coeficientes del Conjunto Multifamiliar. ----------

5.- Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y el Revisor Fiscal no podrán representar intereses distintos de los suyos propios ni podrán votar en asuntos que comprometan su responsabilidad mientras están en ejercicio de sus cargos. ----------

6.- Cuando el dominio de la unidad propiedad exclusiva está limitada y se trate de resolver cuestiones relativas a la elección del Consejo de Administración o la Administración o ala conservación de los bienes de propiedad común corresponderá al propietario fiduciario o al usufructuario el derecho de asistir a las reuniones de la Asamblea, deliberar y votar en ella, si se trata de resolver cuestiones relativas a obras y reparaciones mayores o extraordinarias, tales arreglos se ejercerán por el propietario. ----------

ARTÍCULO 51.- NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley y tendrá como funciones básicas las siguientes de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la ley 675 de 2001: ----------

1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos de un año y fijarle su remuneración y removerlo por cualquier causa. ----------

PARÁGRAFO.- Sin embargo de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 675 de 2001, para esta clase de Conjunto Multifamiliar es obligatoria el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Consejo de Administración, por lo tanto este es el órgano encargado de tal nombramiento. El Consejo de Administración deberá atender el concepto y asesoramiento y consejo que la Asamblea general realice para la escogencia del administrador. ----------

2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador, con destino a la debida conservación, seguros, reparaciones, etc., del Conjunto Residencial. ----------

---

PARÁGRAFO.- *En el caso de que el balance presentado por el Consejo de Administración y el administrador no fuere aprobado, la Asamblea nombrará de su seno una comisión plural para que examine, estudie las cuentas y rinda un informe en la fecha que la Asamblea señale para continuar la sesión.* ----------

3.- Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para periodos de un año. ----------

PARÁGRAFO.- *Por cuanto existe el Consejo de Administración, la Asamblea podrá delegar en este órgano tal nombramiento, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento y en concordancia con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001.* ----------

4.- Aprobar el presupuesto anual del Conjunto Multifamiliar y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. ----------

5.- Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos de un año y a este último señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. ----------

6.- Aprobar las reformas de este reglamento de propiedad horizontal. ----------

7.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ----------

8.- Decidir la reconstrucción del Conjunto Residencial, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento y en concordancia con el capítulo IV de la Ley 675 de 2001. ----------

9- Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. ----------

10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. ----------

MOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

Nº 1855 AA 35036851

11.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de imprevistos de que trata el presente reglamento y en concordancia con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001. ----------

12.- Autorizar la cuantía de los seguros legalmente obligatorios, y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea. ----------

13.- Reglamentar el uso de los bienes comunes y adoptar un reglamento interno si llegaré a ser necesario el cual será de estricto cumplimiento por los propietarios y tenedores de los inmuebles. ----------

14.- Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del Conjunto Multifamiliar o de los edificios que la componen o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario pero haciendo primar el interés general. ----------

15.- Delegar temporalmente algunas de sus funciones, con excepción de la aprobación del presupuesto y las relativas a cuotas ordinarias y/o extraordinarias de sostenimiento, en el Consejo de Administración o el Administrador. ----------

16.- Autorizar al administrador para ejecutar o celebrar actos o contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultados. ----------

17.- Dirimir en segunda instancia los conflictos que se presenten entre copropietarios y entre estos y el administrador, por causa del ejercicio de derecho sobre los bienes privados o comunes así como los que se originen en la interpretación y aplicación de este Reglamento, si el Comité de Convivencia o el Consejo de Administración no lo han podido hacer. ----------

18.- Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el Conjunto Residencial, o las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación y aprobar el cobro de cuotas extraordinarias, su monto y forma de pago. ----------

PARÁGRAFO 1. - Cuando la cuota extraordinaria que se someta a consideración de la Asamblea sea superior a cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, esta decisión requerirá aprobación por la asamblea con mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Residencial, tal como lo ordena el artículo 46 de la Ley 675 de 2001. ----------

PARÁGRAFO 2. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de 2001, el cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de imprevistos del Conjunto Residencial sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----------

19. - Decidir sobre la posible adquisición de inmuebles para el Conjunto Multifamiliar. ----------

20. - Proponer para aprobación, en el presupuesto anual de gastos la cuantía que estime conveniente para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores que laboren en el Conjunto Multifamiliar y establecer la reserva necesarias o pertinentes. ----------

21. - Crear e incrementar en la cuantía que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere o necesarias o pertinentes. ----------

22. - Crear los cargos que estime necesarios, señalar sus asignaciones y revocar los cargos y nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. ----------

23. - Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y tenedores de los inmuebles.

24. Reglamentar la destinación del fondo de imprevistos. ----------

25. - Las demás funciones fijadas en la mencionada ley y en los decretos reglamentarios de la misma. ----------

---

PARÁGRAFO 1. - Las modificaciones o cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso y goce de ellos, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, para su aprobación se requerirá una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar. ----------

---

PARÁGRAFO 2. - Los miembros del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo si a juicio de la Asamblea de Propietarios no cumplen cabalmente sus funciones. ----------

---

ARTICULO 52. REUNIONES DE ASAMBLEA.- Se pueden efectuar varios tipos de reuniones, a saber: Ordinaria, extraordinaria, universal, por derecho propio, de segunda convocatoria; no presenciales, todas estas a definir a continuación: ----------

REUNIONES ORDINARIAS: De conformidad con lo previsto en el artículo 39 y s.s. de la Ley 675 de 2001, la Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento del periodo presupuestal, en la fecha, lugar y hora, que señale el

27

EDICIONES GRAFICAS LTDA - 2006

№ 1835 AA 35036850

Administrador, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año y todos aquellos aspectos que permitan conocer el estado general de la Copropiedad, sin perjuicio de las decisiones que adopte la Asamblea. La convocatoria para esta reunión la efectuara el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto Multifamiliar a la última dirección registrada por los mismos y/o mediante la fijación de carteles en los accesos principales del Conjunto Multifamiliar. El aviso de convocatoria a la Asamblea ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos, y libros contables, a disposición de los propietarios para su examen en las oficinas de la Administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos y cuentas. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

REUNIONES EXTRAORDINARIAS: *Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Conjunto Multifamiliar así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del Revisor Fiscal, del Consejo de Administración o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria la efectuara el administrador, con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto Residencial, a la última dirección registrada por los mismos y/o mediante la fijación de carteles en los accesos principales del Conjunto Multifamiliar. Tratándose de asamblea Extraordinaria, en el aviso se insertara el orden del día y en la misma NO se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este. El aviso de convocatoria a la Asamblea extraordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

***REUNIONES POR DERECHO PROPIO**: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el salón comunal del Conjunto Multifamiliar o en su defecto en la Oficina de la Administración del mismo a las 8:00 de la noche.* ----------

---

***REUNIONES UNIVERSALES:** Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Multifamiliar (100% de los coeficientes).* ----------

---

***REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA:** Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocara a una nueva reunión que se realizara el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, una hora después de la inicialmente contemplada en dicha convocatoria, la cual sesionara y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representados. En todo caso, en la convocatoria prevista deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. El aviso de convocatoria a la Asamblea en segunda convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora, y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.* ----------

---

***PARAGRAFO:** Las decisiones que exigen mayoría calificada prevista en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 no podrán tomarse en reuniones en segunda convocatoria, salvo que en esta reunión se obtenga mayoría exigida por la mencionada ley (70%).* ----------

---

***REUNIONES NO PRESENCIALES:** De conformidad al artículo 42 de la Ley 675 de 2001, 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 del Conjunto Multifamiliar.* ----------

---

***PARAGRAFO:** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá*

EL FOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

30

Nº 1835 AA 35036849

34

quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. ----------

DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: De conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la Ley 675 de 2001, serán validas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre el copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Conjunto Multifamiliar. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibir en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 de la ley 675 de 2001 y anteriormente descritos, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva, o en la comunicación escrita expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo. ----------

ARTÍCULO 53.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, la asamblea general sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, mas de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Conjunto Multifamiliar. Las mayorías superiores previstas en este reglamento se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. ----------

PARÁGRAFO 1.- *Las reuniones en segunda convocatoria sesionarán y decidirán validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.* ----------

PARÁGRAFO 2.- *Cada propietario no podrá designar mas de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el numero de bienes inmuebles que posea, quien podrá votar por cada unidad privada que representa en proporción al coeficiente que le corresponda a cada unidad privada que represente.* ----------

PARÁGRAFO 3. *Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.* ----------

PARÁGRAFO 4.- *Los administradores, miembros del consejo de administración, arrendatarios, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras están en ejercicio de sus cargos.* ----------

ARTICULO 54.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.- *De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la ley 675 de 2001, como excepción a la anormal general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Multifamiliar, y no podrán tomarse en reuniones no presenciales o de segunda convocatoria, salvo que en esta última se obtenga la mayoría aquí exigida.* ----------

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. ----------

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. ----------

3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ----------

4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. ----------

NOTARIA GRANADOS LTDA - 2008

Nº 1835 AA 35036848

5. Reforma a los estatutos y reglamento. ----------

6. Desafectación de un bien común no esencial. ----

7. Reconstrucción del Conjunto Residencial destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). ----------

8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ----------

9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto Multifamiliar. ----------

10. Liquidación y disolución. ----------

ARTICULO 55.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.- El desarrollo de la Asamblea se sujetara a las siguiente reglas: -

1. Establecido el quórum, la Asamblea general de copropietarios quedara instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por elección o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignara por escrito y la Asamblea será presidida por el presidente de la asamblea inmediatamente anterior o por el presidente del Consejo de Administración, a falta de ambos, por el propietario que la misma Asamblea elija, y el administrador obrará como secretario. Nombrado el presidente y secretario, la asamblea ordinaria procederá a aprobar el orden del día el cual se podrá variar o adicionar, y si es, Asamblea Extraordinaria se desarrollara el orden del día de la convocatoria sin variación alguna. ----------

2. El trámite de las discusiones y el desarrollo en si de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Accionistas de Sociedades. ----------

3. Constituida validamente, las decisiones de la Asamblea General de copropietarios, tomadas con el quórum y las formuladas previstas en este Reglamento y la Ley, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios asistentes, ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto Multifamiliar. ----------

4. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignara por escrito. ----------

ARTICULO 56.- VOTOS. Para las decisiones de cualquier naturaleza, cada propietario tendrá derecho a emitir un voto según su coeficiente de copropiedad. Cuando, por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones iliquidas, los interesados deberán designar y dar poder a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Ninguna unidad podrá tener más de un representante con voz y voto en la misma reunión cuando una unidad sea de propiedad de una pareja de casados o de compañeros permanentes, cualquiera de ellos puede participar en las respectivas asambleas, con plenos poderes; sin necesidad de acreditar poder de consorte para representar al otro. Si asisten los dos, solo uno de ellos llevará la vocería durante la reunión. ----------

PARÁGRAFO 1. *- La inasistencia a la reunión de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Copropietarios generará en contra del propietario no asistente, una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la cuota mensual de administración que esté vigente al momento de celebrarse la Asamblea, por cada vez que falle. Dicha multa la deberá cancelar el copropietario junto con la cuota de administración del mes siguiente al de la celebración de la Asamblea, Salvo que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sesión de la asamblea a la cual faltó justifique por escrito y con las pruebas pertinentes ante el administrador del Conjunto Multifamiliar su no asistencia. En este caso la aplicación de la multa se suspenderá hasta cuando el Consejo de Administración decida si la aplica o no la aplica por haber encontrado o no justificada la inasistencia.* ----------

PARÁGRAFO 2.- *En caso de que el propietario se ausente de la reunión de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria antes que culmine la reunión, la multa será el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la cuota mensual de administración que esté vigente al día de la reunión, salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. Para este efecto al finalizar la reunión el presidente de la asamblea llamará a lista y dejará constancia en la respectiva acta.* ----------

ARTICULO 57.- ACTAS: *Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas que se asienten en el libro de actas. Estas actas deben estar firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberán indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes (propietario o apoderado), su(s) unidad(es) privada(s) por separado y su(s) respectivo(s) coeficiente(s), y los votos emitidos en cada caso, (especificando los votos a favor, en contra o en blanco, de acuerdo con el porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado), los*

NOTARIAS UNIDAS LTDA - 2007

No 1835 AA 35036847

documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones aprobadas, la fecha y hora de terminación de la reunión. ----------

---

PARÁGRAFO 1.- En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino, no superior a ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la respectiva reunión y dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del Conjunto Multifamiliar, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador debera entregar copia del acta a quien se la solicite. ----

---

PARÁGRAFO 2.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ----------

---

ARTICULO 58.- IMPUGNACION DE DECISIONES. De conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, el administrador, el revisor fiscal o los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente reglamento de propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----

---

PARÁGRAFO.— Exceptuese de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se rijan por lo dispuesto en el Capitulo Segundo, del Titulo II de la Ley 675 de 2001. ----

---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAPITULO XIII

- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTICULO 59.- OBLIGATORIEDAD.- *Conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 675 de 2001, los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto integrados por más de 30 bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos tendrá un Consejo de Administración, por lo tanto se establece la obligatoriedad de conformar el Consejo de Administración cuyo periodo será de un año y empezará a contarse a partir del siguiente día a aquel en que se efectúo la elección por la asamblea, por lo tanto, anualmente la Asamblea elegirá o reelegirá por votación escrita a través de planchas, con aplicación de cuociente electoral.* ----------

El Consejo de Administración estará compuesto por 7 miembros principales con sus respectivos suplentes numéricos, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente. ----------

PARÁGRAFO 1.- *Los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento estarán representados en el Consejo de Administración así: cinco (5) representantes de la Torre Argentina, un (1) representante del edificio Brasil y Un (1) representante del Edificio Bolivia.* ----------

PARÁGRAFO 2.- *No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario, o quien elegido perdiere esta condición, caso en el cual será reemplazado por el suplente por el respectivo período.* ----------

PARÁGRAFO 3.- *Los Miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad-honorem, y en su primera reunión después de su nombramiento deberán elegir de su seno un presidente y un vicepresidente y actuara como secretario el administrador. Son funciones del Presidente: a) Presidir reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo. b) Convocar al Consejo a reuniones extraordinarias cuando lo estime conveniente para la buena marcha del Conjunto Multifamiliar. c) llevar la vocería del Consejo en las reuniones con el Administrador. d) Presentar anualmente a la Asamblea General el informe de labores realizadas durante el año anterior. e) Firmar conjuntamente con el secretario las actas de las reuniones del Consejo.* ----------

Son funciones del Tesorero del Consejo de Administración, si lo hubiere: ----------

a) Revisar los cortes mensuales de gastos e ingresos presentados por el Administrador. ----------

b) Firmar junto con el Administrador los cheques de gastos según las normas

№1835 AA 35036846

aprobadas por el Consejo de Administración. ----------

ARTICULO 60.- REUNIONES.- El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes de acuerdo con la convocatoria o citación que realice el presidente con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, a cada uno de sus miembros titulares y suplentes especificando el lugar, fecha, hora y orden del día y se reunirá extraordinariamente a solicitud del presidente o del administrador cuando lo estimen necesario, quien lo solicite lo convocara en la misma forma que se hace para las reuniones ordinarias. Las reuniones de Consejo de Administración serán presididas por el presidente designado en su primera reunión anual ordinaria del Consejo, y actuara como secretario el administrador del Conjunto Multifamiliar. -

---

ARTICULO 61.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. El Consejo de Administración deliberara y decidirá validamente con la presencia y votos de la mayor de sus miembros principales o suplentes, con independencia de los coeficientes de copropiedad. No podrá sesionar legalmente con un número menor de cuatro miembros, principales o suplentes. Las decisiones del consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante comunicación escrita y suscrita por el administrador. De todas las decisiones tomadas por el Consejo se dejará constancia en un libro especial de actas, el cual será distinto al destinado para las actas de las Asambleas. Las actas del Consejo de Administración deberán contener lo siguiente: ----------

1. Lugar, fecha, hora de iniciación y terminación de la reunión. ----------
2. La forma de convocatoria y Orden del día ----------
3. La designación de las personas que actúan como presidente y secretario de la reunión. ----------
4. La lista de los asistentes y sus cargos. ----------
5. Los temas tratados, deliberaciones y decisiones adoptadas, con los votos a favor, en contra o en blanco, emitidos para cada caso. ----------
6. Las actas deberán firmarse por el presidente y el secretario. ----------
7. El secretario de la reunión deberá levantar el acta en un tiempo no mayor a ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión; las actas deberán estar a disposición de los propietarios del Conjunto Multifamiliar para su conocimiento en el momento que alguno de ellos lo solicite. ----------

---

ARTICULO 62.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias

en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines. De acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal se establecen las siguientes funciones: ----------

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, es función del Consejo de Administración nombrar al administrador del Conjunto Multifamiliar y removerlo por cualquier causa que considere prudente. ----------

---

PARÁGRAFO.- *Igualmente, es función del Consejo nombrar un Administrador suplente para que, en caso de ausencia definitiva o transitoria del titular, este lo reemplace, el cual tendrá la misma retribución del titular durante el tiempo de su reemplazo, caso en el cual el titular no recibirá retribución alguna.* ----------

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 38, numeral 9 de la Ley 675 de 2001, es función del Consejo de Administración decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en el presente reglamento. ----------

3. De acuerdo con el artículo 60 de la Ley 675 de 2001, en el presente reglamento se le atribuye al Consejo de Administración la función de imponer sanciones por obligaciones NO pecuniarias, respetando los procedimientos contemplados en el presente reglamento, consultado el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. ----------

4. Presentar para aprobación de la asamblea, el reglamento interno para los usos de los bienes comunes, normas y procedimientos, tendientes a mantener el orden, el aseo del conjunto multifamiliar y de los edificios que la integran, la armonía entre los copropietarios, la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que deban rendirle, el valor máximo de los gastos y modalidad para efectuar los pagos de cada operación que puede realizar el administrador sin necesidad de su aprobación, y establecer el uso de los bienes comunes y los proyectos que consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos, así como vigilar su ejecución y cumplimiento. ----------

5. Proponer a la asamblea la realización de programas, mejoras útiles o voluntarias, de obras y reparaciones o la construcción parcial o total del Conjunto Multifamiliar o de las edificaciones que la conforman y la forma de distribución del aporte del costo que estas impliquen a los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. ----------

6. Revisar el presupuesto anual de gastos que presente el administrador, y rendir anualmente a la asamblea y cuando además lo juzgue necesario, informe de todo lo relacionado con las cuentas que presente el administrador y su concepto o

59

№1835 AA 35036845

54

modificaciones que considere convenientes acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de proponer para cada año. ----------

7. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que ha de rendir el administrador, previa a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y utilidades extraordinarias para mejoras voluntarias de la propiedad común. ----------

8. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador. ---

9. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposiciones de los fondos u otros bienes pertenecientes al conjunto multifamiliar. ----------

10. Autorizar al administrador para celebrar contratos en cuantía superior al valor correspondiente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. ----------

11. Autorizar al administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o la naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades y los no incluidos en el presupuesto anual de gastos y exigir los estados de cuentas e informes sobre los actos y contratos celebrados por él en el ejercicio de sus funciones. ----------

12. Autorizar previamente al administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la seguridad, higiene y debida utilización del Conjunto Multifamiliar, que ocurrieren en el curso de cada ejercicio cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto anual de gastos o bien ordenar directamente estas reparaciones. ----------

13. Aprobar los acuerdos de pago que realice el administrador con los copropietarios bien sea por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias o cualquiera otras establecidas en este reglamento o por la Asamblea. ----------

14. Autorizar nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. ----------

15. Velar porque el administrador inicie las acciones jurídicas pertinentes a la comunidad o copropiedad por razón del régimen de propiedad horizontal. ----------

16. Asesorar al administrador en el desempeño de sus funciones para un mejor desarrollo de sus labores y adoptar los medios de orden interno en lo relativo al menor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión, pedirle informe y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la asamblea general. ----------

17. Organizar y velar por la administración general del Conjunto Multifamiliar a fin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de garantizar el cumplimiento de las normas legales y de administración de la propiedad horizontal. ----------

18. Si la Asamblea lo delega, será función de Consejo de Administración nombrar a los miembros que conforman el Comité de Convivencia. ----------

19. Si el Comité de Convivencia, no llegare a cumplir su función, el Consejo de Administración entrara a dirimir en primera instancia los conflictos o reclamos que llegaren a surgir entre los copropietarios o entre estos y el administrador y si es el caso lo pondrá a consideración de la Asamblea para decidir si se somete a la Justicia Ordinaria o a un tribunal de arbitramento. ----------

20. Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo haga oportunamente y a sesión extraordinaria cuando lo estime conveniente. ----------

21. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y vigilar y hacer cumplir sus prescripciones y en general ejercer todas aquellas funciones que no le correspondan a otros organismos o funcionarios administrativos. ----------

22. Velar porque el Administrador designe los apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión e intervención se requiera según el caso y vigilar que se inicien las acciones pertinentes. ----------

23. Revisar y tenecer las cuentas del administrador. ----------

24. Reglamentar las normas de este reglamento que así lo requieran. ----------

25. Señalar y modificar las remuneraciones del Administrador y de los trabajadores subalternos. ----------

26. Si por cualquier causa la Asamblea no aprobase en su reunión anual ordinaria el balance y presupuesto para el respectivo año y no fijare los montos de las contribuciones correspondientes, queda el Consejo autorizado para señalar presupuestos y cuotas mensuales hasta tanto la Asamblea se reúna y lo haga. ----------

PARAGRAFO.- La gestión del consejo de administración requerirá el consentimiento de la asamblea de copropietarios cuando se trate de celebrar contratos no incluidos en el presupuesto y cuya cuantía exceda de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. ----------

CAPITULO XIV

- DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 63. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.- La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto Multifamiliar corresponderá a un administrador designado por el Consejo de Administración, para periodos de un año. El administrador podrá ser persona natural o jurídica propietario o no de unidades privadas del Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS".

Notaría Pública Ltda - 2018

35

№ 1835 AA 35036844

39

Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Tendrá bajo su dependencia a los empleados subalternos y vigilará el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y de la Ley, ejecutará los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. El periodo del Administrador será de un (1) año y podrá ser removido sin previo aviso por parte del Consejo de Administración. El cargo de Administrador podrá ser o no remunerado; si lo es, la cuantía y forma de pago serán determinada por el Consejo de Administración. Para todos los efectos de responsabilidad, al Administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo las normas del Libro 4 del título XXVII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1. — Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración.

PARÁGRAFO 2.— Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Cuando el Administrador sea persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de dicha persona jurídica.

PARÁGRAFO 3. — En el evento de que el Gobierno Nacional disponga la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial, el administrador deberá constituirlas en un plazo no mayor de quince (15) días calendario contados a partir de la publicación del decreto que para tal fin expida el gobierno nacional. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto Multifamiliar para el año en que se realiza la respectiva designación y el costo de las primas que ocasione esta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

póliza serán a cargo del Conjunto Multifamiliar en caso de que el cargo de administrador sea no remunerado. ----------

ARTÍCULO 64.- CESACIÓN EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR.- El administrador cesa en su cargo por: ----------

1. Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración.
2. Vencimiento del periodo. ----------
3. Disolución, cesación en pagos, concordato o quiebra, en el caso de una sociedad que ejerza la Administración. ----------
4. Haber llegado el caso de fallecimiento, incapacidad física que le impida ejercer el cargo o incapacidad legal o estatutaria. ----------
5. Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por el Consejo de Administración. ----------
6. Renuncia escrita, cuando quede aceptada. ----------
7. Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece este Reglamento. ----------

PARÁGRAFO. - El administrador nombrado por el Consejo de Administración, en su ausencia temporal o total tendrá un suplente y si no lo hubiere tendrá uno transitorio mientras nombran de nuevo el administrador en propiedad. Dicho cargo de administrador suplente recaerá sobre alguno de los siguientes miembros del Consejo de Administración: sobre el presidente, el vicepresidente, de acuerdo al que elija el mismo Consejo de Administración, cargo que será remunerado de acuerdo al monto aprobado en el presupuesto mensual de gastos del Conjunto Multifamiliar y durante el tiempo necesario mientras se escoge el nuevo administrador. ----------

ARTICULO 65. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. - La administración inmediata de los bienes de propiedad común del Conjunto Multifamiliar así como la supervisión, vigilancia y control de los mismos estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: ----------

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual; incluyendo las primas de seguros. ----------
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea del conjunto multifamiliar, del Consejo de Administración y de

FORMULARIOS LTDA - 2009

№1835 AA 35036843

registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto Multifamiliar. –

PARÁGRAFO 1. *-. En el libro de registro de propietarios que se debe tener actualizado, se deberá anotar en el los nombres, apellidos, dirección, documentos de identidad, de cada uno de los propietarios de las unidades privadas y de los arrendatarios o tenedores de los inmuebles así como de los datos de identificación de cada inmueble, tales como matrícula inmobiliaria, cedula catastral, nomenclatura, coeficiente, etc. Adicionalmente el Registro de Propietarios se debe complementar con datos informando las placas de los automotores autorizados a ingresar al Conjunto Multifamiliar, nombre y número de cédula de ciudadanía del personal autorizado a ingresar a laborar a su unidad privada. ----------*

PARÁGRAFO 2. *- El administrador servirá de secretario en las reuniones del Consejo de Administración y de asamblea cuando en cada reunión se le asigne esta función. ----------*

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto Multifamiliar, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración. ---

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración y de Asamblea General las cuentas anuales, el informe para Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. ----------

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Conjunto Multifamiliar. ----------

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. ------

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento. ----------

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Conjunto Multifamiliar, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

necesidad de autorización alguna. ----------

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. ----------

---

PARÁGRAFO. - Compete al alcalde menor de la zona donde se ubica el Conjunto Multifamiliar, la función de inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de la persona jurídica. ----------

10. Representar judicial y extra judicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. ----------

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el presente reglamento y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. ----------

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto Multifamiliar cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. ----------

---

PARÁGRAFO. - El administrador al no poder expedir un paz y salvo deberá entregar al interesado una comunicación dirigida a la Notaría en donde se formalizara la enajenación, en la cual conste el monto de la deuda que pesa sobre el inmueble por concepto de expensas, cuotas de administración, cuotas extraordinarias o cualquier otro cargo que exista con la copropiedad, para que esta sea protocolizada con la escritura de transferencia del inmueble y quede así el compromiso de la solidaridad del nuevo propietario por los deudas que existan con la copropiedad. ----------

14. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de copropietarios, de la ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. ----------

15. Contratar y organizar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del Conjunto Multifamiliar y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. ----------

16. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de

ESTAMPILLAS PRO-ANCIANOS 1914 - 2008

No 1835 AA 35036842

Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. ----------

17. Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o ante cada uno de los copropietarios u ocupantes del bienes privados. ----------

18. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en la ley y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

19. Velar por el fiel cumplimiento a la reglamentación dada para el uso de los bienes y servicios comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. ----------

20. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto Multifamiliar y sus habitantes. ----------

21. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por el Consejo de Administración, la Asamblea en forma concreta o con las autorizaciones correspondientes, y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no existiere autorización de la asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. ----------

22. Resolver en primera instancia en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, al Comité de Convivencia, al Consejo de Administración o a la Asamblea General. ----------

23. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. ----------

24. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones del Consejo de administración. ----------

25. Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante o tenedor use su Unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar y hacer efectivas, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que utilice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas o sanciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 59, 60 y 61 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y este reglamento. ----------

26. Abrir a nombre de la persona jurídica conformada por los propietarios del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", las cuentas bancarias que crea necesarias para el deposito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de imprevistos, previa autorización y reglamentación que impartirá la Asamblea general o el Consejo de Administración, en cuanto al manejo de ellas se refiere. ----------

27. Ejercer, en fin, con relación al Conjunto Multifamiliar, todas las actividades, que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacios y contradicciones que resultaren de este Reglamento. -

28. Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extra judicial, cuando fuere necesario la representación de la copropiedad, previo consentimiento del Consejo de Administración. ----------

29. Expedir el certificado necesario para el cobro ejecutivo a que haya lugar.----------

30. Las demás funciones previstas en la ley, en el presente reglamento, así como las que defina la asamblea general de propietarios. ----------

---

ARTICULO 66.- TRANSMISIÓN Y CUENTA DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.- El Administrador declarado cesante o renunciante tiene obligación de rendir cuenta detallada y documentada de su gestión y hacer entrega bajo juramento a su sucesor de todos los libros, documentos, depósitos, enseres, etc. pertenecientes al conjunto multifamiliar, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de notificada la aceptación de su renuncia o la resolución de su retiro firmada por el Presidente del Consejo de Administración. No puede el Administrador retener fondos del Conjunto Multifamiliar en compensación de créditos suyos discutidos o liquidados. ----------

---

CAPITULO XV.

DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO 67.- OBLIGATORIEDAD.- Por ser el Conjunto Multifamiliar de uso mixto esta obligado a contar con Revisor Fiscal, quien deberá ser contador público titulado, con matricula profesional vigente e inscrito en la Junta central de contadores, elegido por la Asamblea General de Copropietarios. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto Multifamiliar respecto del cual cumple sus funciones ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o, cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones con el administrador y/o los miembros del Consejo de Administración. ----------

39

LEGIS EMPRESAS LTDA - 2008

№1835 AA 35036841

47

PARÁGRAFO. *- El Revisor Fiscal será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea para períodos de un (1) año. No obstante su período anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea. Este cargo puede ser remunerado o no, según lo fije la Asamblea General de Copropietarios. Podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales.* ----------

ARTICULO 68. - FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: *El Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 y en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2001 y este Reglamento. Son funciones del Revisor Fiscal:* ----------

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en el conjunto multifamiliar, en un todo de acuerdo con las disposiciones que al respecto establezca la Asamblea General. ----------

2. Revisar y controlar los pagos y gastos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador y efectuar un arqueo de fondos comunes con la regularidad que le indique la Asamblea o el Consejo de Administración. ----------

3. Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de la Asamblea. ----------

4. Velar porque los libros de actas tanto de la asamblea como el del consejo de administración y de registro de propietarios y los libros de cuentas del Conjunto Multifamiliar se mantengan al día y se cumplan los principios de contabilidad generalmente aceptados. ----------

5. Convocar a la Asamblea de Copropietarios cuando lo estime necesario o conveniente. ----------

6. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas y presupuestos del conjunto multifamiliar, que se ha de presentar a consideración de la Asamblea y acerca de las irregularidades que encuentre. ----------

7. Informar a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la administración, en el manejo de cuentas, contratos y presupuestos que deban presentarse al Consejo de Administración y a la Asamblea. ----------

8. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea general de copropietarios y las establecidas para los revisores fiscales, en el Código de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comercio o en el Estatuto Tributario. ----------

9. Deberá dar fe sobre la veracidad y sucesión de comunicaciones que deberán ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, para que pueda hacer la reunión no presencial de Asamblea general en la que por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quorum requerido para el respectivo caso. Así mismo el Revisor Fiscal deberá verificar de que quede prueba inequívoca, como fax, grabación magnetófono o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hacé, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios, (articulo 42 - Ley 675 de 2001). —

CAPITULO XVI

DEL FONDO DE IMPREVISTOS

ARTÍCULO 69.- CREACIÓN Y FINALIDAD. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El fondo de imprevistos también se incrementara con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinente, tales como los provenientes de intereses de mora, multas previstos como las sanciones indicadas en este reglamento o por la Asamblea General de copropietarios, los resultantes de superávit en la ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente, los producidos por los valores de pronta y fácil liquidez en que se invierta el mismo fondo de imprevistos, los resultantes de cualquier compensación económica que reciba la persona jurídica de parte de los copropietarios o tenedores a cualquier título por concepto del uso de los bienes comunes, los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier concepto. ----------

---

ARTICULO 70. - DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO, MANEJO E INVERSIÓN. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. Mientras la asamblea de propietarios no disponga otra cosa el fondo de imprevistos será manejado por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad el cual deberá mantenerse invertido en

39

№ 1835 AA 35036840

Valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea general de copropietarios lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras o reposición de los bienes de propiedad común. ----------

---

ARTICULO 71. - COBRO DE EXPENSAS EXTRAORDINARIAS PARA FORMAR EL FONDO. *El cobro a los propietarios, de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este capitulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo, y con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayoría calificadas de que trata el presente reglamento y el articulo 46 den la Ley 675 de 2001.* ----------

---

PARÁGRAFO.- *Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea General de copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman un fondo de imprevistos, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión del 70% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Multifamiliar, asistentes a la respectiva reunión.* ----------

---

CAPÍTULO XVII

- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTICULO 72.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto Multifamiliar, o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:* ----------

1.) Comité de Convivencia. ----------

2.) ó Mecanismos alternos, que a continuación se define su aplicación: ----------

1. Comité de Convivencia: Cuando se presenta una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en comunidad en el Conjunto Multifamiliar, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentara presentar,

formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignaran en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad-honorem. ----------

PARÁGRAFO.- El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

2. Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capitulo II del Titulo XXII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

3. Si el conflicto no es dirimido con la sola intervención del Administrador o del Comité de Convivencia, según fuere el caso, la solución del conflicto, diferendo o controversia se podrá someter al procedimiento arbitral de que trata el artículo 76 - Arbitramento del presente reglamento. ----------

---

ARTICULO 73.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA - INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. - El Comité de Convivencia estará integrado por un número impar de cinco (5) personas y serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios para un período de un (1) año, y empezará a contarse a partir del siguiente día a aquel en que se efectúe la elección por la asamblea, por lo tanto, anualmente la Asamblea elegirá o reelegirá por votación escrita. ----------

---

PARÁGRAFO 1.- Los edificios que conforman el Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", de que trata el presente reglamento estarán representados en el Comité de convivencia así: tres (3) representantes de la Torre Argentina, un (1) representante del edificio Brasil y Un (1) representante del edificio Bolivia. ----------

---

PARÁGRAFO 2.- De conformidad con el articulo 51 del presente reglamento en concordancia con el parágrafo del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Convivencia. ----------

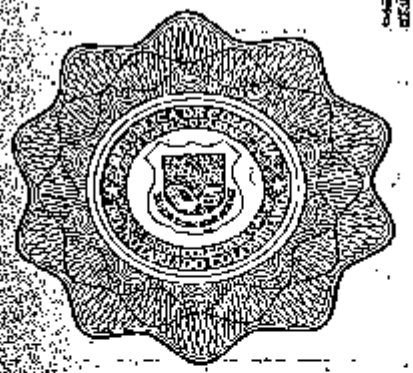
---

ARTÍCULO 74.- FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. - El Comité de Convivencia tendrá las siguientes funciones y restricciones: ----------

48

DECRETO 1575 - 2000

Nº 1835 AA 35036839



1. Intentar soluciones a los conflictos o controversias que se presenten entre los copropietarios o entre estos y la administración, que pueden surgir con ocasión de la vida en comunidad.
2. Intentar presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad.
3. Llevar un libro de actas donde se levante un acta suscrita entre las partes en conflicto y sus miembros del comité y donde se consignen las consideraciones de este comité y los arreglos propuestos en cada caso.
4. Participar ad-honorem y en procura del bienestar de la comunidad.
5. Reunirse cuantas veces sea necesario para dirimir las controversias de cada caso, con el fin de evitar tener que acudir a un tribunal de arbitramento.
6. El comité de convivencia en ningún caso podrá Imponer sanciones.

ARTÍCULO 75.- ARBITRAMENTO. - Todo conflicto que se presente en la copropiedad, toda diferencia que surja entre los copropietarios del Conjunto Multifamiliar, o entre ellos con el Administrador, durante la existencia de la copropiedad o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esta claramente prevista por la ley o este Reglamento y que no sea dirimido por el Comité de Convivencia, el Consejo de Administración o la Asamblea General de Copropietarios, en razón al presente reglamento de propiedad horizontal o sus posibles reformas, serán sometidos a un tribunal de arbitramento integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con sus estatutos. El fallo pronunciado por los árbitros será dictado en derecho y las costas que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. En todo caso, la instalación, funcionamiento y decisiones del Tribunal se sujetara a las normas legales que regulen el arbitramento en el momento de presentarse el conflicto. El tribunal funcionara en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTICULO 76.- EXCEPCIONES - La solución de conflictos, mediante los procedimientos establecidos en el presente capítulo, no operará en asuntos penales o de policía, frente a hechos ilícitos o querellas que se presenten con ocasión de las prohibiciones contenidas expresamente en este Reglamento y en la ley.

ARTICULO 77. - DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o de las obligaciones o deberes expresos en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones de acuerdo con lo estipulado en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001: ----------

1. Publicación en lugares de amplia circulación del Conjunto Multifamiliar de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. --

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. ----------

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. ----------

PARÁGRAFO 1.- En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

PARÁGRAFO 2.- Las sanciones aquí previstas serán impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración órganos que en el presente reglamento de propiedad horizontal se les esta atribuyendo la facultad de indicar la duración razonable de las sanciones enumeradas en el presente artículo. Para su imposición, habiendo consultado previamente el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción o impugnación y habiendo valorado la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia, se respetaran los siguientes procedimientos: ----------

a. - El administrador deberá por las vías del dialogo cordial, hacer el llamado de atención verbal, al propietario o tenedor infractor de la obligación no pecuniaria. --

b. - De no observar correctivo inmediato por parte del infractor, y pasados tres (3) días hábiles se continua con el problema, o se reincide, el administrador deberá enviar comunicación escrita al infractor de la obligación o norma con un segundo llamado de atención; copia de esta comunicación deberá recibir el Comité de Convivencia del Conjunto Multifamiliar, el Consejo de Administración y el Presidente de la Asamblea General. ----------

c. - De continuar con el problema y observar desinterés o negligencia el administrador deberá solicitar la intervención del Comité de Convivencia quien

4-1

45

№1835 AA 35036838

deberán citar al infractor de la obligación o norma, y deberá interceder para llegar a una formula de arreglo orientada a dirimir la controversia. ----------

d. - Dependiendo del resultado de la reunión del literal anterior, la Asamblea general o el Consejo de Administración si es del caso, entrara a imponer las sanciones de acuerdo con lo establecido en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 675 de 2001 y de este reglamento, previa valoración de la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. ----------

PARÁGRAFO. IMPUGNACIONES.- El propietario de un bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

ARTICULO 78.- RESPONSABILIDAD SOBRE LA EFECTIVIDAD DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Conforme al artículo 61 de la ley 675 de 2001, el administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando los bienes privados no se usen de acuerdo con su naturaleza y destinación, cuando se ejecuten actos que comprometan la seguridad o solidez de Conjunto Multifamiliar o de los edificios que lo integran, se produzcan ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. (numeral 1 del artículo 18 de la Ley 675 de 2001). ----------

XVIII

- DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 79. - REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea General de Propietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, será obligatorio antes de proceder a repartir la

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. ----------

ARTICULO 80. - ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS. Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como de cuerpos ciertos. ----------

ARTICULO 81. - SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES: Las empresas de servicios públicos de Bogotá D. C. tendrán libre acceso a los bienes de uso común y privados del Conjunto Multifamiliar para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción. ----------

ARTICULO 82. - AÉREAS RESTRINGIDAS. - La Asamblea General, el Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a reglamentar y restringir el acceso a determinadas aéreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. ----------

ARTICULO 83. - INCORPORACIÓN. En esta modificación y adecuación del Reglamento quedan incorporadas todas las disposiciones de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y de todos aquellos Decretos que lo modifiquen, adicionen o aclaren y en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en el o que por ley pertenezcan al Régimen de Propiedad Horizontal, y mientras exista el Conjunto Multifamiliar, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes de propiedad común. ----------

SÉPTIMO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. se sirva autorizar la anotación respectiva al folio de matrícula inmobiliaria matriz 50C-63441 e individuales números 50C-904891, 50C-86910, 50C-197549, 50C-870505, 50C-62975, 50C-7949, 50C-95545, 50C-905213, 50C-907161, 50C-96115, 50C-467368, 50C-83029, 50C-557851, 50C-60212, 50C-905624, 50C-

f2

46

Nº 1835 **AA 35085299**

573382, 50C-27827, 50C-402724, 50C-56988, 50C-916539, 50C-420591, 50C-294787, 50C-521657, 50C-68595, 50C-363176, 50C-354792, 50C-129568, 50C-402816, 50C-636259, 50C-392869, 50C-275306, 50C-323414, 50C-260272, 50C-299927, 50C-243501, 50C-751205, 50C-39084, 50C-314241, 50C-907598, 50C-482325, 50C-751206, 50C-713488, 50C-161592, 50C-87043, 50C-288936, 50C-288576, 50C-402815, 50C-677268, 50C-1093090, 50C-904685, 50C-276445, 50C-268121, 50C-226393, 50C-328850, 50C-365420, 50C-108058, 50C-137125, 50C-157186, 50C-904053, 50C-340118, 50C-312650, 50C-200857, 50C-361648, 50C-500305, 50C-108237, 50C-159199, 50C-904054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. ----------

---

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

Leído este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). ----------

---

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO".----------

---

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1) FOTOCOPIA DEL ACTA No 136 DEL 2 DE JUNIO DE 2008 DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PLAN 1. ----------

---

2) FOTOCOPIA DEL ACTA No 0001 DE MARZO 31 DE 2008 DEL CONJUNTO

MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PLAN 1. ----------

3) FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50C – 63441 (EN MAYOR EXTENSIÓN). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Extendido el presente instrumento en CUARENTA Y TRES (43) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: ----------

AA- 35035300 AA-35036877 AA-35036876 AA-35036875 AA-35036874
AA- 35036873 AA-35036872 AA-35036871 AA-35036870 AA-35036869
AA- 35036868 AA-35036867 AA-35036866 AA-35036865 AA-35036864
AA- 35036863 AA-35036862 AA-35036861 AA-35036860 AA-35036859
AA- 35036858 AA-35036857 AA-35036856 AA-35036855 AA-35036854
AA- 35036853 AA-35036852 AA-35036851 AA-35036850 AA-35036849
AA- 35036848 AA-35036847 AA-35036846 AA-35036845 AA-35036844
AA- 35036843 AA-35036842 AA-35036841 AA-35036840 AA-35036839
AA- 35036838 AA-35035299 AA-35036836 ----------

Y debidamente leído por los otorgantes, manifestaron con él su conformidad y estando de acuerdo con la forma como está redactado por corresponder a la minuta que han presentado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe, quien los advirtió de la necesidad de su registro en la oficina correspondiente dentro del término legal. ----------

D. N. $39.630.oo ----------

SUPERINTENDENCIA: $3.300.oo ----------

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: $3.300.oo ----------

DECRETO 1681 DE 1996. – RESOLUCIÓN 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007. ----------

13

Nº1835 AA 35036836

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL 27 DE JUNIO DE 2008.-------

EL OTORGANTE

GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA

C.C. 19269184 de Bta

TELÉFONO 5715559

(QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PROPIEDAD HORIZONTAL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR)

NOTARIA ONCE (11)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA

ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA
NOTARIA ONCE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 11
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ES CUARENTA (40) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA NUMERO 1836 DE FECHA 27 JUNIO DEL AÑO 2008 TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, A LOS 22 MAR 2011

EN CUARENTA Y TRES (43) FOLIOS UTILES.-

CON DESTINO A: EL INTERESADO

AHM.T 2022 .RPH

NOTARIA



DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 15 No. 10-74 - Oficina - PBX: 257 6232 - FAX: 257 6240

4573 Notaria Sexta

República de Columbia

1 №3088

AB010830126

NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA:

№3088

TRES MIL OCHENTA Y OCHO

FECHA OTORGAMIENTO: DICIEMBRE CINCO (05) DE DOS MIL CATORCE (2014)

ÚNICO ACTO

COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL

CINCUENTA POR CIENTO (50 %) DE UN BIEN INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-905624

CÉDULA CATASTRAL: 26 32 5 21

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA TREINTA Y DOS (32) NÚMERO VEINTIOCHO – CERO OCHO (28 – 08) Y AVENIDA TREINTA (30) NÚMERO TREINTA Y NUEVE A – SESENTA Y TRES (39A – 63), APARTAMENTO SEISCIENTOS TRES (603) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO NUEVE (9) Y EL DEPOSITO NÚMERO DIECISIETE (17)LOS CUALES SON BIENES COMUNES, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

CÓDIGO:0307

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORES:

RICARDO VASQUEZ LADINO identificado con C.C. No. 79.157.174 expedida en Bogotá D.C.

MARTHA BEATRIZ VASQUEZ LADINO identificada con C.C. No. 39.691.444 expedida en Bogotá D.C.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

COMPRADORA: ----------

MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO identificada con C.C. No. 39.684.029 expedida en Bogotá D.C. ----------

VALOR DEL ACTO: **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.000.000.oo)** ----------

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **CINCO (5)** días del mes de **DICIEMBRE** de dos mil catorce (2014), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, estando fungiendo como Notario encargado **ALBERTO VARGAS FIALLO**, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: ----------

----------**COMPARECIERON**----------

RICARDO VASQUEZ LADINO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.157.174 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y **MARTHA BEATRIZ VASQUEZ LADINO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.691.444 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; de una parte, y de la otra, ----------

MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.684.029 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y----------

----------**MANIFESTARON**----------

PRIMERO.- EL (LA) (LOS) **VENDEDOR (A) (ES)**, transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de EL (LA)(LOS) **COMPRADOR (A) (ES)** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el cincuenta por ciento (50 %)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): ----------

----------INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE NEGOCIO----------

APARTAMENTO SEISCIENTOS TRES (603) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO NUEVE (9) Y EL DEPOSITO NÚMERO DIECISIETE (17) LOS CUALES SON BIENES COMUNES, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS (32) NÚMERO VEINTIOCHO – CERO OCHO (28 – 08) Y AVENIDA TREINTA (30) NÚMERO TREINTA Y NUEVE A – SESENTA Y TRES (39A – 63), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.----------

---

----------LINDEROS GENERALES----------

EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, la construcción se adelanto sobre un globo de terreno compuesto por los lotes números uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6) treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32) y treinta y tres (33) de la manzana dieciocho (18) del conjunto "Las Americas" y según las escrituras con un área global de tres mil cuatrocientos veinte metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3.420.80 m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

"Por el **NORESTE:** En once metros setenta y cuatro centímetros (11.74 m), con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito con la carrera treinta y cuatro (34); ----------

Por **SURESTE:** En noventa y seis metros con sesenta y ocho centímetros (96.68 m), con la Avenida Ciudad de Quito; ----------

Por el **SUROESTE:** En diecisiete metros con cincuenta y un centímetros (17.51 m); con la carrera treinta y tres (33), en parte y en parte cincuenta y seis metros con noventa centímetros (56.90 m), con los lotes números siete (7) y veintinueve (29) de la misma manzana y urbanización; ----------

por el **NOROESTE:** en setenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros (76.64 m), con la carrera treinta y cuatro (34) de acuerdo al levantamiento topográfico y a los planos presentados a la División de Control de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá. ----------

El área real del lote es de tres mil seiscientos ochenta y seis metros con cuarenta

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

decímetros cuadrados (3.686.40 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

"Por el **NORTE:** En doce metros (12.00 m) con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida treinta (30) y la carrera treinta y tres (33), antes carrera treinta y cuatro (34). ----------

Por el **SUR:** En dieciocho metros con treinta y cuatro centímetros (18,34 m), con la carrera treinta y dos (32), antes carrera treinta y tres (33), en cincuenta y siete metros (57.00 m) con los lotes siete (7) y veintinueve (29) de la misma manzana y urbanización. ----------

Por el **ORIENTE:** En noventa y cinco metros con cincuenta y cuatro centímetros (95.54 m) , con la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30). ----------

Por el **OCCIDENTE:** En setenta y seis metros con cincuenta centímetros (76,50 m), con la carrera treinta y tres (33), antes carrera treinta y cuatro (34). ----------

----------**LINDEROS ESPECIALES**----------

----------**APARTAMENTO SEISCIENTOS TRES (603)**----------

Con un área de ciento veintidós metros cuadrados con un decímetro de metro cuadrado (122,.01 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas a saber: ----------

POR EL NORTE: En un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 m) con el vacío sobre el Mezanine, en seis metros con treinta y cinco centímetros (6.35 m) con vacío sobre Mezanine, en treinta centímetros (0.30 M) con vacío sobre Mezanine en diez centímetros (0.10 m) con vacío sobre Mezanine en setenta y cinco centímetros (0.75 m) con vacío sobre propiedad comun, en cinco metros con veintidós centímetros (5.22 m) con vacío sobre Propiedad Común, en cinco metros con veinte centímetros (5.20 m) con vacío sobre Propiedad común. ----------

POR EL SUR: En un metro con diez centímetros (1,10 m) con vacío sobre Propiedad común del Edificio, en cuarenta y cinco centímetros (0.45 m) con vacío sobre el Mezanine, en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1,45 m) con vacío sobre Mezanine en nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 m) sobre el mezanine. ----------

POR EL ORIENTE: En noventa y cinco centímetros (0.95 m) con vacío en setenta y cinco centímetros (0.75 m) con vacío sobre Mezanine, en seis metros con cincuenta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y cinco centímetros (6.55 m) con vacío sobre Mezanine, en cuarenta centímetros (0.40 m) con vacío sobre Mezanine, en cinco metros (5.00 m) con vacío sobre Mezanine. ----------

POR EL OCCIDENTE: En un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 m) con vacío sobre Mezanine, en tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 m) con Propiedad común del Edificio, en un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) con Propiedad común del Edificio, en treinta y cinco centímetros (0.35 m) con vacío sobre Propiedad común, en setenta Centímetros (0.70 m) con vacío sobre el Mezanine. ----------

POR EL NADIR: Con placa que lo separa del quinto (5º) Piso. ----------

POR EL CENIT: Con placa que lo separa del séptimo (7º) Piso. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-905624, y la cédula catastral 26 32 5 21. ----------

Los anteriores linderos y áreas fueron tomados de conformidad con el título antecedente que se encuentra debidamente registrado. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble (s) relacionado (s) con la extensión superficiaria y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectua sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte la Unidad de propiedad horizontal objeto de compraventa, fue sometido al régimen de Propiedad previo el lleno de los requisitos legales, en los términos de la escritura pública número ciento cuatro (104) otorgada el diecinueve (19) de enero del año mil novecientos setenta (1970) en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., reformado para acogerse a los preceptos de la Ley 675 de 2001 en los términos de la escritura pública número mil ochocientos treinta y cinco (1835) otorgada el veintisiete (27) de junio del año dos mil ocho (2008) en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C.; actos debidamente registrados en el Folio Matriz y en sus derivados, incluido el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-905624** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Confenalco S.A. NIT 860.500.874-3

de Bogotá D.C., Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra (n) sometido el (los) inmueble (s) objeto de esta venta y además se compromete a cumplirlo en todas y cada una de sus partes. ----------

SEGUNDO.- TRADICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) adquirió (eron) el cincuenta por ciento (50 %) del inmueble objeto de venta, así: ----------

1) Inicialmente, cada uno adquirió una cuota parte correspondiente al doce punto cinco por ciento (12.5 %) por adjudicación en al sucesión del señor JAIME ANTONIO VASQUEZ ALVARADO, la cual fue realizada por medio de la escritura pública número dos mil doscientos noventa y seis (2296) otorgada el día veintinueve (29) de mayo del año dos mil uno (2001) en la Notaria Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

2) Finalmente, cada uno adquirió una cuota parte correspondiente al veinticinco por ciento (25 %) del cincuenta por ciento (50 %) es decir el doce punto cinco por ciento (12.5 %) por adjudicación en al sucesión de la señora BEATRÍZ LADINO DE VASQUEZ, la cual fue realizada por medio de la escritura pública número mil seiscientos cincuenta (1650) otorgada el día veintiocho (28) de agosto del año dos mil catorce (2014) en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

Actos debidamente registrados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-905624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del cincuenta por ciento (50 %) del (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($97.000.000.oo)**, dinero que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES). ---

PARÁGRAFO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas. -----

CUARTA. POSESIÓN Y LIBERTADES: EL (LA) (LOS) **VENDEDOR (A) (ES),** manifiestan y garantizan que el cincuenta por ciento (50 %) de el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo (s) posee (n) quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo (s) ha (n) enajenado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

antes de ahora y lo (s) transfiere (n) libre (s) de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, diferentes a las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición. ----------

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le (s) corresponde. ----------

PARÁGRAFO: Se protocoliza (n) el (los) Certificado (s) de Tradición y Libertad del (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho. ----------

QUINTA: SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. ----------

SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) hará (n) entrega real y material de el cincuenta por ciento (50 %) de el (los) bien (es) aquí mencionado (s) a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES),** a la firma de la presente escritura pública. ----------

PARÁGRAFO: La entrega de el (los) bien (es) aquí mencionado (s) se hace (n) con todas sus anexidades. ----------

SÉPTIMA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El cincuenta por ciento (50 %) de el (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES).** ----------

PARÁGRAFO CUARTO: ADMINISTRACIÓN: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) presentó (aron) para su protocolización Paz y Salvo firmado por Myriam Moreno Díaz, en su calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Américas, expedido el día dos (2) de diciembre del año dos mil catorce (2014), según el cual el apartamento seiscientos tres (603) torre Argentina (sic), se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto de cuotas de Administración y otros hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil catorce (2014) ----------

---

OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, será a cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, la Retención en la Fuente será cancelada por EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES). ----------

NOTA: Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s), no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación e INSISTE en otorgar la presente escritura. ----------

ACEPTACIÓN: Presente (s) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que: ----------

- Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del cincuenta por ciento (50 %) de el (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.
- Declara (n) realmente recibido elcincuenta por ciento (50 %) de el (los) bien (s) inmueble (s) que se le (s) vende (n). ----------
- Acepta (n) el Régimen de Propiedad Horizontal al cual está (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n), y se obligan a respetar y acatar las disposicicnes en él contenidas. ----------

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: ----------

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida,

linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. ----------

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado. ----------

4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

5. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. ----------

6. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. ----------

7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----------

Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que **NO** autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

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

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE ------DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO------

----------Decreto Reglamentario 4720 de 2009----------

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s)** de Desplazamiento. Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad. ----------

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento**, razón por la cual INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -

---

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA ---SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO--

----------Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997----------

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. ---------

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. ----------

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

----------LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003----------

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso. ----------

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la PARTE VENDEDORA para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTÓ (ARON): Que sus estados civiles son: **RICARDO VASQUEZ LADINO,** casado con sociedad conyugal vigente, y **MARTHA BEATRIZ VASQUEZ LADINO,** casada con sociedad conyugal liquidada, y que el inmueble objeto de este contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

Indagada **LA PARTE COMPRADORA** sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ (ARON): Que es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y que NO posee un inmueble afectado, por lo tanto el inmueble que por este instrumento adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR,** por no reunir los requisitos exigidos por la Ley, teniendo en cuenta que se trata de una compraventa de cuota parte.----------

---

----------ADVERTENCIAS NOTARIALES----------

1. A EL (LA) (LOS) OTORGANTE (S) SE LE (S) HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE (N) PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE. EN CASO DE QUE EL ACTO SEA UNA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, AMPLIACIÓN O CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EL PLAZO PARA EL REGISTRO ES DE NOVENTA (90) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, SI NO SE REGISTRA DENTRO DE ESTE TÉRMINO, SE DEBERÁ OTORGAR NUEVA ESCRITURA PÚBLICA. LOS DEMÁS ACTOS SUJETOS A REGISTRO TIENEN UN PLAZO PARA LA INSCRIPCIÓN DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO

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

INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LO ANTERIOR SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DEL 1996. ----------

2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ A (EL) (LA) (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR O MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE. ----------

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994. ----------

----------COMPROBANTES FISCALES----------

1, Formulario Sugerido del Impuesto Predial Unificado, año gravable dos mil catorce (2014), expedido por la Secretaría de Hacienda de Bogotá con el número 20142010116219338041, correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 050C00905624, cédula catastral 26 32 5 21, y CHIP AAA0055BYHK. Autoavalúo $ 193.496.000.oo. Valor cancelado: $ 1.109.000.oo. Fecha de pago: Primero (1°) de abril del año dos mil catorce (2014). Contribuyente: Ricardo Vásquez Ladino. ----------

2, Consulta a Través de Internet, pagina www.vur.gov.co, de los pagos del Impuesto Predial, correspondientes al inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria: 905624, Referencia Catastral: CHIP AAA0055BYHK, cédula catastral: 26 32 5 21 y número consulta: 2014-825372, con fecha de expedición cinco (5) de diciembre del año

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario.

dos mil catorce (2014), según el cual el predio ha realizado pagos por las vigencias dos mil uno (2001) a dos mil catorce (2014). 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 tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

3, Consulta del Estado de Cuenta por concepto de Valorización, realizada a través de la pagina www.vur.gov.co, número Consulta IDU 249187, en el cual se consignan los siguientes datos IDU: Fecha: 2014-12-05, Hora: 09:57 AM, Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C0905624, Referencia Catastral: AAA0055BYHK, Cédula Catastral: 26 32 6 21. Dirección del Predio: KR 32 28 08 ap 603, Número de Certificado: 782211. Documento VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES – Según el cual: A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. NULIDAD Y 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. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) comparaciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza. ----------

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel de seguridad notarial números:

Aa 018830126- Aa 018830127 - Aa 018830128 - Aa 018830129 - Aa 018830130 -

Aa 018830131 - Aa 018830132 - Aa 018830133 -

ENMENDADO:("LOS")("de").SI VALE
ENMENDADO:("el")(CUATRO VECES).SE VALE

№3088

Valor de los derechos Notariales $ 306.694..oo

Superintendencia de Notariado y Registro $6.950.oo

Fondo Cuenta Nacional del Notariado $6.950.oo

Retención en la fuente $970.000.oo

Iva $ 66.383,oo

SE FIRMA

RICARDO VASQUEZ LADINO

C.C. No: 79157174

Dirección: Cra. 64 No. 23A-10 Int 2 Apto 401

Tel. 4948155 3112699223

e-mail: ricarvas@yahoo.com

Actividad económica: Empleado

ÍNDICE DERECHO

MARTHA BEATRIZ VASQUEZ LADINO

C.C. No. 39.691.444

Dirección: Cll 6D Nº 79A-56 Int 11 Apto 496

Tel. 5709691 – 3116149965

e-mail: marbevas e yahoo com

Actividad económica: empleada

ÍNDICE DERECHO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

56

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION DE 3088

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-905624

Pagina 1

Impresa el 24 de Noviembre de 2014 a las 02:57:29 p.m.

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-10-1985 RADICACION: 1985-17130 CON: DOCUMENTO DE: 17-09-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0055EYHK COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE ARGENTINA, APARTAMENTO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS DE LAS AMERICAS SITUADO EN EL 6. PISO, TIENE UN AREA PRIVADA DE 122.01 M Y LINDA: NORTE EN 1.85 M CON EL VACIO SOBRE MAZANINO EN 8.35 M CON VACIO SOBRE MEZANINO, EN ..30 M CON VACIO SOBRE MEZAZANINO EN 010 CON VACIO SOBRE MEZANINO, EN 0.75 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 9,32 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 5,20 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN, POR EL SUR, EN 1,10M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 0.35 M CON PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO EN 0.45 M CON VACIO SOBRE MEZANINO EN 1.45 M CON VACIO SOBRE MEZANINO EN 9.50 M SOBRE EL MEZANINO, POR EL ORIENTE, EN 0.95 M CON VACIO EN 0.75M CON VACIO SOBRE MEZANINO, EN 6.66M CON VACIO SOBRE MEZANINO, EN 0.40 M CON VACIO SOBRE MEZANINO EN 6.00 M CON VACIO SOBRE MEZANINO POR EL OCCIDENTE EN 1.75 M CON VACIO SOBRE MEZANINO, EN 8,95M CON PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO EN 1.40 M CON PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO, EN 0.35M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 0.70 M CON VACIO SOBRES PROPIEDAD EN 0.70 M CON VACIO SOBRE EL MEZANINO ; POR NADIR CON PLACA QUE LO SEPARA DEL 5. PISO, POR CENIT, CON PLACA QUE LO SEPARA DEL 7. PISO.

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS AMERICAS ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: LA CONSTRUCCION A SUS EXPENSAS Y EL TERRENO POR COMPRA A URBANIZACION LAS AMERICAS POR ESCRITURA 6331 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MAGDALENA MONTAÑA DE IZQUIERDO Y MARIA MONTAÑA RUEDA POR ESCRITURA NO. 3444 DEL 3 DE AGOSTO DE 1.948 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, QUE POR RESOLUCION NO. 021-001.27 DE SEPTIEMBRE DE 1.969 REGISTRO NO. 16683 DEL LIBRO 1. DE ESTA OFICINA LA SUPERMANZANA BRICAR CONCEDIO PERMISO A CONSTRUIR DOS DE LAS AMERICAS PARA DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA Y ENAJENAR DICHOS INMUEBLES.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 30 39A-63 APARTAMENTO 603 RESIDENCIAS LAS AMERICAS

2) KR 32 28 09 AP 603 (DIRECCION CATAS. ANT.)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(s) (En caso de integrar mas de 5 Matrículas)

3344

ANOTACION: Nro 01 Fecha: 14-02-1970 Radicación: VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 104 del: 19-01-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LIMITADA

ANOTACION: Nro 02 Fecha: 31-07-1970 Radicación: VALOR ACTO: $ 12,463,667.00

Documento: ESCRITURA 5556 del: 08-07-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

Copia Pública de Consulta
Papel: material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial

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

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

DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 03-06-1970 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 5656 del: 08-07-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION 15 AÑOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 23-10-1972 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 19377 del: 23-10-1972 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL de SM
ESPECIFICACION: 999 M. CAUTELAR PROHIBICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

ANOTACION: Nro 05 Fecha: 23-05-1986 Radicacion: 1986-75936 VALOR ACTO: $ 248,000.00
Documento: ESCRITURA 2597 del: 15-05-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA
A: CORREA PEREZ EMILIO 2859278 X

ANOTACION: Nro 06 Fecha: 23-07-1986 Radicacion: 8688081 VALOR ACTO: $ [illegible]
Documento: ESCRITURA 2598 del: 15-05-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA PEREZ EMILIO 2859278 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 07 Fecha: 20-03-1987 Radicacion: 8737935 VALOR ACTO: $ 200,652,705
Documento: ESCRITURA 938 del: 24-02-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No. 2.
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

ANOTACION: Nro 08 Fecha: 20-03-1987 Radicacion: 8737935 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 938 del: 24-02-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No. 3.
ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION DE Nº 3088

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-905624

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 02:57:27 p.m

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

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

A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

ANOTACION: Nro 09 Fecha: 07-06-1987 Radicacion: 8746318 VALOR ACTO: $ 5,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1570 del: 24-03-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA PEREZ EMILIO 2869278
A: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO 139023
A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ 20050456 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-1987 Radicacion: 70417 VALOR ACTO: $ 1,184,000.00
Documento: ESCRITURA 2924 del: 12-05-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto).
DE: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO 139023 X
DE: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ 20050456 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO 60002963

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-1988 Radicacion: 136862 VALOR ACTO: $ 1,145,000.00
Documento: ESCRITURA 5479 del: 08-08-1988 NOTARIA 6 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No: 67
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: CORREA PEREZ EMILIO 2856278

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-1992 Radicacion: 8363 VALOR ACTO: $ 1,264,000.00
Documento: ESCRITURA 9242 del: 26-12-1991 NOTARIA 6 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No: 10
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO 139023
A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ 20050456 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-06-2001 Radicacion: 2001-37617 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2296 del: 29-05-2001 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO 139023
A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ 50% 20050456 X
A: VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR 12.5% 39694029 X
A: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ 12.5% 39691444 X
A: VASQUEZ LADINO JAIME ALBERTO 12.5% 79146725 X

Copia de Cortesía
Papel material para uso exclusivo de copias de certificados públicos, certificados y documentos del archivo notarial

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

Nro Matricula: 50C-905624

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 02:57:27 p.m.

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

A: VASQUEZ LADINO RICARDO 79157174 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 09-07-2008 Radicación: 2008-68347 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 1935 del: 27-06-2008 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0391 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-77550 VALOR ACTO: $ 96,748,000.00

Documento: ESCRITURA 1560 del: 28-08-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ 20050496

A: VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR 25% 39694029 X

A: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ 25% 39691444 X

A: VASQUEZ LADINO JAIME ALBERTO 25% 79146725 X

A: VASQUEZ LADINO RICARDO 25% 79157174 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-1357 fecha: 18-09-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.T.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.T. SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2002 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5396 DE 11/09/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C200[illegible] fecha: 19-07-2007

SE CORRIGE CEDULA DE MARCELA TE 200[illegible] ABOB (2/AUX2)

ESTE DOCUMENTO ES COPIA
LA VALIDEZ DE LA MISMA
VERIFICADO
LA CUENTA DE LA PUERTA

3088

BOGOTÁ HUMANA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 905624
Referencia Catastral: AAA0055BYHK
Cédula Catastral: 26 32 5 21
No. Consulta: 2014-825372
Fecha: 05-12-2014 9:56 AM

	DECLARACIÓN		SALDO A PAGAR	ACUERDOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO	VR	SI	NO
2014	X		$0		X
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X
2011	X		$0		X
2010	X		$0		X
2009	X		$0		X
2008	X		$0		X
2007	X		$0		X
2006	X		$0		X
2005	X		$0		X
2004	X		$0		X
2003	X		$0		X
2002	X		$0		X
2001	X		$0		X

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

EL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTE DOCUMENTO FUE CONSULTADO, DESCARGADO E IMPRESO DIRECTAMENTE EN LA NOTARIA, DE LA PAGINA WEB DE: www.vur.gov.co

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

PARA PROTOCOLIZARLO COMO COMPROBANTE FISCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 527 DE 1999, Y LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 26 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

05 DIC 2014

LIDYA CORTES
Funcionario que realizo la consulta

Página 1 de 1

LIDYA CORTES MENDEZ
NOTARÍA 18
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

República de Colombia

BOGOTA
HUC/ANP

Nº3088

No. Consulta IDU:
249187

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACIÓN

Datos IDU:
Fecha: 2014-12-05
Hora: 09:57 AM
Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C00905624
Referencia Catastral: AAA0055BYHK
Cédula Catastral: 26 32 5 21
Dirección del Predio: KR 32 28 08 AP 603
Número de Certificado: 782211

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

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NULIDAD Y 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 haya dejado de existir o haya desaparecido para el contribuyente.

COMO NOTARIO DE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA
DOY FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CONSULTADO, DESCARGADO E IMPRESO DIRECTAMENTE EN LA NOTARIA, DE LA PAGINA WEB DE: WWW.VUR.GOV.CO

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

PARA PROTOCOLIZARLO COMO COMPROBANTE FISCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 527 DE 1999, Y LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 26 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2009 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

05 DIC 2014

LIDYA CORTES MENDEZ
NOTARÍA 18
BOGOTA D. C.
172.39.0.1

LIDYA CORTES
Funcionario que entrega la consulta

Notaria

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
18-09-2014 1827AEHSCB5R8BH
C302497004

República de Colombia

15 Nº3088

AA018230133

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA Nº3088

----------TRES MIL OCHENTA Y OCHO----------

FECHA OTORGAMIENTO: DICIEMBRE CINCO (05) DE DOS MIL CATORCE (2014)-

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la página catorce (14).----------

MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO

C.C. No. 39.684029 de [illegible]

Dirección: Calle 25 #32A-[illegible] A 402

Tel: 2445342 - 3152095499

e-mail: marcelavasquez223@yahoo.com

Actividad económica: Hogar

ÍNDICE DERECHO

LOS COMPARECIENTES NO ESTÁN REPORTADOS EN LISTAS QUE LES IMPIDA OTORGAR ESCRITURAS

Firma:

Elaboró/Adriana Afrán
Revisó/Carol Galindo

ALBERTO VARGAS FIALLO
NOTARIO 18 DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Es Primera copia tomada de su original

Escritura pública No. 3088 de Dic 5 de 2014

Que expido y autorizo en Dieciseis (16) hojas útiles

Con destino a: Compradora.

Papel Arq. Cº Ley 29 de 1973 Bogotá D.C. 11 DIC 2014

HELMUT ZARGA

CARGO CAMILO ANDRES

ALBERTO ZARGA FIALLO

NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

084418 332344 102 6135155030?

AÑO GRAVABLE
2014

Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2014201011621336041

No. de referencia del recaudo
140126278 31

2014

Nº3088

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. CÉDULA CATASTRAL
AAA0055BYHK	050C00805624	26 32 5 21

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 32 28 06 AP 603

2. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **3. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M²)	6. CONSTRUCCIÓN (M²)	7. TARIFA	8. AJUSTE	9. EXENCIÓN
47.2	122	7.5	137,000	0

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN
RICARDO VASQUEZ LADINO	CC 79157174
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 83 22 B 44	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 11/ABR/2014	Hasta 20/JUN/2014
5. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	193,496,000	193,496,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,314,000	1,314,000
16. SANCIONES	VS	0	0
6. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	82,000	82,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,232,000	1,232,000
7. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,232,000	1,232,000
8. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,232,000	1,232,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	123,000	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,109,000	1,232,000
9. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO POR VALORIZACIÓN			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al descrito de Bogotá	SI ☐ NO ☒	Mi aporte solo financiará el proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 19)	AV	123,000	123,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,232,000	1,355,000

AUTOAVALÚO

SELLO ORIGINE

CONTRIBUYENTE

SECRETARIA DE HACIENDA
SE-945 B.N.
01 ABR. 2014
CAJERO 5
RECIBIDO CON PAGO

05 DIC 2014

Papel ecológico para fotocopiadora, de empleo en computadoras y máquinas de escribir, certificado y aprobado por el archivo nacional

Carvajal S.A. NIT 830024 540

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

CRA 32 No. 28 - 08

Nit. 860.402.487-9

№ 3088

P A Z Y S A L V O

En mi calidad de Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS PLAN 1, ubicado en la carrera 32 No. 28 - 08 de Bogotá, certifico de conformidad con el artículo 51 numeral 13 de la Ley 675 de Agosto de 2001, que el apartamento No.603 Torre Argentina, se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto de cuotas de administración y otros hasta el 31 de Diciembre de 2014.

Se expide el presente Paz y Salvo a los dos (02) días del mes de Diciembre de 2014.

Atte

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

MYRIAM MORENO DIAZ.
Administradora y Representante Legal

República de Colombia

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROBAYO PINEROS
19.410.622 - 1
CARRERA 13 No. 27-20 Tel(s): 3346290

№3088

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 006636 EXPEDIDO EN DIC.05-2014
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 3088 de DIC.05-2014

Vendedores :
CC 39691444 VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ
CC 79157174 VASQUEZ LADINO RICARDO

VENTA DE CUOTA PARTE (Cuantia $ 97,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente ..... $ 970,000.00

Valor Total del Impuesto ..... $ 970,000.00
Valor Retenido ..... $ 970,000.00

Son: Novecientos Setenta Mil Pesos

RECIBIDO DE : RICARDO VASQUEZ LADINO CC 79157174

CANCELADO

Firma del Cliente
C.C. 79157174

Firma del Funcionario

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

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

NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA

Carrera 13 No. 27-20/28 - Centro Internacional – Bogotá D.C. - Colombia
PBX: 3346292 - E-mail: notaria18@notaria18.co

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR 4 LEY 1579 / 2012	
MATRICULA(s) INMOBILIARIA(s)	50C-905624
CODIGO(s) CATASTRAL(es)	26 32 5 21

UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
CUNDINAMARCA		BOGOTA D.C.	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		CARRERA 32 N.2B-08, Y AVENIDA 30 N. 39A-63, APARTAMENTO 603 JUNTO CON EL	
		USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 9 Y EL DEPOSITO 17, LOS CUALES SON BIENES COMUNES	
		QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS - PH.	
URBANO		NOMBRE O DIRECCION	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	3088	05/12/14	NOTARIA 18	BOGOTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
307	COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA	97.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
RICARDO VASQUEZ LADINO (VENDEDOR)	CC.79.157.174
MARTHA BEATRIZ VASQUEZ LADINO (VENDEDORA)	CC.39.691.444
MARCELA DEL PILAR VASQUEZ LADINO (COMPRADORA)	CC.39.684.029

OBSERVACIONES:			
ELABORO:	ADRIANA MICAN	REVISO:	CAROL CALDERON

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALBERTO VARGAS PALLOS
Notario 18 del Círculo de Bogotá
ENCARGADO
DESPACHO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Bogotá, Diciembre 12 de 2014

Doctor
FRANKLIN NENSTHIEL
Coordinador Jurídico
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Ciudad

Referencia : Aclaración Liquidación 101717791

Con la presente me permito informar que por error en la liquidación N°. **101717791** quedó el responsable con C.C. 79154174, siendo lo correcto, **C.C. 79.157.174,** según Escritura Pública 3088 de Diciembre 5 de 2014.

Esto con el ánimo de evitar mayores trámites al contribuyente,

Agradezco la colaboración prestada.

Cordialmente,

JULIO CESAR VIRGUEZ
Subdirección Impuesto de Registro
Gobernación de Cundinamarca

63

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 15 de Diciembre de 2014 a las 04:53:15 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2014-107006 se calificaron las siguientes matriculas:

905624

Nro Matricula: 905624

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0065BYHK
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) AVENIDA 30 39A-63 APARTAMENTO 603 RESIDENCIAS LAS AMERICAS
2) KR 32 28 08 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-12-2014 Radicacion: 2014-107006 VALOR ACTO: $ 97.000.000.00
Documento: ESCRITURA 3088 del: 05-12-2014 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ	39691444	
DE: VASQUEZ LADINO RICARDO	79157124	
A: VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR	39634029	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha Dia Mes Ano	El Registrador Firma
ABOGA255	16 DIC 2014	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.pruebordepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170217421939294442 Nro Matrícula: 50C-905624

Impreso el 17 de Febrero de 2017 a las 10:46:52 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-10-1985 RADICACIÓN: 1985-171301 CON: DOCUMENTO DE: 17-09-1985

CODIGO CATASTRAL: **AAA0055BYHK**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE ARGENTINA, APARTAMENTO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS DE LAS AMERICAS SITUADOEN EL 6. PISO. TIENE UN AREA PRIVADA DE 122.01 M Y LINDA: NORTE EN 1.65 M CON EL VACIO SOBRE MAZANINO EN 6.35 M CON VACIOSOBRE MEZANINO,EN ..30 M CON VACIO SOBRE MEZAZANINO EN 010 CON VACIO SOBRE MEZANINO,EN 0.75 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 5.22 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 5.20 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN,POR EL SUR,EN 1.10M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 0.35 CON PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO EN 0.45 MCON VACIO SOBRE MEZANINO EN 1.45 M CON VACIO SOBRE MEZANINO EN 9.50 M SOBRE EL MEZANINO, POR EL ORIENTE EN 0.95 MCON VACIO EN 0.75M CON VACIO SOBRE MEZANINO,EN6.55MCON VACIO SOBRE MEZANINO, EN 0.40 MCON VACIO SOBRE MEZANINO EN 5.00 M CON VACIO SOBRE MEZANINO,POR EL OCCIDENTE EN 1.75 MCON VACIOSOBRE MEZANINO,EN 3.95MCON PHOPIEDAD COMUN DEL EDIFICIOEN 1.40 MCON PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO,EN 0.35MCON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 0.70 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN EN 0.70 M CON VACIO SOBRE PROPIEDAD EN 0.70 M CON VACIO SOBRE EL MEZANINO ; POR NADIR CON PLACA QUE LO SEPARA DEL 5. PISO.POR CENIT,CON PLACA QUE LO SEPARA DEL 7. PISO.----------

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS AMERICAS ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: LA CONSTRUCCION A SUS EXPENSAS Y EL TERRENOPOR COMPRA A URBANIZACION LAS AMERICAS POR ESCRITURA 6331DEL 6 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MAGDALENA MONTAÑA DE IZQUIERDOY MARIAMONTAÑA PUESTA POR ESCRITURA NO.3444BDEL 3 DEAGOSTO DE 1.948DE AL NOTARIA 4 DE BOGOTA, QUE POR RESOLUCION NO.1621 DEL27 DE SEPTIEMBRE DE 1.969 REGISTRO NO.16683 ADEL LIBRO 1. DE ESTA OFICINA LA SUPERMANZANA BANCARIACONCEDIO PERMISO A CONSTRUCTORA LAS AMERICAS PARA DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENCA Y ENAJENAR DICHOS INMUEBLES.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 32 23 CS AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 30 39A-63 APARTAMENTO 603 RESIDENCIAS LAS AMERICAS

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

50C - 63441

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 104 del 19-01-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LIMITADA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5556 del 08-07-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $12,463,667

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170217421939294 42 Nro Matrícula: 50C-905624

Impreso el 17 de Febrero de 2017 a las 10:46:52 AM

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

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

DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5556 del 08-07-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-1972 Radicación:

Doc: OFICIO 19377 del 29-10-1972 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL de SM VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 M.CAUTELAR PROHIBICION

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

A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-1986 Radicación: 1986-75956

Doc: ESCRITURA 2597 del 15-05-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $246,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL DE LASUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CORREA PEREZ EMILIO CC# 2859278 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-1986 Radicación: 8688081

Doc: ESCRITURA 2598 del 15-05-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,145,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA PEREZ EMILIO CC# 2859278

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-03-1987 Radicación: 8737935

Doc: ESCRITURA 936 del 24-02-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,692.03

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/portlicado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17021742193929442 **Nro Matrícula: 50C-905624**

Impreso el 17 de Febrero de 2017 a las 10:46:52 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-1987 Radicación: 8737935

Doc: ESCRITURA 938 del 24-02-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fé pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-06-1987 Radicación: 87463-8

Doc: ESCRITURA 1670 del 24-03-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CORREA PEREZ EMILIO CC# 2859278

A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ CC# 20050456 X

A: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO CC# 139023

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-1987 Radicación: 70417

Doc: ESCRITURA 2924 del 12-05-1987 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,164,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ CC# 20050456 X

DE: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO CC# 139023 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-1988 Radicación: 135862

Doc: ESCRITURA 5479 del 09-09-1988 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,145,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORREA PEREZ EMILIO CC# 2859278

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-1992 Radicación: 8563

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbeisandoapp.gov.co/certificado/f

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170217421939294442 **Nro Matrícula: 50C-905624**

Impreso el 17 de Febrero de 2017 a las 10:46:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 9242 del 26-12-1991 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,184,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ CC# 20050456 X

A: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO CC# 139023 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardia de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-06-2001 Radicación: 2001-37617

Doc: ESCRITURA 2296 del 29-05-2001 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VASQUEZ ALVARADO JAIME ANTONIO CC# 139023

A: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ CC# 20050456 X 50%

A: VASQUEZ LADINO JAIME ALBERTO CC# 79146725 X

A: VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR CC# 39684029 X

A: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ CC# 39691444 X

A: VASQUEZ LADINO RICARDO CC# 79157174 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-2008 Radicación: 2008-68847

Doc: ESCRITURA 1835 del 27-06-2008 NOTARIA11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS - PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-77550

Doc: ESCRITURA 1650 del 28-08-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $96,748,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LADINO DE VASQUEZ BEATRIZ CC# 20050456

A: VASQUEZ LADINO JAIME ALBERTO CC# 79146725 X 25%

A: VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR CC# 39684029 X 25%

A: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ CC# 39691444 X 25%

A: VASQUEZ LADINO RICARDO CC# 79157174 X 25%

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadosdepago.gov.co/certificados/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170217421939294442 **Nro Matrícula: 50C-905624**

Impreso el 17 de Febrero de 2017 a las 10:46:52 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-107005

Doc: ESCRITURA 3088 del 05-12-2014 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $37,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: VASQUEZ LADINO MARTHA BEATRIZ CC# 39691444

DE: VASQUEZ LADINO RICARDO CC#:79157174

A: **VASQUEZ LADINO MARCELA DEL PILAR** X CC#39384029

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-5332 Fecha: 09-07-2001

SE CORRIGE CEDULA DE MARCELA. TC2001-5332 ABOG.17/AUX25.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-104370 **FECHA:** 17-02-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

№ 407179

PROYECTO DE DIVISIÓN DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

El Conjunto Multifamiar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS" se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D. E. , se distingue en la nomenclatura urbana actual con los números siguientes:

Avenida 30 No. 39A-35 interiores 1 y 3 ;

Avenida 30 Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 ;

Carrera 33 Nos. 28-08/20.

El Conjunto Multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", consta de tres edificios:

Edificio denominado "TORRE ARGENTINA" , distinguido en la nomenclatura urbana con los Nos. 39A-47/55/59/63/69/75 de la avenida 30- y Números 28-08/20 de la carrera 33 .-

Edificio denominado "BRASIL" , distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39A-35 de La Avenida 30, Interior 1 .-

Edificio denominado "BOLIVIA", distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39A-35 de la Avenida 30, Interior 3 .-

El edificio " Torre Argentina " es de diez y ocho pisos - mezzanine y sótano y consta de cuarenta y cinco apartamentos (45), cinco- (5) locales comerciales y un (1) club.

Los locales comerciales se hallan localizados en el primer piso, el local No. 1 se distingue en la nomenclatura urbana con el Nos. 39A-47 de la Avenida 30; el local No. 2, se distingue en la nomenclatura urbana con el No 39A-55 de la Avenida 30; el local No. 3, se distingue en la nomenclatura- urbana con el No. 39A-59 de la Avenida 30; el local No. 4, se distingue - en la nomenclatura urbana con el No. 39A-69 de la Avenida 30; el local No 5, se distingue en la nomenclatura urbana con el No. 39A-75 de la Avenida 30 y No. 28-20 de la carrera 33 .-

COPIA ORIGINAL

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

407179

En el piso diez y ocho, se halla localizado parte del apartamento No. 1701.-

En el sótano, se hallan localizados los garajes y depósitos, los que aparecen en los planos marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

El edificio "Brasil", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apatamentos.-

En el primer piso, se hallan localizados los apatamentos 101 y 102;
En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos 201 y 202;
En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos 301 y 302;
En el cuarto piso, se hallan localizados los apartamentos 401 y 402;
En el semisóteno, se hallan localizados los garajes y depósitos, los que aparecen en los planos distinguidos con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

El edificio "Bolivia", es de cuatro (4) pisos y semisótano y consta de ocho (8) apartamentos, un (1) depósito (privado).

En el primer piso, se hallan localizados los apartamentos 101 y 102;
En el segundo piso, se hallan localizados los apartamentos 201 y 202;
En el tercer piso, se hallan localizados los apartamentos 301 y 302;
En el cuarto piso, se hallam localizados los apartamentos 401 y 402;
En el semisótano, se hallan localizados los garajes y depósitos/ los que aparecen en los planos marcados con el número distintivo del apartamento al cual ha sido asignado el uso exclusivo.

En total el conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", consta de sesenta y ocho (68) unidades privadas: sesenta y un (61) apartamentos, cinco (5) locales comerciales, un (1) club y un depósito.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

№40717

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

El conjunto multifamiliar denominado "RESIDENCIAS LAS AMERICAS", se halla localizado en la ciudad de Bogotá, D.E. y se distingue en la nomenclatura urbana con los Nos:

Avenida 30 No 394-35 Interiores 1 y 3 ;

Avenida 30 Nos 394-47/55/59/63/69/75 ;

Carrera 33 Nos 28-08/20 .-

El conjunto multifamiliar es de propiedad de la Sociedad "CONSTRUCTORA LAS AMERICAS LTDA". consta de tres (3) edificios:

Edificio denominado "TORRE ARGENTINA" , distinguido en la nomenclatura urbana con los Nos 394-47/55/59/63/69/75 de la Avenida 30 y números 28-08/20 de la carrera 33 .-

Edificio denominado "BRASIL" , distinguido en la nomenclatura urbana con el No 394-35 Interior 1 .-

Edificio denominado "Bolivia", distinguido en la nomenclatura urbana con el No 394-35 Interior 3 .-

La construcción de los edificios se adelanta sobre un globo de terreno compuesto por los lotes números (1), (2), (3), (4), (5), (6); (30), (31), (32) y (33) de la Manzana (18) de la Urbanización "Las Américas", terreno con una área de 3.686.40 M2 y comprendido dentro de los siguientes - linderos:

por el Norte : en 12.00 mtrs., con el cruce de la Avenida Ciudad de Quito (Avenida 30) y la carrera 33, antes carrera 34 ;

por el Sur : en 13,34 mtrs., con la carrera 32, antes carrera 33 , en 57.00 mtrs., con lotes Nos (7) y (29) de la misma - Manzana y Urbanización ;

ORIGINAL

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PROPIEDAD HORIZONTAL
18 DIC 1962
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

a) en placa de concreto ;

b) columnas de cada uno de los pisos amarradas con vigas de amarre a la altura de la cubierta de cada piso .-

4 .- Muros :

a) en ladrillo tolete

b) en ladrillo liseo Nos 5 y 6

5 .- Pisos :

a) de baldosín de cemento en las cocinas, baños de cada uno de los apartamentos ;

b) de cemento en los garajes localizados en los pisos sótano y semisótano de los edificios ;

c) de madera (parket) en los salones-comedores y alcobas de cada uno de los apartamentos ;

d) de mayólica en los halls, corredores, escaleras de propiedad común de cada uno de los edificios ;

e) de baldosín de cemento o de retal de marmol en los locales localizados en el edificio denominado la "Torre Argentina" .-

6 .-Pañetes :

en los muros interiores se empleo una mezcla de 1:8

en las fachadas en la pega de ladrillo se utilizo una mezcla de 1:6 ;

cielos rasos sobre placa .-

7 .- Cubiertas :

en tela asfaltica sobre placa debidamente impermeabilizadas ,

canales en concreto .-

COPIA FIEL

...NIA DE OBRAS PUBLICAS
...CONTROL
...NOTADO
...HORIZONTAL
19 DIC 1969
...72 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

№ 40717

8 .- Enlucidos :

a) enchapados en porcelana para las cocinas y parte de los baños de cada uno de los apartamentos ;

b) en papel impermeable en parte de los baños ;

c) alfajías de concreto en todas las ventanas ;

d) guardoscobas del mismo material del piso correspondiente;

e) puertas exteriores de los edificios y ventanas en lámina prensada calibre 18 ;

f) vidrios de los apartamentos de 2 a 5 mm. según el vano acubrir ;

g) vidrios de los locales de 8 mm.

9 .- Impermeabilización :

Las placa de los baños, cocinas y ropas han sido impermeabilizadas convenientemente , empleando un impermeabilizante integral del tipo Sika o similar , el cual ha sido agregado en las proporciones indicadas por los fabricantes .-

Los muros sometidos a la acción del agua han sido impermeabilizados, utilizando en la mezcla de pañete o de aplicación de recubrimiento, utilizando impermeabilizantes del tipo integral Sika o similares y de acuerdo a las instrucciones suministradas por los fabricantes .-

Las piscinas y terrazas del club han sido impermeabilizadas convenientemente .-

10.- Enchapados de porcelana :

Los enchapados de procelana, han sido ejecutados cuidadosamente, empleando una mezcla de cemento y arena en proporción de 1:6 y han sido impermeabilizados los sitios que el constructor indico .- Al ejecutar la murriada se ha teni-

COPIA

OBRAS PUBLICAS
DE CONTROL
APROBADO
PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 19 DIC 1969
y Decreto No. 1335 de 1959

do especial cuidado en remover cualquier sobrante sobre todo en las uniones de los baldosines ; la murriada se ejecuto en cemento blanco .-

11 .- Carpintería :

a) de madera para las puertas y closets de cada uno de los apartamentos ;

b) en lámina prensada para las puertas exteriores de los edificios y para las ventanas de los apartamentos .-

12 .- Instalación Sanitaria :

En el primer piso (sotano o semisótano) se han empleado tuberias de gres tipo Moore o similares en los diametros y especificaciones de acuerdo a los planos de instalaciones hidraulicas .- en la construcción de la red de alcantarillado, se tuvo especial cuidado en los niveles generales del tramo de tuberias entre pozos de inspección, el ajuste cuidadoso de los empalmes de uno y otro tubo , limpiando oportunamente todo el mortero sobrante y la fijación definitiva de la tuberia en concreto pobre .

Los pozos de inspección se han construido de acuerdo a las dimensiones establecidas en los planos ; el fondo y las paredes de los mismos interiormente se han pañetado utilizando una mezcla impermeabilizante de acuerdo con las instrucciones del fabricante ; se ha tenido el cuidado de evitar la existencia de esquinas o puntos muertos que permitan la decantación o estacionamiento de las aguas .-

En los pisos superiores los desagües se construyeron en H.f. y de acuerdo a los diametros y pendientes establecidos en los planos de instalaciones hidraulicas.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
LEY PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 10 DIC 1959
Ley 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

COPIA ORIGINAL

140717

La plomería se ejecuto en hierro galvanizado nacional de acuerdo a los diámetros indicados en los planos de instalaciones .- Todas las uniones y accesorios se han efectuado con pintura minio .-

Los desagües de piso y duchas de los baños en general llevan rejillas cromadas .-
En los baños se han instalado lavamanos e inodoros marca — Standard .

13 .-Cocinas :

Las cocinas de los diferentes apartamentos han sido provistas de estufas y calentadores eléctricos marca "Haceb" y de un lavaplatos incrustado .-

14 .-Instalación eléctrica :

La instalación eléctrica se ejecutó de acuerdo a los requisitos que para tal efecto exige la Empresa de Energía Eléctrica de Bogota.- Incrustada en tubería conduit , todos los puntos tales como tomas, lamparas, interruptores llevan su caja correspondiente .-

15 .-Pintura :

muros al óleo sobre base de yeso , utilizando óleo mate lavable tipo Viniltex o base de caucho, para su aplicación se prepara la superficie previamente, efectuando el sellamiento de porosidades mediante la utilización de un primer adecuado .-

techos al temple o en marmolina .

carpintería en transparente color natural

metálico en esmalte brillante .-

COPIA CONTROLADO
19 DIC 1969

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO

"RESIDENCIAS LAS AMERICAS"

Artículo 1º.- Objeto.- El presente Reglamento de copropiedad, precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios de los edificios situados en la ciudad de Bogotá, D. E. distinguidos en la nomenclatura urbana con los números:

Avenida 30 No. 39A-35 interiores 1 y 3

Avenidad 30 No. 39A-47/55/59/63/69/75.

Carrera 33 No. 28-08/20 ;

determina el inmueble, los bienes privados y los bienes comunes; los indices de copropiedad; los derechos y obligaciones de los propietarios y contiene las normas para su administración, conservación y reparación.-

Artículo 2o .- Efectos.- Este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos y la memoria descriptiva del edificio, y las modificaciones que se le hagan, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales y los terceros adquirentes a cualquier título, como, en lo pertenecientepara los arrendatarios u ocupantes en general de las unidades privadas en que se divide. En todo acto que implique transferencia del dominio, derecho real sobre las unidades privadas que forman los edificios, o entrega en mera tenencia de las mismas, se entienden incorporadas las disposiciones de este reglamento.-

En los casos concretos no previstos por el reglamento, se decidirán de acuerdo a la Ley 182 de 1.948 o con las disposiciones legales vigentes que regulen situaciones semejantes.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959
19 DIC 1969

COPIA

piso sótano : Áreas comunes :

garajes y depósitos del edificio "Torre Argentina" (de uso exclusivo de los propietarios de los apartamentos a los que se les ha asignado de acuerdo a los planos), máquinas y planta de purificación (de uso exclusivo del local No M-01 o club) subestación y áreas de circulación, c. bombas 656. 40 M2

área del lote 3.686. 40 M2

Artículo 10o .- Garajes. Depósitos .- máquinas y planta de purificación .-

Mientras exista el conjunto multifamiliar "RESIDENCIAS Las Americas" , el uso exclusivo de los garajes, depósitos y máquinas y planta de purificación corresponderá de acuerdo a los planos a las siguientes unidades privadas :

Edificio "Torre Argentina"

lo corresponderá el uso exclusivo de los garajes a los siguientes apartamentos:

garaje No (1), de uso exclusivo del apartamento No 901
garaje No (2), de uso exclusivo del apartamento No 1102
garaje No (3), de uso exclusivo del apartamento No 1701
garaje No (4), de uso exclusivo del apartamento No 1003
garaje No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1403
garaje No (6), de uso exclusivo del apartamento No 1002
garaje No (7), de uso exclusivo del apartamento No 1203
garaje No (8), de uso exclusivo del apartamento No 1602
garaje No (9), de uso exclusivo del apartamento No 603
garaje No (10), de uso exclusivo del apartamento No 902
garaje No (11), de uso exclusivo del apartamento No 1202
garaje No (12), de uso exclusivo del apartamento No 701

COPIA

COMISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
18 DIC 1964
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

garaje No (13), de uso exclusivo del apartamento No 803

garaje No (14), de uso exclusivo del apartamento No 1402

garaje No (15), de uso exclusivo del apartamento No 802

garaje No (16), de uso exclusivo del apartamento No 1303

El uso exclusivo de los depósitos corresponderá a las siguientes unidades privadas :

depósito No (1), de uso exclusivo del apartamento No 1701

depósito No (2), de uso exclusivo del apartamento No 1701

depósito No (3), de uso exclusivo del apartamento No 403

depósito No (4), de uso exclusivo del apartamento No 903

depósito No (5), de uso exclusivo del apartamento No 1102

depósito No (6), de uso exclusivo del apartamento No 901

depósito No (7), de uso exclusivo del apartamento No 1101

depósito No (9), de uso exclusivo del apartamento No 1303

depósito No (10), de uso exclusivo del apartamento No 902

depósito No (11), de uso exclusivo del apartamento No 802

depósito No (12), de uso exclusivo del apartamento No 1102

depósito No (13), de uso exclusivo del apartamento No 1402

depósito No (14), de uso exclusivo del apartamento No 1302

depósito No (15), de uso exclusivo del apartamento No 902

depósito No (16), de uso exclusivo del local No M-01 Club

depósito No (17), de uso exclusivo del apartamento No 603

depósito No (18), de uso exclusivo del apartamento No 1602

depósito No (19), de uso exclusivo del apartamento No 1602

Edificio "Brasil" :

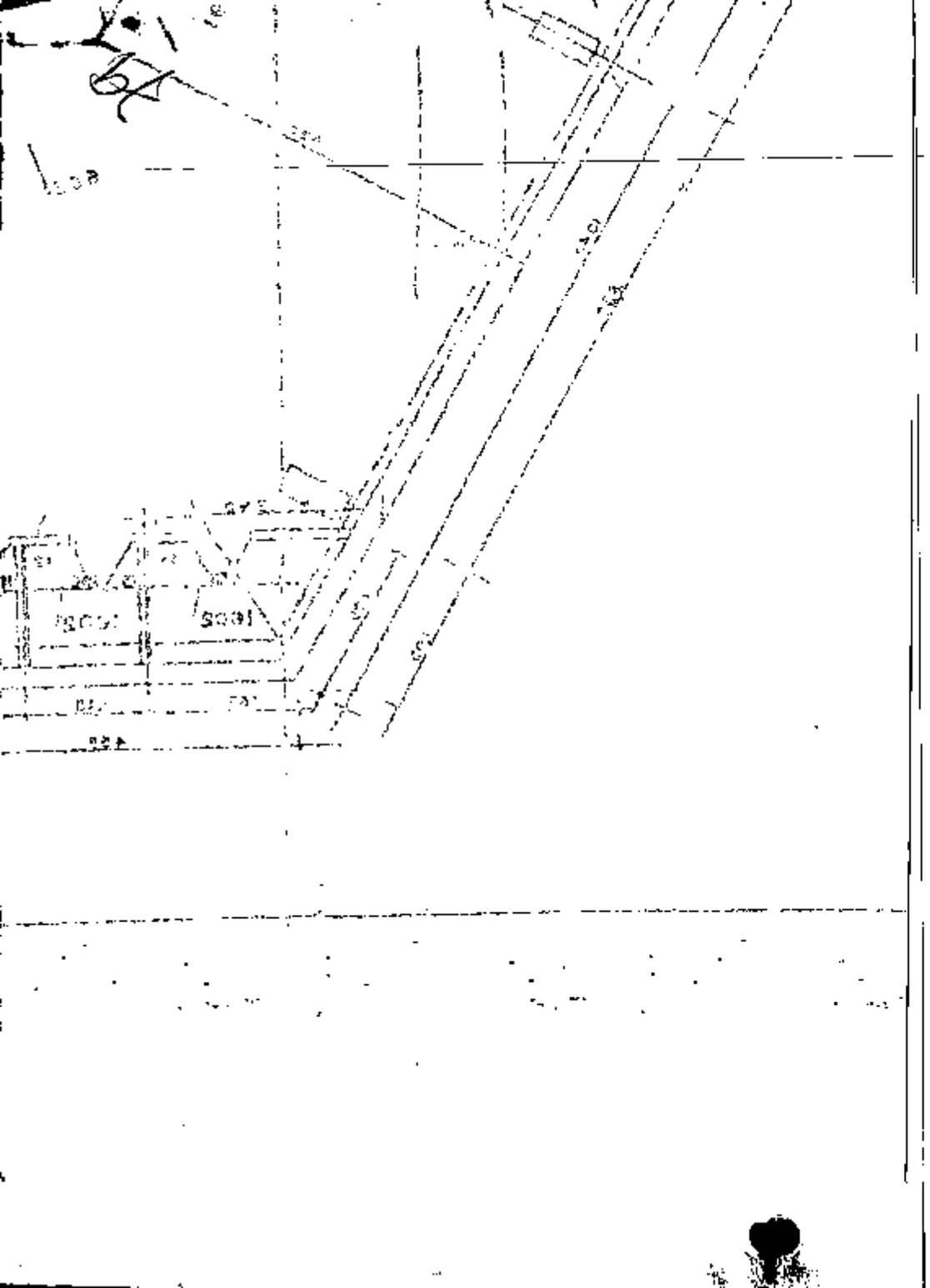
El uso exclusivo de los garajes corresponderá a las siguientes unidades privadas:

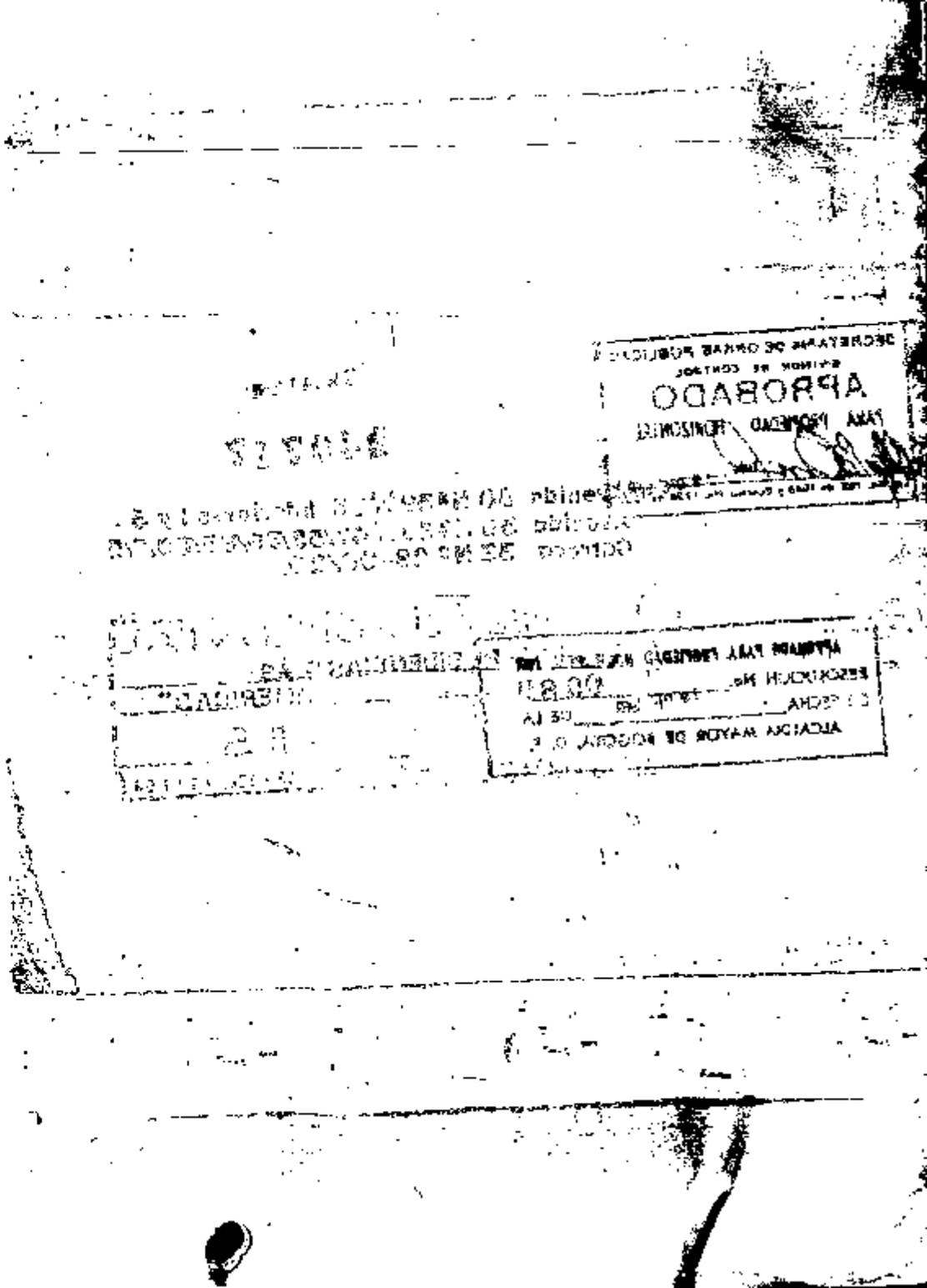
garaje No (1), de uso exclusivo del apartamento No 301 Edif. Brasil

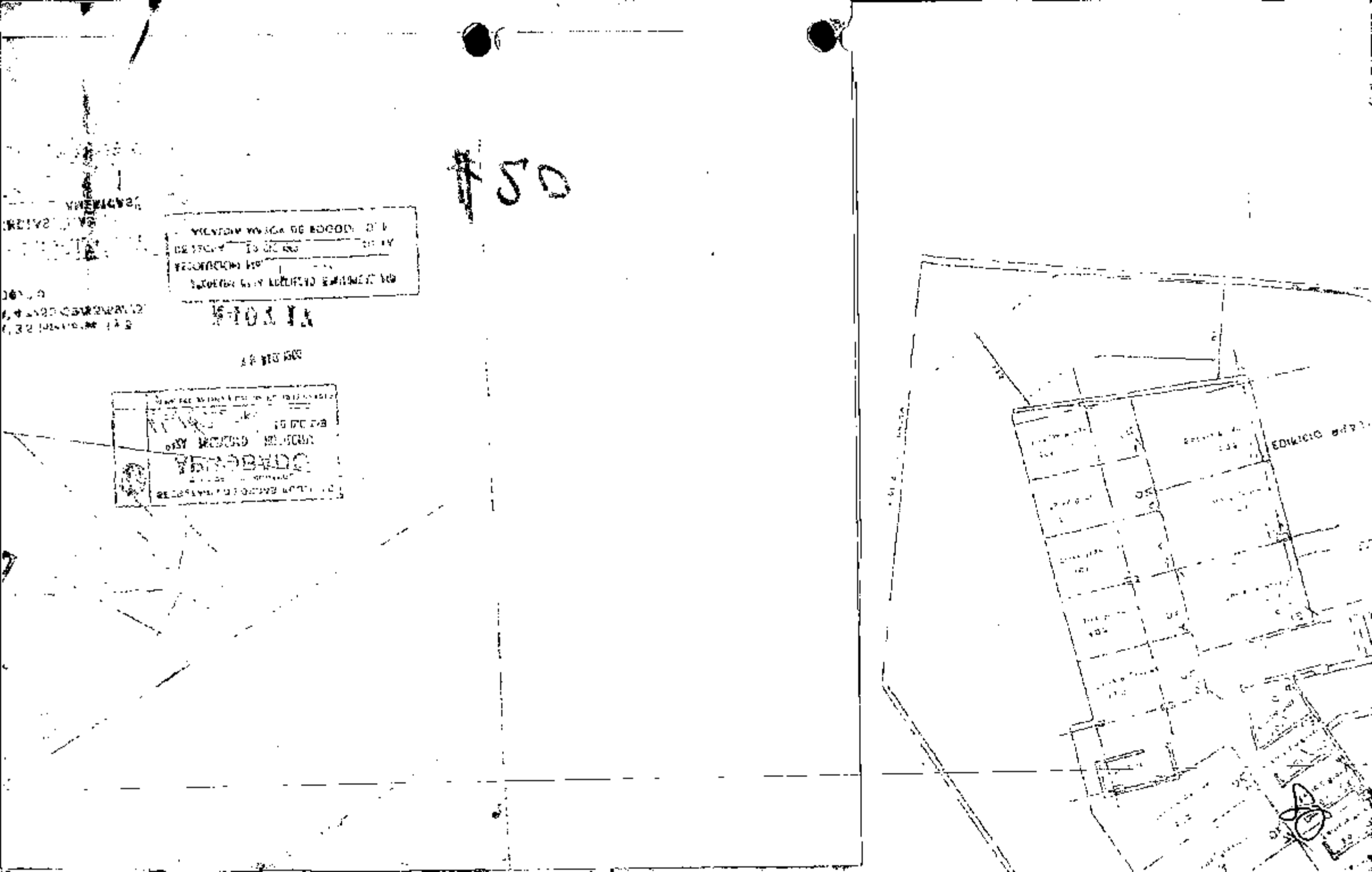
garaje No (2), de uso exclusivo del apartamento No 201 Edif. Brasil

COPIA

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE CONTROL
APROBADO
Para Régimen Horizontal
19 DIC 1969
Fecha .....
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959




APROBADO



JORGE CASTRO BAYONA
Abogado Universidad Nacional de Colombia
Calle 21 N° 6 – 59 Oficina 405 Tel.: 243 9003
313 493 1541 – jorgecastroba@gmail.com

81

Bogotá, D.C., julio 24 de 2017

Señor(a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

Referencia:	Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Demandante:	Marcela Vásquez y Jaime Vásquez
Demandado:	Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas P. H.

Respetado(a) señor(a) Juez:

JORGE CASTRO BAYONA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la señora **MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO**, identificada con la cédula de ciudadanía 39.684.029 y **JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.146.725, con fundamento en el poder especial por ellos conferido, me dirijo a usted muy respetuosamente señor(a) Juez para interponer Demanda Ejecutiva por obligación de hacer, sin cuantía, en contra del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS" P. H.**, identificado con el NIT 860.402.487-7, representado legalmente por el señor **GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.269.184, o por quien haga sus veces, para que en sentencia sea condenada a:

I. PRETENSIONES

1. Que se libre mandamiento ejecutivo de hacer a favor de Marcela Vásquez y Jaime Vásquez y, en contra del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H., por la obligación contenida a favor de los demandantes y en contra de la demandada en el Artículo 29 de la Escritura Pública 1835 del 27 de junio de 2008, de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, para que la Propiedad Horizontal cumpla con su obligación de permitir el uso **exclusivo** de los siguientes bienes comunes, a favor del apartamento 603 de la Torre Argentina, propiedad de los demandantes:

   1.1. Parqueadero 9 (sótano);
   1.2. Depósito 17 (sótano).

2. Que se condene en costas a la parte demandada.

II. HECHOS

1. La empresa "Constructora Las Américas Ltda." como propietaria inicial del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas", protocolizó su Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número 104 de fecha 19 de enero de 1970 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá.

2. El 27 de junio de 2008 mediante escritura pública 1835 de 2008 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá D.C., El Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" realizó modificación y adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal adaptándolo a la Ley 675 de 2001 (por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal), modificación debidamente aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 28 de abril de 2004 y ratificada en Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2008.

3. Tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" de 1970 como en el de 2008, se asignó los bienes comunes de uso exclusivo: garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) al apartamento 603 de la Torre Argentina, debidamente identificados en los planos que hacen parte de dichos reglamentos.

4. Mediante la Escritura Pública 1650 del veintiocho de agosto de 2014 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, se realizó la sucesión Notarial de la señora Beatriz Ladino de Vásquez.

5. Mediante la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014, la señora Marcela Vásquez compró su derecho de cuota en el inmueble a los comuneros Ricardo Vásquez Ladino y Martha Beatriz Vásquez Ladino.

6. El parqueadero N° 9 (sótano) se encuentra actualmente ocupado por la propietaria del apartamento 502, la señora MARÍA ESTHER RAMÍREZ DE SERRANO.

7. El depósito N° 17 (sótano) está siendo ocupado por una persona indeterminada.

8. El 23 de mayo de 2014, se presentó solicitud formal a la administración para que estudiara la situación respecto a la ocupación del parqueadero N° 9(sótano) y depósito N° 17(sótano) , a lo que se recibió respuesta el día 10 de agosto de 2014 por el abogado Dr. Carlos Fernando Dominguez, donde se corroboró que el garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) por estatutos está adjudicado al uso exclusivo del apartamento 603 de la Torre Argentina "por tal calidad sirve para el uso de quien ostente la calidad de propietario del citado apartamento".

9. El día 3 de septiembre de 2014 la administración del Conjunto Residencial, cito las partes involucradas a una reunión en el Salón Comunal del Conjunto, donde los propietarios del apartamento 502 se presentaron, y donde finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

10. El 24 de septiembre de 2014, la administradora del conjunto en su calidad de representante legal de la copropiedad interpuso una querella policiva ante la Inspección Trece Distrital de Policía, Alcaldía Local de Teusaquillo, donde solicitaba a que los propietarios del apartamento 502 permitieran hacer uso del parqueadero N° 9 (sótano) a los propietarios del apartamento 603, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

11. El 26 de enero de 2015 la Inspección Trece Distrital de Policía, de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se abstiene de proferir orden policiva sobre la querella policiva N° 3519, por lo que los propietarios del apartamento 603 continúan sin poder usar los bienes que tienen asignados para su uso exclusivo (el parqueadero y el depósito).

12. El 21 de agosto de 2015 se radicó Derecho de Petición ante la Administración del Conjunto, solicitando que la administradora MYRIAM MORENO DE DÍAZ en calidad de Representante Legal de la Copropiedad, hiciera cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y realice las acciones necesarias para que el apartamento 603 pueda hacer uso del parqueadero y depósito asignado (según el reglamento de propiedad ratificado en la Asamblea General de Copropietarios).

13. El 28 de septiembre, la Administración contestó la petición, informando que se encuentra en comunicación con dichas personas para que hagan entrega del parqueadero N° 9 y, que se llevaría a cabo una remarcación del parqueadero. Esto nunca se realizó.

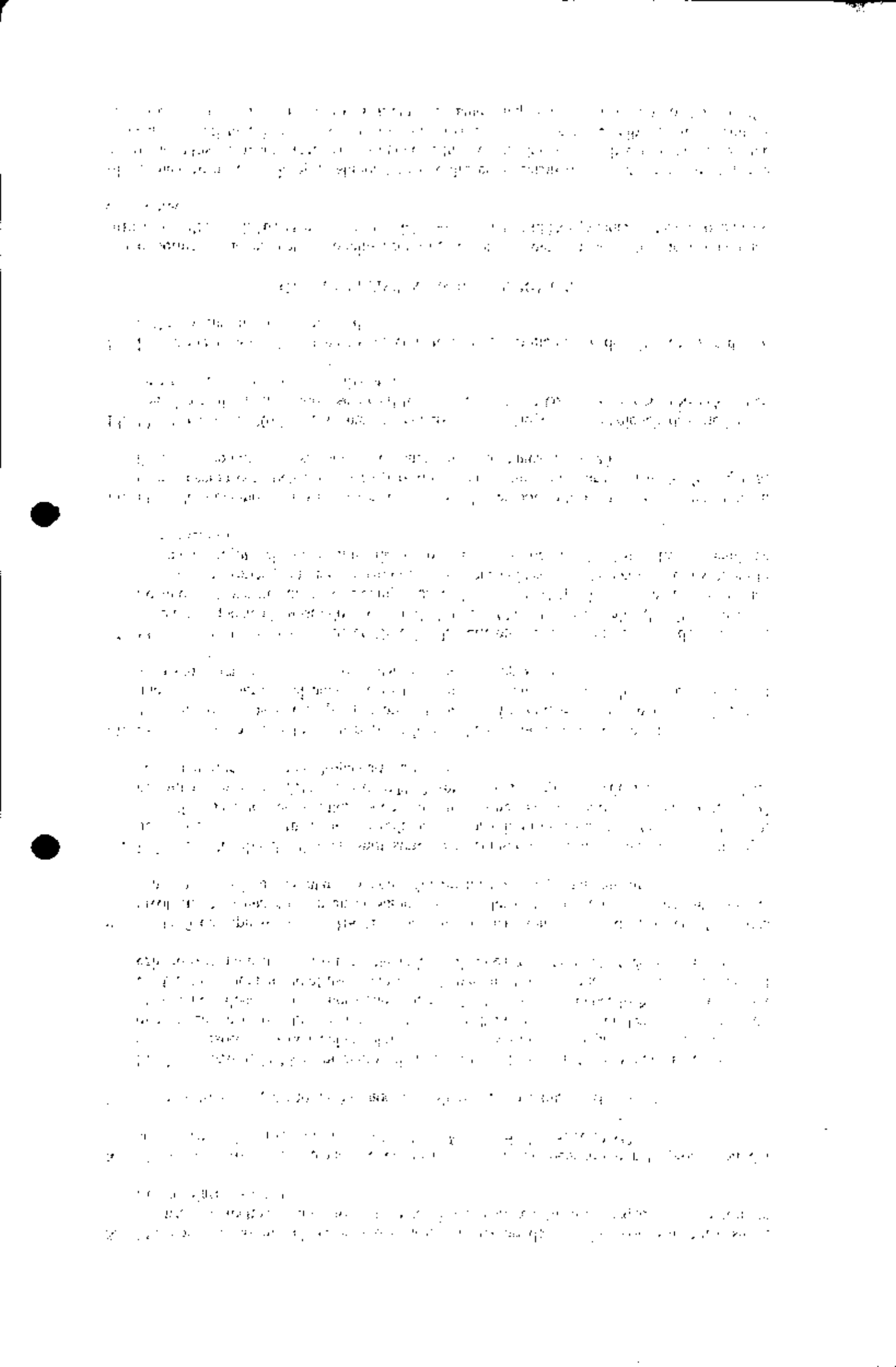
14. El 7 de marzo de 2017, se adelantó ante la Personería de Bogotá D.C. audiencia de conciliación con el actual administrador, señor GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA, quien manifestó no tener ánimo conciliatorio.

15. Los propietarios del Apartamento 603 continúan sin poder ejercer los derechos consagrados en el Reglamento de la Copropiedad.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Como normatividad aplicable, solicito señor(a), se tomen como fundamentos de derecho los Artículos 1495, 1502, 1610 y concordantes del Código Civil; y 422 y siguientes del Código General del Proceso.

Ahora bien, respecto de la ejecutabilidad de la obligación reclamada, se debe considerar que la misma tiene los elementos necesarios para que se libre el mandamiento de hacer, en la medida que se reclama la satisfacción de una obligación clara, expresa y actualmente exigible y cumple con los presupuestos que señala la Corte Constitucional, debe cumplir un título ejecutivo: "*Los títulos*



ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme." Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada."[1]

En cumplimiento de lo señalado anteriormente, respecto de las condiciones formales se debe tener en cuenta que: se aporta para el expediente, copia original de la escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, donde constan las obligaciones reclamadas; dicho documento emana del deudor, esto es, mediante escritura pública se protocolizó la voluntad de la Asamblea de Propietarios; es un titulo singular pues en la escritura 1835 de 2008 se protocoliza toda la obligación.

Frente a las condiciones sustanciales del documento a ejecutar, se cumplen las condiciones para que se libre el mandamiento: 1) se establece un prestación en beneficio de una persona, esto es, el/los propietarios del apartamento 603 de la torre argentina, lo cual se puede resumir en que la copropiedad y todos los que la componen deben observar a favor del propietario de ese apartamento una conducta de hacer: PERMITIR EL USO EXCLUSIVO del parqueadero 9 y del depòsito 17, la cual es clara pues no da lugar a equivocos en la medida que están plenamente determinados el deudor, el acreedor y la naturaleza de la obligación, así como los factores que la determinan; del texto de la título se desprende literalmente a lo que se obliga el deudor y, es actualmente exigible, pues, no se señala condición o plazo alguno para que el acreedor pueda reclamar la satisfacción, lo que la hace pura y simple y, por el contrario le están incumpliendo con lo estipulado.

Por tales circunstancias señor(a) Juez, el documento aportado constituye plena prueba en contra del deudor respecto de la existencia de una obligación clara, expresa, actualmente exigible, proveniente de este y frente a la cual el acreedor reclama su satisfacción por intermedio del poder jurisdiccional, lo que conlleva a que el mandamiento de hacer proceda en la situación que nos convoca hoy ante su despacho.

IV. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor(a) Juez, debido a la calidad del proceso acorde con el Articulo 17 numeral 4° del Código General del Proceso, por tratarse de un conflicto entre copropietarios y la propiedad horizontal.

V. CLASE DE PROCESO

Señor(a) Juez respetuosamente solicito se sirva dar el trámite de un Proceso Ejecutivo consagrado en el Libro Tercero, Sección Segunda, Título Único del Código General del Proceso, acorde a lo dispuesto en el articulo 422 y siguientes, en la medida que se demanda la satisfacción de obligaciones claras, expresas, actualmente exigibles, que provienen del deudor y que constituyen plena prueba contra él, y tratándose de obligaciones de dar o hacer, aplica lo dispuesto en el articulo 426.

VI. PRUEBAS

[1] Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 747 de 2013. M.P.: Jorge Ignacio Pretelt

84
85

1. Copia de la Escritura pública 1835 del veintisiete de junio de 2008 de la Notaría Once del Círculo de Bogotá, por la cual se adopta el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H.
2. Copia de la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá
3. Copia del Plano del sótano de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos a los apartamentos de la torre argentina.
4. Copia del Plano del primer piso de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos al resto de apartamentos de la copropiedad.

VII. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada.
3. Copia de la demanda y anexos para la demandada.
4. Señor(a) Juez, para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del Artículo 89 del C.G.P. (demanda como mensaje de datos) y acorde a lo establecido en el Artículo 2 literal a) de la Ley 527 de 1999, la demanda como mensaje de datos está disponible para su consulta y descarga en el link: http://bit.ly/2uajVDH

VIII. NOTIFICACIONES

Sírvase señor juez producir las respectivas notificaciones en las direcciones que relaciono a continuación:

- A la demandada: Carrera 32 N° 28 – 08, Mezzanine al teléfono (1) 244 2713 y al e-mail conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com.

- A los demandantes y al suscrito apoderado en la secretaría de su despacho o en la Calle 21 N° 6 – 59 oficina 405, el celular 313 493 1541 o e-mail jorgecastroba@gmail.com y Carrera 32 N° 28 – 08 Apartamento 603.

Cordialmente se suscribe,

Jorge Castro

JORGE CASTRO BAYONA
C.C.: 1.023.894.531
T.P.: 243.085 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
para Juzgados Civiles, Laborales y de Familia
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por:
Jorge Castro Bayona
Quien se identificó con C.C.No 1023894531
T.P.No 243085 Bogotá
Responsable Centro de Servicios
23 AUG 2017

JORGE CASTRO BAYONA
Abogado Universidad Nacional de Colombia
Calle 21 N° 6 - 59 Oficina 405 Tel.: 243 9003
313 493 1541 - jorgecastroba@gmail.com

85

Bogotá, D.C., julio 24 de 2017

Señor(a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Demandante: Marcela Vásquez y Jaime Vásquez
Demandado: Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas P. H.

Respetado(a) señor(a) Juez:

JORGE CASTRO BAYONA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la señora **MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO**, identificada con la cédula de ciudadanía 39.684.029 y **JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.146.725, con fundamento en el poder especial por ellos conferido, me dirijo a usted muy respetuosamente señor(a) Juez para interponer Demanda Ejecutiva por obligación de hacer, sin cuantía, en contra del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS" P. H.**, identificado con el NIT 860.402.487-7, representado legalmente por el señor **GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.269.184, o por quien haga sus veces, para que en sentencia sea condenada a:

I. PRETENSIONES

1. Que se libre mandamiento ejecutivo de hacer a favor de Marcela Vásquez y Jaime Vásquez y, en contra del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H., por la obligación contenida a favor de los demandantes y en contra de la demandada en el Artículo 29 de la Escritura Pública 1835 del 27 de junio de 2008, de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, para que la Propiedad Horizontal cumpla con su obligación de permitir el uso **exclusivo** de los siguientes bienes comunes, a favor del apartamento 603 de la Torre Argentina, propiedad de los demandantes:

   1.1. Parqueadero 9 (sótano);
   1.2. Depósito 17 (sótano).

2. Que se condene en costas a la parte demandada.

II. HECHOS

1. La empresa "Constructora Las Américas Ltda." como propietaria inicial del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas", protocolizó su Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número 104 de fecha 19 de enero de 1970 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá.

2. El 27 de junio de 2008 mediante escritura pública 1835 de 2008 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá D.C., El Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" realizó modificación y adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal adaptándolo a la Ley 675 de 2001 (por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal), modificación debidamente aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 28 de abril de 2004 y ratificada en Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2008.

3. Tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" de 1970 como en el de 2008, se asignó los bienes comunes de uso exclusivo: garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) al apartamento 603 de la Torre Argentina, debidamente identificados en los planos que hacen parte de dichos reglamentos.

4. Mediante la Escritura Pública 1650 del veintiocho de agosto de 2014 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, se realizó la sucesión Notarial de la señora Beatriz Ladino de Vásquez.

JORGE CASTRO BAYONA
Abogado Universidad Nacional de Colombia
Calle 21 N° 6 – 59 Oficina 405 Tel.: 243 9003
313 498 1641 – jorgecastrobu@gmail.com

Bogotá, D.C., julio 24 de 2017

Señor(a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer
Demandante: Marcela Vásquez y Jaime Vásquez
Demandado: Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas P. H.

Respetado(a) Señor(a) Juez:

JORGE CASTRO BAYONA, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la señora **MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADIÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía 39.684.029 y **JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.146.725, con fundamento en el poder especial a ellos conferido, me dirijo a usted muy respetuosamente señor(a) Juez para interponer Demanda Ejecutiva por obligación de hacer, sin cuantía, en contra del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS" P. H.**, identificado con el NIT 860.402.487-7, representado legalmente por el señor **GERMAN ROBERTO GAMZÓN CASTAÑEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.269.184, o por quien haga sus veces, para qué en sentencia sea condenada a:

PRETENSIONES

1. Que se libre mandamiento ejecutivo de hacer a favor de Marcela Vásquez y Jaime Vásquez y, en contra del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H., por la obligación contenida a favor de los demandantes y en contra de la demandada en el Artículo 29 de la Escritura Pública 1835 del 27 de junio de 2008, de la Notaria 11 del Círculo de Bogotá, para que la Propiedad Horizontal cumpla con la obligación de permitir el uso **exclusivo** de los siguientes bienes comunes, a favor del apartamento 603 de la Torre Argentina, propiedad de los demandantes:

   1.1. Parqueadero 9 (sótano);
   1.2. Depósito 17 (sótano).

2. Que se condene en costas a la parte demandada.

II. HECHOS

1. La empresa "Constructora Las Américas Ltda." como propietaria inicial del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas", protocolizó su Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número 104 de fecha 19 de enero de 1970 otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá.

2. El 27 de junio de 2008 mediante escritura pública 1835 de 2008 otorgada en la Notaria Once del Círculo de Bogotá D.C., El Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" realizó modificación y adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal adaptándolo a la Ley 675 de 2001, por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, modificación debidamente aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 28 de abril de 2004 y ratificada en Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2008.

3. Tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" de 1970 como en el de 2008, se asignó los bienes comunes de uso exclusivo: garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) al apartamento 603 de la Torre Argentina, debidamente identificados en los planos que hacen parte de dichos reglamentos.

4. Mediante la Escritura Pública 1650 del veintiocho de agosto de 2014 de la Notaria Cuarta del Círculo de Bogotá, se realizó la sucesión Notarial de la señora Beatriz Ladino de Vásquez.

5. Mediante la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014, la señora Marcela Vásquez compró su derecho de cuota en el inmueble a los comuneros Ricardo Vásquez Ladino y Martha Beatriz Vásquez Ladino.

6. El parqueadero N° 9 (sótano) se encuentra actualmente ocupado por la propietaria del apartamento 502, la señora MARÍA ESTHER RAMÍREZ DE SERRANO.

7. El depósito N° 17 (sótano) está siendo ocupado por una persona indeterminada.

8. El 23 de mayo de 2014, se presentó solicitud formal a la administración para que estudiara la situación respecto a la ocupación del parqueadero N° 9(sótano) y depósito N° 17(sótano) , a lo que se recibió respuesta el día 10 de agosto de 2014 por el abogado Dr. Carlos Fernando Domínguez, donde se corroboró que el garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) por estatutos está adjudicado al uso exclusivo del apartamento 603 de la Torre Argentina "por tal calidad sirve para el uso de quien ostente la calidad de propietario del citado apartamento".

9. El día 3 de septiembre de 2014 la administración del Conjunto Residencial, cito las partes involucradas a una reunión en el Salón Comunal del Conjunto, donde los propietarios del apartamento 502 se presentaron, y donde finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

10. El 24 de septiembre de 2014, la administradora del conjunto en su calidad de representante legal de la copropiedad interpuso una querella policiva ante la Inspección Trece Distrital de Policía, Alcaldía Local de Teusaquillo, donde solicitaba a que los propietarios del apartamento 502 permitieran hacer uso del parqueadero N° 9 (sótano) a los propietarios del apartamento 603, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

11. El 26 de enero de 2015 la Inspección Trece Distrital de Policía, de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se abstiene de proferir orden policiva sobre la querella policiva N° 3519, por lo que los propietarios del apartamento 603 continúan sin poder usar los bienes que tienen asignados para su uso exclusivo (el parqueadero y el depósito).

12. El 21 de agosto de 2015 se radicó Derecho de Petición ante la Administración del Conjunto, solicitando que la administradora MYRIAM MORENO DE DÍAZ en calidad de Representante Legal de la Copropiedad, hiciera cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y realice las acciones necesarias para que el apartamento 603 pueda hacer uso del parqueadero y depósito asignado (según el reglamento de propiedad ratificado en la Asamblea General de Copropietarios).

13. El 28 de septiembre, la Administración contestó la petición, informando que se encuentra en comunicación con dichas personas para que hagan entrega del parqueadero N° 9 y, que se llevaría a cabo una remarcación del parqueadero. Esto nunca se realizó.

14. El 7 de marzo de 2017, se adelantó ante la Personería de Bogotá D.C. audiencia de conciliación con el actual administrador, señor GERMAN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA, quien manifestó no tener ánimo conciliatorio.

15. Los propietarios del Apartamento 603 continúan sin poder ejercer los derechos consagrados en el Reglamento de la Copropiedad.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Como normatividad aplicable, solicito señor(a), se tomen como fundamentos de derecho los Artículos 1495, 1502, 1610 y concordantes del Código Civil; y 422 y siguientes del Código General del Proceso.

Ahora bien, respecto de la ejecutabilidad de la obligación reclamada, se debe considerar que la misma tiene los elementos necesarios para que se libre el mandamiento de hacer, en la medida que se reclama la satisfacción de una obligación clara, expresa y actualmente exigible y cumple con los presupuestos que señala la Corte Constitucional, debe cumplir un título ejecutivo: "*Los títulos*

Mediante la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014, la señora Marcela Vásquez compró su derecho de cuota en el inmueble a los comuneros Ricardo Vásquez Ladino y Martha Beatriz Vásquez Ladino.

6. El parqueadero N° 9 (sótano) se encuentra actualmente ocupado por la propietaria del apartamento 502, la señora MARÍA ESTHER RAMÍREZ DE SERRANO.

7. El depósito N° 17 (sótano) está siendo ocupado por una persona indeterminada.

8. El 23 de mayo de 2014, se presentó solicitud formal a la administración para que estudiara la situación respecto a la ocupación del parqueadero N° 9(sótano) y depósito N° 17(sótano), a lo que se recibió respuesta el día 10 de agosto de 2014 por el abogado Dr. Carlos Fernando Domínguez, donde se corroboró que el garaje N° 9 (sótano) y depósito N° 17 (sótano) por estatutos está adjudicado al uso exclusivo del apartamento 603 de la Torre Argentina "por tal calidad sirve para el uso de quien ostente la calidad de propietario del citado apartamento".

9. El día 3 de septiembre de 2014 la administración del Conjunto Residencial, cito las partes involucradas a una reunión en el Salón Comunal del Conjunto donde los propietarios del apartamento 502 se presentaron, y donde finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

10. El 15 de septiembre de 2014 de acuerdo a lo comunicado por el Consejo de Administración del Conjunto se informa a la comunidad el cambio de administración de la señora DORIS ANDREA RUSSI a la señora MYRIAM MORENO DIAZ.

11. El 24 de septiembre de 2014, la administradora del conjunto en su calidad de representante legal de la copropiedad interpuso una querella policiva ante la Inspección Trece Distrital de Policía, Alcaldía Local de Teusaquillo, donde solicitaba a que los propietarios del apartamento 502 permitieran hacer uso del parqueadero N° 9 (sótano) a los propietarios del apartamento 603, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

12. El 26 de enero de 2015 la Inspección Trece Distrital de Policía, de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se abstiene de proferir orden policiva sobre la querella policiva N° 3519, por lo que los propietarios del apartamento 603 continúan sin poder usar los bienes que tienen asignados para su uso exclusivo (el parqueadero y el depósito).

13. El 21 de agosto de 2015 se radicó Derecho de Petición ante la Administración del Conjunto, solicitando que la administradora MYRIAM MORENO DE DIAZ en calidad de Representante Legal de la Copropiedad, hiciera cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y realice las acciones necesarias para que el apartamento 603 pueda hacer uso del parqueadero y depósito asignado (según el reglamento de propiedad ratificado en la Asamblea General de Copropietarios).

14. El 7 de marzo de 2017, se adelantó ante la Personería de Bogotá D.C, audiencia de conciliación con el actual administrador, señor GERMAN ROBERTO GARZÓN CAÑAÑEDA, quien manifestó no tener ánimo conciliatorio.

15. Los propietarios del Apartamento 603 continúan sin poder ejercer los derechos consagrados en el Reglamento de la Copropiedad.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Como normatividad aplicable, solicito señor(a), se tomen como fundamentos de derecho los Artículos 1495, 1502, 1610 y concordantes del Código Civil, y 422 y siguientes del Código General del Proceso.

Ahora bien, respecto de la ejecutabilidad de la obligación reclamada, se debe considerar que la misma tiene los elementos necesarios para que se libre el mandamiento de hacer, en la medida que se reclama la satisfacción de una obligación clara, expresa y actualmente exigible y cumple con los

ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme." Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada."[1]

En cumplimiento de lo señalado anteriormente, respecto de las condiciones formales se debe tener en cuenta que: se aporta para el expediente, copia original de la escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, donde constan las obligaciones reclamadas; dicho documento emana del deudor, esto es, mediante escritura pública se protocolizó la voluntad de la Asamblea de Propietarios; es un título singular pues en la escritura 1835 de 2008 se protocoliza toda la obligación.

Frente a las condiciones sustanciales del documento a ejecutar, se cumplen las condiciones para que se libre el mandamiento: 1) se establece un prestación en beneficio de una persona, esto es, el/los propietarios del apartamento 603 de la torre argentina, lo cual se puede resumir en que la copropiedad y todos los que la componen deben observar a favor del propietario de ese apartamento una conducta de hacer: PERMITIR EL USO EXCLUSIVO del parqueadero 9 y del depósito 17, la cual es clara pues no da lugar a equívocos en la medida que están plenamente determinados el deudor, el acreedor y la naturaleza de la obligación, así como los factores que la determinan; del texto de la título se desprende literalmente a lo que se obliga el deudor y, es actualmente exigible, pues, no se señala condición o plazo alguno para que el acreedor pueda reclamar la satisfacción, lo que la hace pura y simple y, por el contrario le están incumpliendo con lo estipulado.

Por tales circunstancias señor(a) Juez, el documento aportado constituye plena prueba en contra del deudor respecto de la existencia de una obligación clara, expresa, actualmente exigible, proveniente de este y frente a la cual el acreedor reclama su satisfacción por intermedio del poder jurisdiccional, lo que conlleva a que el mandamiento de hacer proceda en la situación que nos convoca hoy ante su despacho.

IV. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor(a) Juez, debido a la calidad del proceso acorde con el Artículo 17 numeral 4° del Código General del Proceso, por tratarse de un conflicto entre copropietarios y la propiedad horizontal.

V. CLASE DE PROCESO

Señor(a) Juez respetuosamente solicito se sirva dar el trámite de un Proceso Ejecutivo consagrado en el Libro Tercero, Sección Segunda, Título Único del Código General del Proceso, acorde a lo dispuesto en el artículo 422 y siguientes, en la medida que se demanda la satisfacción de obligaciones claras, expresas, actualmente exigibles, que provienen del deudor y que constituyen plena prueba contra él, y tratándose de obligaciones de dar o hacer, aplica lo dispuesto en el artículo 426.

VI. PRUEBAS

[1] Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 747 de 2013. M.P.: Jorge Ignacio Pretelt

presupuestos que señala la Corte Constitucional, debe cumplir un título ejecutivo: "*Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación (i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley; o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.". Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer; que debe ser clara, expresa y exigible: Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.*"[1]

En cumplimiento de lo señalado anteriormente, respecto de las condiciones formales se debe tener en cuenta que, se aporta para el expediente, copia original de la escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, donde constan las obligaciones reclamadas; dicho documento emana del deudor, esto es, mediante escritura pública se protocolizó la voluntad de la Asamblea de Propietarios; es un título singular pues en la escritura 1835 de 2008 se protocoliza toda la obligación.

Frente a las condiciones sustanciales del documento a ejecutar, se cumplen las condiciones para que se libre el mandamiento: 1) se establece la prestación en beneficio de una persona, esto es, el/los propietarios del apartamento 603 de la torre argentina, lo cual se puede resumir en que la copropiedad y todos los que la componen deben observar a favor del propietario de ese apartamento una conducta de hacer: PERMITIR EL USO EXCLUSIVO del parqueadero 9 y del depósito 17, la cual es clara pues no da lugar a equívocos en la medida que están plenamente determinados el deudor, el acreedor y la naturaleza de la obligación así como los factores que la determinan; del texto del título se desprende literalmente a lo que se obliga el deudor y, es actualmente exigible, pues, no se señala condición o plazo alguno para que el acreedor pueda reclamar la satisfacción, lo que la hace pura y simple y, por el contrario le están incumpliendo con lo estipulado.

Por tales circunstancias señor(a) Juez, el documento aportado constituye plena prueba en contra del deudor respecto de la existencia de una obligación clara, expresa, actualmente exigible, proveniente de este y frente a la cual el acreedor reclama su satisfacción por intermedio del poder jurisdiccional, lo que conlleva a que el mandamiento de hacer proceda en la situación que nos convoca hoy ante su despacho.

IV. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor(a) Juez, debido a la calidad del proceso acorde con el Artículo 17 numeral 4° del Código General del Proceso, por tratarse de un conflicto entre copropietarios y la propiedad horizontal.

V. CLASE DE PROCESO

Señor(a) Juez respetuosamente solicito se sirva dar el trámite de un Proceso Ejecutivo consagrado en el Libro Tercero, Sección Segunda, Título Único del Código General del Proceso, acorde a lo dispuesto en el artículo 422 y siguientes, en la medida que se demanda la satisfacción de obligaciones claras, expresas, actualmente exigibles, que provienen del deudor y que constituyen plena prueba contra él, y tratándose de obligaciones de dar o hacer, aplica lo dispuesto en el artículo 426.

[1] Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 747 de 2013. M.P.: Jorge Ignacio Pretelt

88

1. Copia de la Escritura pública 1835 del veintisiete de junio de 2008 de la Notaría Once del Círculo de Bogotá, por la cual se adopta el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H.
2. Copia de la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá
3. Copia del Plano del sótano de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos a los apartamentos de la torre argentina.
4. Copia del Plano del primer piso de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos al resto de apartamentos de la copropiedad.

VII. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada.
3. Copia de la demanda y anexos para la demandada.
4. Señor(a) Juez, para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del Artículo 89 del C.G.P. (demanda como mensaje de datos) y acorde a lo establecido en el Artículo 2 literal a) de la Ley 527 de 1999, la demanda como mensaje de datos está disponible para su consulta y descarga en el link: http://bit.ly/2uajVDH

VIII. NOTIFICACIONES

Sírvase señor juez producir las respectivas notificaciones en las direcciones que relaciono a continuación:

- A la demandada: Carrera 32 N° 28 – 08, Mezzanine al teléfono (1) 244 2713 y al e-mail conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com.

- A los demandantes y al suscrito apoderado en la secretaría de su despacho o en la Calle 21 N° 6 – 59 oficina 405, el celular 313 493 1541 o e-mail jorgecastroba@gmail.com y Carrera 32 N° 28 – 08 Apartamento 603.

Cordialmente se suscribe,

Jorge Castro

JORGE CASTRO BAYONA
C.C.: 1.023.894.531
T.P.: 243.085 del C. S. de la J.

VI. PRUEBAS

1. Copia de la Escritura pública 1835 del veintisiete de junio de 2008 de la Notaría Once del Círculo de Bogotá, por la cual se adopta el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Multifamiliar "Residencias Las Américas" P. H.
2. Copia de la Escritura Pública 3088 del cinco de diciembre de 2014 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá
3. Copia del Plano del sótano de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos a los apartamentos de la torre argentina.
4. Copia del Plano del primer piso de la copropiedad donde se ve la asignación a exclusiva de parqueaderos y depósitos al resto de apartamentos de la copropiedad.

VII. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada.
3. Copia de la demanda y anexos para la demandada.
4. Señor(a) Juez, para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del Artículo 89 del C.G.P. (demanda como mensaje de datos) y acorde a lo establecido en el Artículo 2 literal a) de la Ley 527 de 1999, la demanda como mensaje de datos está disponible para su consulta y descarga en el link: http://bit.ly/2SC6Zk

VIII. NOTIFICACIONES

Sírvase señor juez producir las respectivas notificaciones en las direcciones que relaciono a continuación:

- A la demandada: Carrera 32 N° 28 – 08, Manzanine al teléfono (1) 244 2713 y al e-mail conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com.

- A los demandantes y al suscrito apoderado en la secretaria de su despacho o en la Calle 21 N° 6 – 59 oficina 405; el celular 313 493 1571 o e-mail jorgecastroba@gmail.com y Carrera 32 N° 28 – 08 Apartamento 603.

Cordialmente se suscribe,

Jorge Castro

JORGE CASTRO BAYONA
C.C.: 1.023.894.531
T.P.: 243.085 del C. S. de la J.

89

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

Fecha : 10/ago./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

080 GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR (88872

SECUENCIA: 88872 FECHA DE REPARTO: 10/08/2017 8:55:34a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
39684029	MARGELA DEL PILAR VASQUEZ		01
1023894531	JORGE CASTRO BAYONA		03

OBSERVACIONES:

REPARTOHMM04 FUNCIONARIO DE REPARTO: María Paula Cardona Romero REPARTOHMM04
mcardonar

v. 2.0 MFTS

JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

INFORME DE RADICACIÓN

11-08-2017

DEMANDADO	CLASE DE NOTIFICACION	FECHA	FOLIO

EXPEDIENTE No. 2017-422 **JUZGADO DE ORIGEN:**

PODER	X
~~PODER EN ESCRITURA~~	
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN	X
REGISTROS CIVILES	
LETRA DE CAMBIO	
CHEQUE	
FACTURA	
PAGARÉ	
CARTA DE INSTRUCCIONES	
FACTURA CAMBIARIA	
CONTRATO	
ACTA	
ACTA CONCILIACIÓN	
ESCRITURA HIPOTECA	
ESCRITURA DE VENTA	X
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	X
PROMESA DE COMPRA VENTA	
RELIQUIDACIÓN	
DEMANDA	X
TRASLADOS	X
ARCHIVO	X
MEDIDAS CAUTELARES	

OBSERVACIONES:

OTROS: Impuesto predial
Certificado rete fuente
Aclaración de liquidación
Formulario de calificación
Proyecto de división del conjunto

OBSERVACIONES: 2 planos

CUADERNOS: 1 **FOLIOS:** 89

AL DESPACHO HOY: 14 AGO 2017

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
Secretaria

91

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL DE

Bogotá D.C., 29 SEP 2017

Expediente: 2017-00422.

Examinado el documento presentado como base de recaudo, se tiene que el mismo contiene una obligación clara, expresa y exigible a favor de la demandante y en contra del demandado, conforme al artículo 433 del C. G. P.

Corolario a lo anterior, se libra mandamiento ejecutivo por obligación de hacer (artículo 433 del C.G.P.) a favor de MARCELA VÁSQUEZ y JAIME VÁSQUEZ contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS PH para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación de esta providencia la parte demandada proceda a:

PERMITIR el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: parqueadero 9-sótano y depósito 17- sótano a favor del apartamento 603 de la Torre Argentina propiedad de los demandantes, conforme a la escritura pública No. 1835 de 2008 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá.

Notifíquese al demandado conforme a los artículos 291 y 292 del CGP.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Se reconoce personería a JORGE CASTRO BAYONA como apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

JUEZ

JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO
No 106 de fecha 2 OCT 2017

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
Secretaria

mp

ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.
Secretaría GOBIERNO

Radicado No. 20176330217051
Fecha: 18/09/2017

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO (E)
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 263 del 12 de Julio de 2012, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 32 # 28 - 08 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. 104 del 19 de Enero de 1970, corrida ante la Notaría 6 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 50C63441.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 16 de Junio de 2016 se eligió a:

GERMAN ROBERTO GARZON CASTAÑEDA con CÉDULA DE CIUDADANIA 19269184,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Julio de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

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.

CORNELIA MARIA NISPERUZA FLOREZ
ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 6º 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 20176330217051

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/09/2017 04:56 PM

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 No. 19-65, piso 5° - tel. 3520434

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

PROCESO No. 2017-00422

EN BOGOTA, D.C., EL DÍA 04 OCT 2017, COMPARECIO A LA SECRETARIA DE ESTE DESPACHO EL (LA) SEÑOR (A): Gerson Rodolfo Gonzalez EN CALIDAD DE: DEMANDADO X APODERADO CURADOR AD LITEM_____ DE Representante legal.

QUIEN EXHIBIO LA CEDULA No 19.269.184 DE Bogotá, T.P. No. ——— DEL C.S.J. Y LICENCIA COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA CON VIGENCIA HASTA EL ———.

A QUIEN SE LE NOTIFICA EL CONTENIDO DEL AUTO ADMISORIO_____ MANDAMIENTO DE PAGO X QUE ORDENA CITARLO_____, DE FECHA 29 de septiembre de 2017 PROFERIDO DENTRO DEL X DE LA REFENCIA, Y A QUIEN SE LE ENTREGA COPIA DE LA DEMANDA CON SUS ANEXOS, ADVIRTIENDOLE QUE CUENTA CON Tres (3) DIAS PARA CONTESTAR LA DEMANDA, TERMINO QUE COMIENZA A CORRER A PARTIR DEL DIA HABIL SIGUIENTE A LA ELABORACION DE ESTA ACTA. SE LE HACE **ENTREGA DEL TRASLADO DE LA DEMANDA**. EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE.

EL (LA) NOTIFICADO (A).

C.C. 19 269184 de [illegible]
T.P.
DIRECCION: Cra 72H 28-08
TELEFONO: 2 442713.

QUIEN NOTIFICA

CARGO: Escribe

NOTA: SI CON ANTERIORIDAD A ESTA NOTIFICACION USTED RECIBIO LA NOTIFICACION POR AVISO DE QUE TRATA EL **ARTICULO 320** DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, LA PRESENTE NOTIFICACION SE TENDRA POR NO EFECTUADA.

Al Despacho Hoy 23 OCT 2017 Informando que

- ☐ 1. Se subsanó en tiempo allego copies
- ☐ 2. No se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
- ☐ 4. Venció el término traslado de Recursos de Reposició
- ☑ 5. Venció el término de traslado anterior, la(s) parte(s) se pronuncio(aron) en tiempo SI ☐ NO ☑
- ☐ 6. Venció el término probatorio
- ☐ 7. Dando cumplimiento auto anterior
- ☐ 8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- ☐ 9. Descorriendo traslado en tiempo SI ☐ NO ☐
- ☑ 10. Notificado un demandado, faltan otro(s) SI ☐ NO ☑
- ☐ 11. Otros

Demandado guarda silencio

JANNET RODRIGUEZ PIÑEROS
Secretaria

94

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 30 OCT 2017
Expediente: 2017-0422.

Se procede por medio de la presente providencia a proferir la respectiva decisión a que hay lugar y en derecho corresponde dentro del proceso ejecutivo de la referencia, sin que se observe causal de nulidad que invalide en parte o en toda la actuación procesal surtida.

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho judicial, se inicia acción ejecutiva, obligación de hacer a favor de MARCELA VASQUEZ Y JAIME VASQUEZ. y en contra del demandado CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS PH. Ordenando a la demandada a permitir el uso exclusivo de los bienes comunes parqueadero-9 sótano y deposito-17, sótano a favor del apto 603 de la torre argentina propiedad de los demandantes.

El mandamiento ejecutivo fue notificado personalmente mediante acta de fecha 04 de octubre de 2017, vencido el término de traslado de la demanda, se pudo verificar que la pasiva no contesto la demanda dentro del término de Ley, y no propuso medio exceptivo alguno que pudiera desvirtuar las pretensiones de la demanda. Así las cosas, y no habiendo excepciones que resolver, se procedió a dar aplicación al artículo, 440 del C.G del P., estando así al despacho las diligencias, a fin de proferir el fallo de instancia que le ponga fin al proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C., Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la presente ejecución tal como se desprende del auto de mandamiento ejecutivo de septiembre veintinueve (29) de dos mil diecisiete (2017), Bajo el entendido que se trata de un proceso EJECUTIVO. DE OBLIGACION DE HACER.

SEGUNDO: de conformidad con lo normado en el artículo 433 del C.G. del P. se le advierte al demandado de comunicar a este Despacho el cumplimiento de la obligación de hacer.

TERCERO: señálese para llevar a cabo la inspección judicial para la verificación del cumplimiento de la presente obligación la hora de las 9:00 a.m. del día 23 del mes de enero del año 2018. Se advierte a la parte demandada que su no cumplimiento acarreara las sanciones de ley.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, TÁSENSE. Fíjese como agencias en derecho la suma de $ 1'200.000=

NOTIFIQUESE,

JAIME RAMIRO VASQUEZ
JUEZ

Estado Nº 117
31 OCT 2017
Janneth Rodriguez Pideros
SECRETARIA

JUZGADO 60 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO
No _____ de fecha _____

_____
JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
Secretaria

SDC

95

RAMA JUDICIAL DEL PODERPÚBLICO

JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PROCESO 80-2017-00422

En cumplimiento de lo ordenado en el artículo 366 del Código General del Proceso, me permito practicar la liquidación de costas de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR	FOLIO	CUADERNO
AGENCIAS EN DERECHO	$ 1´200.000	94	1
NOTIFICACIÓN			
POLIZA JUDICIAL			
ARANCEL JUDICIAL			
INSCRIPCION EMBARGO			
PUBLICACION EDICTO			
CERTIFICACION CATASTRAL			
GASTOS SECUESTRE			
GASTOS DE CURADURIA			
HONORARIOS SECUESTRE			
CERTIFICADO DE TRADICION			
VALOR TOTAL	**1´200.000p**		

SON: un millón doscientos mil pesos m /cte.

Al Despacho hoy 12 2 NOV 2017 **la anterior liquidación de costas. Sírvase proveer.**

La Secretaria,

Janneth Rodriguez Piñeros
SECRETARIA

JANNETH RODRIGUEZ PIÑEROS

AZP

96

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01047

Señor(a):
JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO
DEMANDANTE
CALLE 21 No. 6 -59 OFICINA 405
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día *VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),* fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodríguez Piñeros
SECRETARIA

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
SECRETARIA

Fecha de envió: 12 ENERO 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA

97

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01048

Señor(a):
JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO
DEMANDANTE
CARRERA 32 No. 28 -08 APTO 603
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día ***VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),*** fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodríguez Piñeros
SECRETARIA

JANNETH RODRIGUEZ PIÑEROS
SECRETARIA

Fecha de envió: 21 NOV 2017

90

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01049

Señor(a):
MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO
DEMANDANTE
CALLE 21 No. 6 -59 OFICINA 405
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día ***VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),*** fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodriguez Pineros

JANNETH RODRIGUEZ PINEROS
SECRETARIA

21 NOV 2017

Fecha de envió: _____

99

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01050

Señor(a):
MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO
DEMANDANTE
CARRERA 32 No. 28 -08 APTO 603
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día *VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),* fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodriguez Piñeros
SECRETARIA

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
SECRETARIA

Fecha de envió: 21 NOV 2017

100

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01051

Señor(a):
JORGE CASTRO BAYONA
APODERADO PARTE DEMANDANTE
CALLE 21 No. 6 -59 OFICINA 405
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día ***VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),*** fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodríguez Pineros
SECRETARIA

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
SECRETARIA

Fecha de envió: 27 NOV 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

101

No. 01052

Señor(a):
JORGE CASTRO BAYONA
APODERADO PARTE DEMANDANTE
CARRERA 32 No. 28 -08 APTO 603
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día ***VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),*** fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodríguez Pineros
SECRETARIA

JANNETH RODRÍGUEZ PINEROS
SECRETARIA

Fecha de envió: 21 NOV 2017

62

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 19-65 PISO 5°
EDIFICO CAMACOL

No. 01053

Señor(a):
GERMÁN ROBERTO GARZÓN CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES DEL
CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H
CARRERA 32 No. 28 -08
Ciudad

REF: EJECUTIVO No.80-2017-00422 de JAIME ALBERTO VÁSQUEZ LADINO y MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H.

Sírvase a comparecer a este despacho el día ***VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), hora NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.),*** fin de llevar a cabo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL para la verificación del cumplimiento de la obligación, la inasistencia acarreará sanciones de ley.

Janneth Rodríguez Piñeros
SECRETARIA

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
SECRETARIA

21 NOV 2017

Fecha de envió: _____

103

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., - 29 NOV 2017

Expediente: 2017-0422

Como quiera que la liquidación de costas realizada por secretaria por encontrarse ajustada a derecho, el juzgado de conformidad con lo preceptuado en el artículo 366 del Código de General del Proceso, le imparte su aprobación por la suma de $1'200.000.

NOTIFÍQUESE

()

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
JUEZ

JUZGADO 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO
No 130 de fecha 30 NOV 2017

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
Secretaria

SDC

JORGE CASTRO BAYONA – ABOGADO UNIVERSIDAD NACIONAL
ESPECIALISTA EN SEGURIDAD SOCIAL Y DERECHO COMERCIAL

104

JUZGADO 80 CIVIL MPAL
JAN23'18AM 9:46 015035

Bogotá D. C., enero de 2018.

Señor
JUEZ 80 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad.

Referencia: 2017 – 422
Asunto: Sustitución de poder

Cordial saludo,

JORGE CASTRO BAYONA identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito y, conforme al poder a mi conferido por la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito sustituir el mismo en el abogado PEDRO ALONSO GRATZ ESPINOSA, identificado con la cédula de ciudadanía 1049622844 y portador de la tarjeta profesional 257335 del C. S. de la J., para que, con las mismas facultades a mí conferidas, continúe con la representación de los demandantes dentro de las diligencias y trámites que se realicen ante su despacho o del que conociere del proceso.

De igual forma, manifiesto que me reservo la facultad de reasumir el poder en cualquier tiempo. De presentarse dicha circunstancia, se informará por escrito al despacho.

Cordialmente,

JORGE CASTRO BAYONA
C.C.: 1.023.894.531
T.P.: 243.085 del C. S. de la J.

Acepto

PEDRO ALONSO GRATZ ESPINOSA
C.C.: 1049622844
T.P.: 257335

Centro de Servicios Administrativos
Jurisdiccionales para Juzgados Civiles
Laborales y de Familia
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por
Jorge Castro Bayona
Quien se identificó con C.C. No. 1023894531
T.P. No. 243085 Bogotá D.C. 15 ENE 2018
Responsable Centro de Servicios
María P... Romero

Calle 21 N° 6 – 59 Of. 405. Cel.: 313 493 1451
jorgecastroba@gmail.com – juridica@vavieka.com

105

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS I – P.H.
NIT 860.402.487
ADMINISTRACION

Bogotá D.C., Enero 23 de 2018

JUZGADO 80 CIVIL MPAL
JAN23'18AM 8:50 015833

Señores:
JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL
CIUDAD

REFERENCIA: NOTIFICACION DE CUMPLIMIENTO AL PROCESO EJECUTIVO 2017-0422 DE OBLIGACION DE HACER

Respetados Señores:

El Administrador, como Representante Legal del conjunto y teniendo que dar cumplimiento al fallo judicial proferido por el JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL – EXPEDIENTE 2017-0422, le informamos que:

1. El día lunes 22 de Enero de 2018, a las 12:30 P.M y 1:30 P:M:., en la zona de parqueaderos se llevó a cabo la entrega formal del área común de uso exclusivo, parqueadero No. 9 – sótano y Deposito No. 17-sótano, al propietario del apartamento 603, torre Argentina, asignados a la señora MARCELA VASQUEZ y JAIME VASQUEZ, conforme a la Escritura Pública No. 1835 de 2008, de la Notaria 11 del Circulo de Bogotá y al mandato del JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
2. En aras del respeto, cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal y la buena convivencia de todos los propietarios se cumplió a cabalidad con lo ordenado.

Cordialmente,

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

SAMUEL ZULUAGA MARTINEZ
ADMINISTRADOR

Carrera 32 No. 28-08 - Bogotá DC
Teléfono: 2442713 – E-mail: conjuntoresidencialamericas1@hotmail.com

106

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
CARRERA 10 NO. 19-65, PISO 5° - TEL. 3520434

AUDIENCIA PÚBLICA DE INSPECCIÓN JUDICIAL PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DE OBLIGACIÓN DE HACER No. 80-2017-00422 DE MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO y OTRO contra CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS P.H.

En Bogotá, D. C., a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018), siendo la hora de las nueve de la mañana (09:00 a.m.), día y hora señalados mediante diligencia realizada el treinta (30) de octubre del año que antecede, el suscrito Juez Ochenta Civil Municipal de Bogotá D.C, se constituyó en audiencia pública en el recinto del Juzgado y la declaró abierta con el fin indicado.

Comparecientes:

MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO, titular de la CC No. 39.684.029 de Bogotá D.C., en calidad de demandante.

PEDRO ALONSO GRATZ ESPINOSA, titular de la CC No. 1.049.622.844 de Tunja y T.P. No. 257.335 del C. S de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte demandante.

SAMUEL ZULUAGA MARTÍNEZ, titular de la CC No. 14.238.276 de Ibagué, en calidad de representante legal del Conjunto Multifamiliar Residencias las Américas P.H.

Actuaciones:

Se reconoce personería al Doctor **PEDRO ALONSO GRATZ ESPINOSA,** titular de la CC No. 1.049.622.844 de Tunja y T.P. No. 257.335 del C. S de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, de acuerdo a las facultades a él otorgados en el poder allegado a éste Despacho.

Ahora bien, teniendo en cuenta el memorial radicado ante este Juzgado el día 23 de enero de 2018 a las ocho y cincuenta de la mañana (08:50 a.m.), en el que el señor Samuel Zuluaga Martínez en su condición de representante legal del conjunto demandado señala que *"El día lunes 22 de Enero de 2018, a las 12:30 P.M y 1:30 P.M., en la zona de parqueaderos se llevó a cabo la entrega formal del área común de uso exclusivo, parqueadero No. 9 – sótano y Deposito No. 17- sótano, al propietario del apartamento 603, torre Argentina, asignados a la señora MARCELA VASQUEZ y JAIME VASQUEZ, conforme a la Escritura Pública No. 1835 de 2008,*

de la Notaria 11 del Circulo de Bogotá...", situación que fue corroborada por la demandante señora MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO, quien manifestó haber recibido en forma real y material el parqueadero No. 9 – sótano y el Depósito No. 17- sótano, perteneciente al apartamento 603, torre Argentina del Conjunto Multifamiliar Residencias las Américas P.H.

Así las cosas, al observar éste Juzgador que el objeto de la demanda se encuentra superado, se ordena la terminación del proceso y en consecuencia el archivo de las presentes diligencias.

Sin costas para las partes.

No siendo otro el motivo, se termina y se firma el acta por los que en ella intervenimos una vez leída y aprobada en todas sus partes siendo las nueve y media de la mañana (09:30 a.m).

JAIME RAMÍREZ VASQUEZ
Juez

MARCELA DEL PILAR VÁSQUEZ LADINO
Demandante

PEDRO ALONSO GRATZ ESPINOSA
Apoderado parte demandante

SAMUEL ZULUAGA MARTÍNEZ
Representante legal del Conjunto Multifamiliar Residencias las Américas P.H.

JOSÉ ASDRÚBAL GUTIÉRREZ IBAGÓN
Secretario Ad-Hoc

JORGE CASTRO BAYONA -- ABOGADO UNIVERSIDAD NACIONAL
ESPECIALISTA EN SEGURIDAD SOCIAL Y DERECHO COMERCIAL

07

Bogotá D. C., febrero de 2019

JUZGADO. 62 PQ. CAUSAS
FEB19'19pm12:56 025157
FEB19'19pm12:56 025157

Señor(a)
JUEZ 80 civil Municipal DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: 2017-422
Asunto: Solicitud de certificación

Cordial Saludo.

JORGE CASTRO BAYONA, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito solicitar al despacho que se certifique dentro del proceso 2017-422 la calidad en la que actué y los extremos temporales de mi actuación dentro del proceso.

Lo anterior tiene como finalidad certificar mi experiencia profesional como apoderado (litigante)

Agradezco la atención y pronta respuesta, si la certificación tiene algún valor, la asumiré según las indicaciones del despacho.

Jorge Castro

JORGE CASTRO BAYONA
C.C.: 1.023.894.531
T. P.: 243.085 del C. S. de la J.

Calle 21 # 6 – 59 Oficina 405. Tel.: 755 1927
Cel.: 313 493 1541 – jorgecastroba@gmail.com

108

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 No. 19-65, piso 5° - tel. 3520434
cmpl80bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

C E R T I F I C A :

Que por reparto efectuado el día 10 de agosto de dos mil diecisiete (2017), correspondió a este Despacho Judicial el conocimiento del proceso **EJECUTIVO SINGULAR (obligación de hacer)** radicado bajo el No. 110014003080-2017-00422-00 instaurado por **MARCELA VÁSQUEZ y JAIME VÁSQUEZ** en contra de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMÉRICAS P.H.**.

Que por auto del 29 de septiembre de 2017 se libró mandamiento de ejecutivo por obligación de hacer, ordenando a la demandada permitir el uso exclusivo de bienes comunes. Así mismo, se reconoció personería jurídica al abogado **Jorge Castro Bayona**, como apoderado de la parte actora.

Posteriormente, el 04 de octubre de 2017 el representante legal del conjunto demandado se notificó personalmente del auto de apremio y quien dentro del término legal guardó silencio, razón por la que por auto del 30 de octubre siguiente, se ordenó seguir adelante con la ejecución y se fijó como fecha realizar la inspección judicial a fin de verificar el cumplimiento de la obligación, el día 23 de enero de 2018.

Que en la calenda antes mencionada se constató, por parte del Juzgado, que el objeto de la demanda se encontraba superado, por lo que se ordenó la terminación del proceso y el archivo del mismo.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), a petición de **Jorge Castro Bayona**.

JANNETH RODRÍGUEZ PIÑEROS
Secretaria

Retiro.
Jorge Castro B.
C.C 1023894531
T.P. 243085
11-Marzo-2019
Ap. demandante



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2013-00605-00
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

En virtud al informe secretarial que antecede, y una vez surtido el registro de emplazados TYBA en debida forma, en consecuencia, teniendo en cuenta que mediante resolución 368 de la presente anualidad, emitida por el Consejo Superior de Judicatura se revocó parcialmente la lista de Auxiliares de Justicia, siendo imposible para el efecto realizar el nombramiento aleatorio de los Curadores Ad-Litem, bajo las facultades a las que alude el numeral 7º el artículo 48 del C.G.P., y lo establecido en la Resolución 368 de 2019 el despacho procede a nombrar como Curador, de **LOS HEREDEROS DETERMINADOS DE LA CAUSANTE ANA DOLORES VILLANUEVA BERNAL (q.e.p.d), DE LUIS FERNANDO SUAREZ VILLANUEVA, LUZ ANGELA SUAREZ VILLANUEVA, MARIA TERESA SUAREZ VILLANUEVA, SANDRA EDITH SUAREZ VILLANUEVA, CLAUDIA EDITH SUAREZ VILLANUEVA, E INDETERMINADOS**, al abogado **LUIS JAIME CUARTAS MURILLO.**

Señálese como gastos provisionales y por única vez de curaduría la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000,00M/Cte.)**, para el curador, lo cual no constituye honorarios, atendiendo a que la norma vigente indica que los curadores no tendrán derecho a los mismos, la suma en mención deberá ser cancelada por la parte interesada, a través de depósito judicial o directamente al profesional designado.

Secretaría, proceda a comunicar el presente nombramiento, advirtiéndole al abogado que dispone de cinco (5) días contados a partir del recibo de la comunicación para aceptar el cargo a través del correo electrónico dirigido a cmpl70bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, so pena de ser acreedor de las sanciones correspondiente por su omisión.

Notifíquese y cúmplase,

RDG

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 034 del 31 de mayo de 2023

El Secretario, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d88f3202bcc3e3e81f652c23a178f96601748c88e1c8870b4c6c5b848ef12bd8**

Documento generado en 30/05/2023 04:43:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2017-01323-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Vencido el termino en silencio y como quiera que no hay más peticiones pendientes por resolver, REMÍTASE el presente proceso a la OFICINA DE EJECUCION por cumplir con las exigencias de las Circulares PSCJA17-10678 DE 2017 y PSCJ18 DE 2018.

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria , LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c953af237ed5c09a730b0bd61de033fd35cd211b113c74e7c8f3d6dc5dc44c46**
Documento generado en 30/05/2023 04:43:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NB

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA**
PROCESO: Monitorio No. 11001-4003-070-2019-01142-00
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

Procede el despacho a desatar el RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, en contra del auto de fecha Tres (03) de marzo de 2023, por medio del cual se resolvió declarar terminado el presente proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala la recurrente en síntesis que, en el presente proceso no se cumplen los presupuestos del artículo 317 del Código General del Proceso, en virtud del literal c del numeral segundo, el cual establece: *2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes.".*

La apoderada sustenta su petición en que, si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años y que cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo. Lo anterior, puesto que después de haberse dictado sentencia, la recurrente solicito medidas cautelares el 21 de julio del 2020, medidas que fueron decretadas el 23 de septiembre del 2020, con elaboración de oficio del 01 de junio del 2021 y radicación del mismo por parte de la apoderada judicial el día 13 de junio del 2022.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el Art. 318 del C. G. del P., por ello la censura debe

encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se adopta, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

Resulta relevante entonces precisar que en el caso que nos ocupa, la decisión de terminación del desistimiento tácito se adoptó por la inactividad del proceso, en relación a lo aportado dentro del mismo. No obstante, corresponde a este Despacho establecer si hubo una violación al debido proceso como lo alega la recurrente, al no tener presente las actuaciones realizadas y al plazo previsto de dos (2) años cuando el proceso cuenta con una sentencia a favor de la parte demandante, como lo consagra el artículo 317 del Código General del Proceso en el literal b del numeral 2.

Descendiendo al caso objeto de estudio y revisando a detalle el tramite adelantado dentro del mismo, tratándose el presente de un proceso Monitorio cuya naturaleza es declarativa, teniendo en cuenta que dicho proceso termina con la sentencia, en efecto evidencia el Despacho que le asiste razón al profesional del derecho, pues si bien es cierto, que la decisión de terminación del desistimiento tácito se adoptó por la inactividad del proceso, también se corrobora que dentro del mismo existen actuaciones recientes alegadas por la apoderada, en cuanto a las medidas cautelares que fueron decretadas el 23 de septiembre del 2020, y la elaboración del oficio del 01 de junio del 2021; siendo esta la última actuación para contabilizar el término del que trata el artículo 317 del Código General del Proceso.

Así las cosas, y de conformidad con el numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso el cual nos indica:

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes.

y teniendo en cuenta a su vez, el literal "c" que establece que cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo. En tal sentido no era procedente la aplicación del artículo 317 *ibídem.*

En mérito de lo expuesto en líneas anteriores, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en el **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE** esta Ciudad

RESUELVE

PRIMERO: **REPONER** el auto de fecha tres (03) de marzo de 2023, que decretó la terminación por desistimiento tácito.

SEGUNDO: **REQUERIR** al BANCO BBVA para que dentro de los diez (10) días siguientes de esta decisión, informe el tramite impartido al oficio No. 00886-21S del 1 de junio de 2021, el cual fue radicado ante la entidad el 13 de junio de 2022. **Ofíciese** en tal sentido adjuntando copia del referido oficio.

Como quiera que los oficios han de tramitarse por la parte demandante, su remisión se realizará por secretaría, vía correo electrónico, a la dirección de notificaciones dispuesta por el extremo actor.

Notifíquese y cúmplase

RDG

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 034 del 31 de mayo de 2023

la secretaria LYNDA LAYDA LOPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **75980ddbdbbfe1797860243008b1dbacfb31f170b28f6d3f30061ec5058709b8**
Documento generado en 30/05/2023 04:43:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA**
PROCESO: Ejecutiva No. 11001-4003-070-2020-00156-00
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

Procede el despacho a desatar el RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto de fecha Veintiocho (28) de febrero de 2023, por medio del cual se resolvió declarar terminado el presente proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala el recurrente en síntesis que, en el presente proceso no se cumplen los presupuestos del artículo 317 del Código General del Proceso, en virtud que manifiesta que cualquier actuación interrumpe los términos establecidos del artículo citado, toda vez, que el día 30 de noviembre del 2021 se solicitaron piezas procesales del expediente y el día 30 de enero de 2023 de solicito el expediente digital.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el Art. 318 del C. G. del P., por ello la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se adopta, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

Frente al desistimiento tácito, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial, en decisión fechada 16 de julio de 2015 dentro de proceso con Radicación 110013103027-2012-00587-01 dijo:

El artículo 317 del Código General del Proceso, que entró a regir a partir del 1 de octubre de 2012, según dispuso el precepto 627-4 ibídem, consagra la consecuencia de terminación del proceso por desistimiento tácito para la desidia, inactividad o abandono de la actividad procesal, en dos hipótesis distintas (numerales 1° y 2°). Eso porque en el derecho moderno, además del principio inquisitorio sobre desarrollo oficioso de los procesos civiles (arts. 2 del CPC y 8 del CGP), el procedimiento también se nutre del principio dispositivo, con una responsabilidad compartida de las partes para impulsar los trámites que les incumben, dada la necesidad de evitar la acumulación de estos y su consecuente impacto negativo en varios aspectos, como la congestión judicial, el costo por el excesivo manejo físico y estadístico de actuaciones, la acusación de mayores

intereses en las obligaciones pendientes, o de perjuicios por el mantenimiento indeterminado de medidas cautelares, de tal modo que se requieren mecanismos para depuración pronta de inventarios por actuaciones no atendidas en debida forma, o totalmente desatendidas.

Resulta relevante precisar que en el caso que nos ocupa, la decisión de terminación del desistimiento tácito se adoptó por la inactividad del proceso, pues su última actuación fue el auto que libra mandamiento de pago y auto que decreta medidas cautelares, ambos de fecha 19 de febrero del 2020 y la elaboración de oficios de fecha 26 de febrero del mismo año.

No obstante, una vez revisado el proceso, se evidencia una radicación de memorial de fecha 09 de abril del 2021 donde allegan una autorización de dependiente judicial, la cual no contribuye a darle un impulso, pues el trámite procesal sigue inactivo, lo mismo sucede con las solicitudes que alega el memorialista, al aludir que las peticiones allegadas el día 30 de noviembre del 2021 y el día 30 de enero de 2023, donde solicita piezas procesales y el link del expediente, dan lugar a una actuación que active o que de impulso al proceso. ahora, cabe también mencionar que los oficios de embargo, no fueron retirados siendo estos una carga que ha de tramitarse por la parte demandante y que se encontraban elaborados desde el 26 de febrero del 2020.

Así las cosas, y sin mayores argumentos NO se repondrá el auto de fecha 28 de febrero del 2023.

En mérito de lo expuesto en líneas anteriores, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en el **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE** esta Ciudad

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR el auto de 28 de febrero del 2023, que decretó la terminación por desistimiento tácito del Proceso Ejecutivo de única instancia promovido por BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Notifíquese y cúmplase

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 034 del 31 de mayo de 2023

la secretaria LYNDA LAYDA LOPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **60c9862e9a04b78529c7dabfd9041b6d2b2bcd8452bf4aa9e36a4b5be0ee77e3**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA**
PROCESO: Ejecutiva No. 11001-4003-070-2020-00808-00
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

Procede el despacho a desatar el RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por la apoderada judicial de la demandante, en contra del auto de fecha tres (03) de febrero de 2023, por medio del cual se resolvió declarar terminado el presente proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala la recurrente en síntesis que, en el presente proceso no se cumplen los presupuestos del artículo 317 del Código General del Proceso, en virtud que, si se dio cumplimiento al auto de fecha 08 de julio del 2022, toda vez que se citó al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el Art. 318 del C. G. del P., por ello la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se adopta, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

Frente al desistimiento tácito, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial, en decisión fechada 16 de julio de 2015 dentro de proceso con Radicación 110013103027-2012-00587-01 dijo:

El artículo 317 del Código General del Proceso, que entró a regir a partir del 1 de octubre de 2012, según dispuso el precepto 627-4 ibídem, consagra la consecuencia de terminación del proceso por desistimiento tácito para la desidia, inactividad o abandono de la actividad procesal, en dos hipótesis distintas (numerales 1° y 2°). Eso porque en el derecho moderno, además del principio inquisitorio sobre desarrollo oficioso de los procesos civiles (arts. 2 del CPC y 8 del CGP), el procedimiento también se nutre del principio dispositivo, con una responsabilidad compartida de las partes para impulsar los trámites que les incumben, dada la necesidad de evitar la acumulación de estos y su consecuente impacto negativo en varios aspectos, como la congestión judicial, el costo por el excesivo manejo físico y estadístico de actuaciones, la acusación de mayores intereses en las obligaciones pendientes, o de perjuicios por el mantenimiento

indeterminado de medidas cautelares, de tal modo que se requieren mecanismos para depuración pronta de inventarios por actuaciones no atendidas en debida forma, o totalmente desatendidas.

En efecto el numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso, prevee

"Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas*."*

Resulta relevante precisar que en el caso que nos ocupa, la decisión de terminación del desistimiento tácito se adoptó por el incumplimiento de la carga procesal impuesta a la parte demandante mediante ***auto de fecha ocho (08) de julio de dos mil veintidós (2022), donde se ordenó que se citara al acreedor hipotecario BANCO DAVIVINEDA S.A., surtiendo la respectiva notificación y a su vez, en auto aparte de la misma fecha, donde se le reconoce personería para actuar, incluso se le ordena que dentro del término de los 30 de días siguientes, surta el trámite de notificación al ejecutado, so pena de declarar la terminación por Desistimiento Tácito.***

Sin embargo, una vez revisado el proceso, no se evidencio prueba alguna que la parte demandante hubiera dado cumplimiento a lo ordenado. No obstante, observando el escrito del recurso interpuesto, como anexo al mismo, allega una citación para la diligencia de notificación personal (art.291 C.G.P.), dirigida al BANCO DAVIVIENDA S.A. la cual tiene fecha de elaboración del 08 de febrero del 2023 y el sello de recibido por parte del receptor de fecha 09 de febrero del hogaño, notificación que fue surtida en fecha posterior a la del auto que decreta la terminación por desistimiento tácito.

Así las cosas, y sin mayores argumentos NO se repondrá el auto de fecha 03 de febrero del 2023.

En mérito de lo expuesto en líneas anteriores, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en el **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE** esta Ciudad

RESUELVE

PRIMERO: **NO REVOCAR** el auto de 03 de febrero del 2023, que decretó la terminación por desistimiento tácito del Proceso Ejecutivo de única instancia promovido por ADRIANA TORRES ROCHA.

SEGUNDO: NEGAR la apelación solicitada

Notifíquese y cúmplase

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 034 del 31 de mayo de 2023

la secretaria LYNDA LAYDA LOPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a51fbc8bb65099c96cf310cd31746587e855f98df99717ef84920a25602960c8**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)
PROCESO: Ejecutivo G.R. No. 11001-4003-**070-02020-01066-00**

Treinta (30) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

En atención a la solicitud de terminación del proceso que antecede, elevada por el apoderado judicial demandante HERNAN MANRIQUE CALLEJAS, quien cuenta con la facultad de recibir (ver folio 1 C-1), de conformidad a lo dispuesto por el artículo 461 del Código General del Proceso, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MINIMA CUANTÍA** instaurado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A,** en contra de **HUGO IVAN BARAJAS MUÑOZ Y MARIA NANCY TORRES ESGUERRA,** respecto de las siguientes obligaciones:

- Pagarés No. 5406953237805113 y 4570212191451445 **POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**
- Pagaré No. 132207098200 **POR PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, en caso de **existir solicitud de remanentes, póngase a disposición del Despacho Judicial que las solicita**. Ofíciese a quien corresponda.

TERCERO: Expídase certificación que el titulo original se encuentra en las instalaciones del demandante indicando que la obligación respecto del Pagaré No. 132207098200, continua vigente, lo anterior, por haberse radicado la demanda de manera virtual.

CUARTO: Sin condena de costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente, en virtud a los dispuesto en el artículo 122 del Código General del Proceso, dejando las anotaciones del caso.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA

JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No. **034** del **31 de mayo del 2023.**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **01ed83688095c0603a88119d2f6259f985865231cda1f469927904088696d66d**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA (70) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)
PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-**070-02021-0014200**
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial que antecede, se **DISPONE:**

APROBAR la liquidación de costas visible a folio 50 de la presente encuadernación, en la suma **$ 800.000,00 M/CTE.),** toda vez que la misma se encuentra ajustada a derecho, por encontrarse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 446 (regla 3ª) del Código General del Proceso.

De otra parte, como la liquidación del crédito que presentó el extremo ejecutante no fue objetada en su debida oportunidad procesal, y toda vez que la misma se efectuó conforme lo ordenado en el mandamiento de pago, siguiendo los lineamientos del artículo 446 (regla 3ª) del Código General del Proceso este Despacho le imparte **APROBACION**, a la liquidación de crédito aportada por la parte demandante, en la suma total de **TREINTA Y DOS MILLONES SETENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($ $ 32.072.050,00 M/CTE.)**

Notifíquese y cúmplase (2)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **034 del 31 de mayo de 2023**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a614f8370571509e2f7bd1c262309cde5d49ac9540c15cd0fd01c961b45d3bb1**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)
PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-**070-02021-00142-00**

Treinta (30) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

Previo a resolver la solicitud que antecede y como quiera que en el certificado de tradición y libertad del vehiculo de **PLACAS SWS-953**, se observa una prenda a favor de FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO GLOBAL SECURI. Por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 468 del Código General del Proceso, se Dispone:

REQUERIR, al apoderado de las parte demandante, para que CITE al acreedor prendario FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO GLOBAL SECURI, con el fin de que dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación hagan valer sus créditos dentro del presente proceso.

Notifiquese y cumplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA

JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **034** del **31 de mayo del 2023.**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **270fa5a08a14e2e13ab67710bca8de1fd3ad4d0fb45a4523e88e2c5479c4c144**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)
PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-**070-02021-00264-00**

Treinta (30) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

En atención a la solicitud de terminación del proceso que antecede, elevada por la apoderada judicial demandante NUBIA YARA MARTIN, quien cuenta con la facultad de recibir (ver folio 1 C-1), de conformidad a lo dispuesto por el artículo 461 del Código General del Proceso, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA** instaurado por **COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE LA HACIENDA PÚBLICA Y DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – COOTRADIAN** en contra de **RICARDO ALFREDO LUNA CANO,** por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, en caso de existir solicitud de remanentes, póngase a disposición del Despacho Judicial que las solicita. Ofíciese a quien corresponda.

TERCERO: Por Secretaría **DESGLÓSESE** el título valor base del recaudo a costa de la parte demandada.

CUARTO: Sin condena de costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente, en virtud de los dispuesto en el Art. 122 del C.G. del P., dejando las anotaciones del caso.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA

JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **034** del **31 de mayo del 2023.**

La Secretaria Lynda Layda López Benavides.

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8bb26fbdebe94c54ff54533dd7a130539c7a01941859ac66bb1ff6c6834bb60f**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA**
PROCESO: Ejecutiva No. 11001-4003-070-2021-00646-00
Treinta (30) de mayo de dos mil Veintitrés (2023)

Procede el despacho a desatar el RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto de fecha Tres (03) de febrero de 2023, por medio del cual se resolvió declarar terminado el presente proceso por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala el recurrente en síntesis que, en el presente proceso no se cumplen los presupuestos del artículo 317 del Código General del Proceso, en virtud de las reglas que lo rigen, específicamente la del literal ''C'' que establece:

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;

De acuerdo a lo anterior, el apoderado manifiesta el día 02 de febrero del 2023 solicitó por medio del correo electrónico de este Despacho, que se oficiara a la Policía Nacional con el fin de dar información sobre la última dirección aportada por el demandado o, en consecuencia, el emplazamiento del mismo.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado en el Art. 318 del C. G. del P., por ello la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se adopta, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal.

Revisando a detalle el tramite adelantado en el asunto en referencia, en efecto evidencia el Despacho que le asiste razón al profesional del derecho, pues si bien es cierto, la decisión de terminación del desistimiento tácito se adoptó por la inactividad del proceso. No obstante, una vez revisado el proceso, se corrobora lo alegado por el apoderado en cuanto hay una radicación de memorial de fecha 02 de febrero del 2023, en la cual solicita requerir al Pagador de la Policía Nacional, para que informe la última dirección

que aportó el demandado ante esa institución, a su vez solicita que, de no oficiar al pagador, se ordene el emplazamiento del demandado LUIS GUILLERMO GÓMEZ NARVÁEZ.

Así las cosas, y de conformidad con el numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso el cual nos indica:

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes.

y teniendo en cuenta a su vez, el literal "c" que establece que cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo. En tal sentido no era procedente la aplicación del artículo 317 *ibídem.*

En mérito de lo expuesto en líneas anteriores, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en el **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE** esta Ciudad

RESUELVE

PRIMERO: **REPONER** el auto de fecha tres (03) de febrero de 2023, que decretó la terminación por desistimiento tácito.

SEGUNDO: **REQUIERE** al apoderado judicial de la parte demandante a dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 43 del C.G.P., previo a oficiar al Pagador de la Policía Nacional. Cumplido lo anterior, se resolverá sobre lo pertinente.

Notifíquese y cúmplase

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 034 del 31 de mayo de 2023

la secretaria LYNDA LAYDA LOPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **baabd88378a736174bdde8f358a51236bb0ec08cb3c3529959a40cf495a6f4e3**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2021-00801-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Encontrándose el proceso al despacho para fijar fecha para a audiencia, se hace necesario para ello previamente las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El artículo 132 del Código General del Proceso, regula la figura del Control de Legalidad al determinar: "*…Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio en lo previsto para los recursos de revisión y casación…*"

1. Observa el Despacho que de la revisión del documento al cual el ejecutante funda sus pretensiones ejecutivas, (ESCRITURA PUBLICA No. 1835 Y REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H) encuentra el Juzgado que no concurren cabalmente las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso para continuar con el trámite subsiguiente y emitir la orden compulsiva promovida con la demanda.

En efecto, conforme con el precepto normativo antes referido, el título ejecutivo debe revestir ciertas características y específicas exigencias, unas de orden formal y otras de carácter sustancial. Las de carácter formal se concretan en la autenticidad y en la procedencia del título y las de orden material, en la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación de la cual da cuenta el referido instrumento.

En tal sentido, e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste lo constituye un título ejecutivo, requiriéndose que el documento aportado como tal tenga un grado de certeza que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha.

NB

2. En el presente caso, se advierte que el objeto de la demanda es adelantar un proceso ejecutivo por existir, a juicio del demandante, una obligación de hacer por parte de las demandadas GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ y MARÍA NORMA TORO PELÁEZ.

3. Por su parte, el artículo 426 del C.G.P. enseña: "Ejecución por obligación de dar o hacer "Si la obligación es de dar **una especie mueble o bienes de género distinto de dinero**, el demandante podrá pedir, conjuntamente con la entrega, que la ejecución se extienda a los perjuicios moratorios desde que la obligación se hizo exigible hasta que la entrega se efectúe, para lo cual estimará bajo juramento su valor mensual, si no figura en el título ejecutivo.

De la misma manera se procederá si demanda una obligación de hacer y pide perjuicios por la demora en la ejecución del hecho". De ahí que la obligación de hacer ha sido definida como aquella cuyo objeto consiste, por parte del deudor, en realizar un acto o en prestar un servicio que el acreedor puede exigir.

4. En el caso objeto de análisis, se tiene que la pretensión principal se encamina a que **se ordene la entrega del garaje 11 de uso exclusivo del apartamento 1502 inmueble localizado en el Conjunto Multifamiliar Residencias Las Américas P. H. de Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-197549.**

Sobre este punto particular, se advierte que bajo la modalidad de ejecución antes señalada no es posible solicitar la entrega de un inmueble puesto que el legislador en su libertad de configuración normativa tan solo previó el proceso ejecutivo por obligación de hacer para la entrega de bienes muebles, especies o de generó diferentes del dinero

En consecuencia, y con el fin de no continuar con un trámite improcedente ante las pretensiones que devienen del asunto, se procede de oficio a ejercer control de legalidad de conformidad a lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso, dejando sin efectos jurídicos todos los autos proferidos a partir del auto de fecha Dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) inclusive.

Conforme lo expuesto, se DISPONE:

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR Y EFECTO todos los autos proferidos a partir del auto de fecha Dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) inclusive.

SEGUNDO: NEGAR la ejecución por OBLIGACION DE HACER, a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS P.H. y en contra de GLORIA ALICIA TORO PELÁEZ y MARÍA NORMA TORO PELÁEZ.

NB

TERCERO: Por Secretaría y sin necesidad de desglose alguno entréguese la demanda y sus anexos a la parte interesada, déjense las constancias de rigor y efectúese la respectiva compensación. Ofíciese.

CUARTO: los señores **RUTH STELLA RINCÓN PLATA y RAUL RINCÓN PLATA,** deberán estarse a lo resuelto en el presente proveído.

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.34 hoy 31 de mayo de 2023

El Secretario, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1fa8c6cfbbec817d68512ee8670bf6d3f2ae0a69fa8237dcbdbd00b860c09606**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NB

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2021-01066-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial que antecede, se DISPONE:

NEGAR la **RENUNCIA** que del poder hace la abogada TATIANA SANABRIA TOLOZA**,** en los términos establecidos en el inciso 4º del Artículo 76 del Código General del Proceso, esto por cuanto no actúa dentro del proceso.

De otra parte, ante la conducta silente de la parte actora ante el requerimiento del auto anterior, se NIEGA la solicitud de reconocimiento de personería, teniendo en cuenta el inciso 2 articulo 75 del Código General del Proceso.

Por secretaria continúese con la contabilización de los términos establecidos en auto de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023), una vez vencidos ingrésese al despacho para el trámite correspondiente.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cf56fe2ec0e96196579eec61421c0100d34dc5dcd41086e4824a169c0cf7b7a9**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo. No. 11001-4003-070-2021-01102-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial y la solicitud que antecede, se **DISPONE:**

ACEPTAR la **RENUNCIA** que del poder hace la abogada TATIANA SANABRIA TOLOZA visible a folio (212), en calidad de apoderada de la parte actora, en los términos establecidos en el inciso 4º del Artículo 76 del Código General del Proceso.

Tenga en cuenta la parte interesada que este acto pone fin a la representación conferida tan solo cinco días después de presentado el memorial.

Por otra parte, se **REQUIERE**, a la parte actora, para que dentro del término de treinta (30) días, proceda a surtir las notificaciones correspondientes a la parte demandada, a la dirección física informada en la demanda. **SO, PENA de dar aplicación a las disposiciones del artículo 317 del Código General del Proceso**.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.34 hoy 31 de mayo del 2023

La secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **61b373db1e38cd1106eb85fe52212c1a3194535220872d541aa0316362f18774**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Verbal Sumario. No. 11001-4003-070-2021-01189-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Subsanada la demanda en oportunidad y una vez revisadas y por cumplir con todos los requisitos legales, se ADMITE la demanda de Prescripción extintiva de las acciones ejecutivas y declarativas de sentencia judicial verbal sumario instaurada por **MARÍA VIRGINIA HERNÁNDEZ BOLIVAR contra DORA INÉS HERNÁNDEZ BOLIVAR LUCINDA HERNÁNDEZ DE CASTRO** que se tramitará conforme las reglas del proceso Verbal sumario previstas en los artículos 390 y siguientes del C.G.P., y demás preceptos compatibles con dicho procedimiento.

NOTIFÍQUESE esta providencia al demandado indicando que cuenta con el término de diez (10 días hábiles para excepcionar, contados todos dos días hábiles siguientes al momento en el cual el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje (Corte Constitucional Sentencia C-420, Sep. 24/20).

Con fundamento en el artículo 74 del Código General del Proceso, se reconoce personería al abogado **ALEJANDRO ANZOLA CAMPOS**, como apoderada judicial de la demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Adviértase a los extremos procesales que todo memorial que se radique en el despacho ha de provenir de los correos electrónicos anunciados como dirección de notificación de los mismos al interior del proceso y/o los registrados por los abogados ante el Consejo Superior de la Judicatura. Debiendo encontrarse en formato PDF y legible. So pena de no ser tenidos en cuenta.

Para efectos de notificación y trámite en general de memoriales se coloca de presente a las partes que el correo electrónico de este estrado judicial corresponde a cmpl70bt@cendoj.ramajudicial.gov.co. Es carga del extremo actor acreditar la remisión de todos los anexos, el escrito de demanda, subsanación y auto de apremio

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.34 hoy 31 de mayo de 2023

La secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5b3b87040ee5f2557d9898157c5fcc8fbae4766eae860f750f23c90e5d357908**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo. No. 11001-4003-070-2021-01414-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial y la solicitud que antecede, se **DISPONE:**

ACEPTAR la **RENUNCIA** que del poder hace la abogada TATIANA SANABRIA TOLOZA visible a folio (151), en calidad de apoderada de la parte actora, en los términos establecidos en el inciso 4º del Artículo 76 del Código General del Proceso.

Tenga en cuenta la parte interesada que este acto pone fin a la representación conferida tan solo cinco días después de presentado el memorial.

Por otra parte, se **REQUIERE**, a la parte actora, para que dentro del término de treinta (30) días, proceda a surtir las notificaciones correspondientes a la parte demandada. **SO, PENA de dar aplicación a las disposiciones del artículo 317 del Código General del Proceso**.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

RDG

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.34 hoy 31 de mayo del 2023

La secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1dbeae69b616f0f24bc9cca1347320057988911abf7e4a1db27c8ea5b7fef86f**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00414-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial que antecede, y las solicitudes que anteceden se DISPONE:

Previo a resolver el poder allegado a folio 48, el demandante aclare y precise el abogado a quien se le va dar facultar para actuar dentro este asunto, esto, en cumplimiento a al inciso 2 art. 75 de la normatividad" en ***ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un abogado".***

Por otra parte, se **NIEGA** la **RENUNCIA** que del poder que hacen las abogadas MARLY ALEXANDRA ROMERO CAMACHO y TATIANA SANABRIA TOLOZA**,** en los términos establecidos en el inciso 4º del Artículo 76 del Código General del Proceso, esto por cuanto no actúan dentro del proceso.

Por último, se **REQUIERE**, a la parte actora, para que dentro del término de treinta (30) días, proceda a surtir las notificaciones correspondientes a la parte demandada. **SO, PENA de dar aplicación a las disposiciones del artículo 317 del Código General del Proceso**.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1fb8e902362468c915abe9c43ade845bfd4331f1e07c907a55b512e705bcd68b**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00438-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención al informe secretarial que antecede, se DISPONE:

NEGAR la **RENUNCIA** que del poder hace la abogada TATIANA SANABRIA TOLOZA**,** en los términos establecidos en el inciso 4º del Artículo 76 del Código General del Proceso, esto por cuanto no actúa dentro del proceso.

Por secretaria continúese con la contabilización de los términos establecidos en auto de fecha Cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023), una vez vencidos ingrésese al despacho para el trámite correspondiente.

Notifíquese y cúmplase,

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8fffd9844886d829af1e75b2c1a442e14e080bc3645539131dcf31716fb46098**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00471-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Previo a tener en cuenta las notificaciones allegadas se REQUIERE a la parte demandante para que en el **término de cinco (5) días**, acredite mediante certificado de la empresa de mensajería certificación de acuse de recibido y /o abierto en la bandeja de entrada del receptor, lo anterior en cumplimiento a las exigencias del articulo 8 Ley 2213 de 2022 y la sentencia de tutela C-420 DE 2020(Constancia de apertura del correo o cualquier otro medio que garantice esto) así como también el acuse de recibido que trata el artículo 20 de la Ley 527 de 1999. SO PENA de no tener en cuenta las notificaciones y resolver la solicitud de emplazamiento.

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

El Secretario, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ff300d4e4460730c0067048e9c7b04500b6d7cb69fafc2e6fbc1583d3adba35a**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NB

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo G. Real No. 11001-4003-070-2022-00697-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo reglado en el artículo 286 del CGP y en virtud de la solicitud que antecede se DISPONE:

CORREGIR el auto adiado Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022) en el sentido de señalar que, el nombre correcto de la demandada es JENI**FF**ER CAROLINA CASTILLO ARISTIZABAL

Los demás apartes del auto que se corrige permanezcan incólumes.

Notifíquese este auto junto con el de mandamiento de pago.

Elabórese nuevamente el oficio a Registro atendiendo lo aquí corregido

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dbe5c176b358ffc2152693f94c6115a03edca2d5d7c519276a7c2e03301ee4ee**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00735-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Agotados los trámites propios de esta instancia, se procede a ejercer el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso, indicándose que no existe vicio de nulidad que impida el desarrollo del presente.

Para todos los efectos legales a los que haya lugar téngase en cuenta que el demandado **ROBERTH JESUS SERRANO JIMENEZ, se** encuentra notificado del mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022, de conformidad con las exigencias del artículo 8 Ley 2213 de 2022,** quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda ni propuso medios exceptivos, motivo por el cual resulta procedente dar aplicación al inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION conforme al mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022).**

SEGUNDO: **DECRETAR** el avaluó y posterior remate de los bienes embargados y de los que llegaren a hacerlo.

TERCERO: **PRACTICAR** la liquidación del crédito, dando cumplimiento al artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: **CONDENAR** en costas procesales a la parte demandada. Por secretaria procédase a liquidar las costas **procesales, incluyendo como agencias en derecho la suma de DOCIENTOS MIL PESOS ($200.000,oo M/CTE).**

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **41665b05aff335c146a63446283312dcf8dcc6f1cb74970746d8fd0d8c409709**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00763-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Agotados los trámites propios de esta instancia, se procede a ejercer el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso, indicándose que no existe vicio de nulidad que impida el desarrollo del presente.

Para todos los efectos legales a los que haya lugar téngase en cuenta que la demandada LAURA STEPHANIA CORTES AVILA**, se** encuentra notificada del mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022) de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P en concordancia con las exigencias del artículo 8 Ley 2213 de 2022,** quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda ni propuso medios exceptivos, motivo por el cual resulta procedente dar aplicación al inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION conforme al mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022)**

SEGUNDO: **DECRETAR** el avaluó y posterior remate de los bienes embargados y de los que llegaren a hacerlo.

TERCERO: **PRACTICAR** la liquidación del crédito, dando cumplimiento al artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: **CONDENAR** en costas procesales a la parte demandada. Por secretaria procédase a liquidar las costas **procesales, incluyendo como agencias en derecho la suma de SEICIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (**$650.000,oo M/CTE).**

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **204679d76ae97c2b35d446cfee7ba2e01e523eca50a20cf83b09ba24e18d78c4**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00803-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Agotados los trámites propios de esta instancia, se procede a ejercer el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso, indicándose que no existe vicio de nulidad que impida el desarrollo del presente.

Para todos los efectos legales a los que haya lugar téngase en cuenta que el demandado OMAR ABRIL OVIEDO**, se** encuentra notificado del mandamiento de pago de fecha **22 de julio de 2022 de conformidad con las exigencias del artículo 8 Ley 2213 de 2022,** quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda ni propuso medios exceptivos, motivo por el cual resulta procedente dar aplicación al inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION conforme al mandamiento de pago de fecha **30 de agosto de dos mil veintidós (2022).**

SEGUNDO: **DECRETAR** el avaluó y posterior remate de los bienes embargados y de los que llegaren a hacerlo.

TERCERO: **PRACTICAR** la liquidación del crédito, dando cumplimiento al artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: **CONDENAR** en costas procesales a la parte demandada. Por secretaria procédase a liquidar las costas **procesales, incluyendo como agencias en derecho la suma de UN MILLON NOVECIENTOS MIL ESOS** (**$1.900.000,oo M/CTE).**

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9991c58dcd89621dc6e3339b1997eb4356bd3136cccd4c3707e0d958bc77acb4**

Documento generado en 30/05/2023 04:44:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00811-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Previo a tener en cuenta las notificaciones allegadas y como quiera que la parte demediada acredita la paz y salvo que da cuenta del pago de la obligación y solicita la terminación del proceso, se DISPONE

REQUERIR a la parte demandante para que en el **término de cinco (5) días**, se pronuncie respecto del escrito de terminación presentado por la demandada.

En firme ingrese al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda. la

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

El Secretario, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d5f8e88f058861e7e480cc9a66a88d174311d387973967ad908779362656a6ac**
Documento generado en 30/05/2023 04:44:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NB

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52)**
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-4003-070-2022-00849-00
Treinta (30) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Agotados los trámites propios de esta instancia, se procede a ejercer el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso, indicándose que no existe vicio de nulidad que impida el desarrollo del presente.

Para todos los efectos legales a los que haya lugar téngase en cuenta que la demandada **MARIA DEL CARMEN PARDO PEDRAZA, se** encuentra notificada del mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022) de conformidad con las exigencias del artículo 8 Ley 2213 de 2022,** quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda ni propuso medios exceptivos, motivo por el cual resulta procedente dar aplicación al inciso 2º del artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.** Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION conforme al mandamiento de pago de fecha **Veintidós (22) de julio del dos mil veintidós (2022)**

SEGUNDO: **DECRETAR** el avaluó y posterior remate de los bienes embargados y de los que llegaren a hacerlo.

TERCERO: **PRACTICAR** la liquidación del crédito, dando cumplimiento al artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: **CONDENAR** en costas procesales a la parte demandada. Por secretaria procédase a liquidar las costas **procesales, incluyendo como agencias en derecho la suma de DOCIENTOS MIL PESOS ($200.000,oo M/CTE).**

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

La Secretaria, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya

Juez

Juzgado Municipal

Civil 070

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2787ae6e54cf9e643d40507c660fa3c5d8f647965854718da085056f44a21502**

Documento generado en 30/05/2023 04:45:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Convertido Transitoriamente en **JUZGADO CINCUENTA Y DOS (52) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.** (Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018)

PROCESO: verbal sumario No. 11001-4003-070-2022-00977-00
Treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Previo a tener en cuenta las notificaciones allegadas se REQUIERE a la parte demandante para que en el **término de cinco (5) días**, acredite mediante certificado de la empresa de mensajería certificación de acuse de recibido y /o abierto en la bandeja de entrada del receptor, lo anterior en cumplimiento a las exigencias del articulo 8 Ley 2213 de 2022 y la sentencia de tutela C-420 DE 2020(Constancia de apertura del correo o cualquier otro medio que garantice esto) así como también el acuse de recibido que trata el artículo 20 de la Ley 527 de 1999. SO PENA de no tener en cuenta las notificaciones.

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDA LETICIA MOYA MOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 34 hoy 31 de mayo de 2023

El Secretario, LYNDA LAYDA LÓPEZ BENAVIDES

Firmado Por:
Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **003111e70f05ecaa252c553ea2e7881118cd5b5ea8070047db7628b26830b9bb**
Documento generado en 30/05/2023 04:45:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NB