

72

**ARCADIO CHACON MURILLO**

Abogado

Señor

JUEZ 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C., TRANSITORIAMENTE JUZGADO  
65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.,  
E. S. D.

REF: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MINIMA  
CUANTIA NO. 2019-1462

DE: INES LOZANO SABAD Y JESUS DAVID SANCHEZ LOZANO  
CONTRA: EL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES DE LA  
UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI - PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL  
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES DE LA EMPRESA DE  
VIGILANCIA ULTRA SEGURIDAD LTDA.

ARCADIO CHACON MURILLO, mayor de edad, con domicilio y residencia en  
la Ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. No. 19.438.529 DE Bogotá,  
abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 228.910 del C.S.J., obrando en  
calidad de apoderado Judicial de los Señores INES LOZANO SABAD y JESUS  
DAVID SANCHEZ LOZANO, al Señor Juez con el debido respeto me dirijo, con  
el fin de manifestarle:

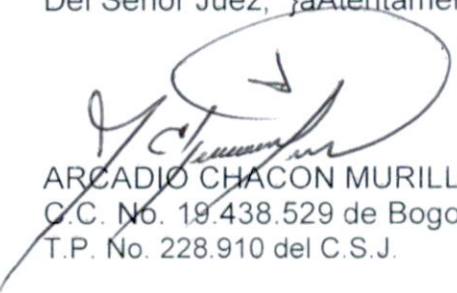
.- Que allego el cotejo y la respectiva certificación de recibido positivo, de la  
notificación personal, de conformidad al Art. 291 del C.G.P., realizada a los  
demandados UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI - PROPIEDAD HORIZONTAL y  
EMPRESA DE VIGILANCIA ULTRA SEGURIDAD LTDA., expedida por la empresa  
AM MENSAJES S.A.S.

.- Igualmente allego el cotejo y la respectiva certificación de recibido positivo el  
pasado 26 de Noviembre de 2019, de la notificación por aviso de conformidad  
al Art. 292 del C.G.P., realizada al demandado UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
- PROPIEDAD HORIZONTAL, expedida por la empresa AM MENSAJES S.A.S.

.- Así como también allego el cotejo y la respectiva certificación de recibido  
positivo el pasado 25 de Noviembre de 2019, de la notificación por aviso de  
conformidad al Art. 292 del C.G.P., realizada al demandado EMPRESA DE  
VIGILANCIA ULTRA SEGURIDAD LTDA., expedida por la empresa AM  
MENSAJES S.A.S.

Se allega lo enunciado.

Del Señor Juez, la Atentamente,

  
ARCADIO CHACON MURILLO  
C.C. No. 19.438.529 de Bogotá  
T.P. No. 228.910 del C.S.J.

JUZGADO 83 CIVIL MPAL

15 F (4)

DEC 6'19 PM 3:49

Avenida Jiménez No. 4 - 49, Oficina 907, Tels. 3342245, 3115233619

Email: [arcadio.chacon@hotmail.com](mailto:arcadio.chacon@hotmail.com)

Bogotá, D.C. -Colombia

Señor

**JUEZ OCHENTA Y TRES (83) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

**Ref.: PROCESO : RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**  
**RADICADO : 2019-1462**  
**DE : INÉS LOZANO SABAD Y JESÚS DAVID SÁNCHEZ LOZANO**  
**CONTRA : UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALÍ P.H.**

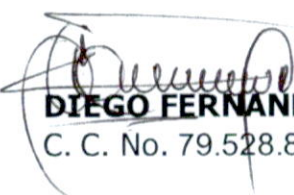
**DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.528.869, expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de representante legal de LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALÍ P.H. domiciliada en esta ciudad, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Alcaldía menor de la Localidad Engativá, del D.C., que se acompaña a este escrito, manifiesto a usted respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. OSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA**, Mayor de edad, también de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.768.249, expedida en Tunja - Boyacá y portador de la T.P. No. 292976, del Consejo Superior de la Judicatura, para que dé respuesta y defienda los derechos de la Copropiedad que represento y lleve el proceso Verbal Sumario de Responsabilidad Civil Extracontractual hasta su culminación.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión.

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

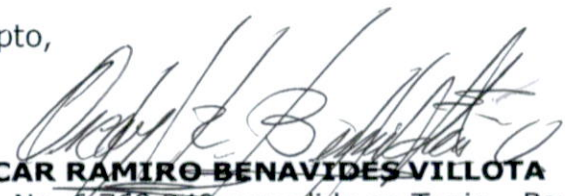
Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO**

C. C. No. 79.528.869 de Bogotá.

Acepto,

  
**OSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA**

C.C. No. 6.768.249, expedida en Tunja - Boyacá

T.P. No. 292976, del C. S. de la J.





## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



26920

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079528869, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



7ck7spa3guog  
11/12/2019 - 16:27:56:579



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.

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



EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO  
Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7ck7spa3guog





CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUALÍ - PH

PROCESO DE ADMINISTRACIÓN

CÓDIGO:  
F1-FAC-250419

VERSIÓN:  
01

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

|              |                       |                                                    |                                     |
|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| ACTA No. 345 | FECHA<br>13 nov. 2019 | HORARIO<br>INICIO: 6:30 p.m.<br>TERMINÓ: 8:30 p.m. | LUGAR:<br>Sede Social Guali, piso 3 |
|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|

**OBJETIVO DE LA REUNIÓN:** *El objeto de esta reunión es el de aprobar las Actas pendientes, estudiar y aprobar algunos actos estructurales de la administración de la Unidad.*

**REUNIÓN CONVOCADA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO:** Sr. OSCAR MARTÍNEZ VANEGAS.

CONVOCADOS Y ASISTENTES.

|   | NOMBRES Y APELLIDOS      | CARGO                    | ASISTIÓ |    |
|---|--------------------------|--------------------------|---------|----|
|   |                          |                          | SI      | NO |
| 1 | Óscar Martínez Vanegas   | Presidente – Consejo     | X       |    |
| 2 | Carlos Aguilera          | Vicepresidente – Consejo | X       |    |
| 3 | Eduardo Solórzano        | Tesorero – Consejo       | X       |    |
| 4 | Bernardo Valbuena Patiño | Secretario – Consejo     |         | X  |
| 5 | Carlos Hernando Cárdenas | Suplente - Consejo       |         | X  |
|   |                          |                          |         |    |
|   |                          |                          |         |    |

AGENDA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Invitación al copropietario Jorge Toro sobre expensas Administrativas.
3. Estudio y aprobación del Acta Anterior.
4. Estudio de hoja de vida y Nombramiento del Administrador de la Unidad Residencial el Gualí.
5. Estudio del Informe de Seguridad presentado por supervisor de Vigilancia de la U.R.G.
6. Acuerdos.

DESARROLLO DE LA AGENDA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se verifica la asistencia de los consejeros: Óscar Martínez Vanegas, Carlos Aguilera, Eduardo Solórzano y Bernardo Valbuena y Carlos Hernando Cárdenas se excusan de su participación directa pero lo hacen en línea de la reunión, constatándose la presencia de tres (3) miembros principales del consejo de Administración, conformarse así, el quórum deliberativo y decisorio para tomar decisiones válidas para la unidad de acuerdo con lo previsto en el inciso 5 del Art. 63 del reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad en concordancia con el art. 54 de la Ley 675 de 2001.

## **2. INVITACIÓN AL COPROPIETARIO SR. JORGE TORO SOBRE EXPENSAS ADMINISTRATIVAS.**

De acuerdo con las facultades que le asisten al consejo, se invita al propietario Sr. Jorge Toro a la Reunión con el ánimo de buscarle una solución concertada a los problemas que manifiesta en las distintas cartas que ha enviado a la Administración y al Consejo.

Lamentamos las dificultades que se hayan podido presentar para no cumplir con esta cita que además se hace por ser una de sus reclamaciones.

Se aclara que esta convocatoria está enmarcada en lo previsto en el Art. 58 de la Ley 675 de 2001, en el cual se establecen los mecanismos para solucionar los conflictos internos en las copropiedades con régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, se acuerda enviarle una respuesta por escrito a sus inquietudes, reclamos y cuestionamientos a las actuaciones de la Administración.

Este escrito le será remitido por la Administración en próximos días.

## **3. ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**

Este punto se aplaza por cuanto que el sr. Secretario excusa de no poder asistir a la reunión por razones de fuerza mayor. Por esta razón el Acta será leída y aprobada en la próxima sesión.

## **4. ESTUDIO DE HOJA DE VIDA Y NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALÍ.**

Dado que el contrato de señor Administrador actual Sr. JAVIER GONZÁLEZ, termina en la fecha 30 de Noviembre de 2019, como le fue debidamente notificado y consta en actos de este órgano, corresponde al Consejo de Administración de la Unidad Residencial el Gualí, de acuerdo como lo determina el Art. 50 de la Ley 675 de 2001, proceder a nombrar el Administrador que lo sustituirá para el periodo de un (1) año, según las reglas

de esta unidad.

Se explicaron las razones urgentes y necesarias de un nuevo administrador, con miras a optimizar la gestión, racionalizar los recursos de la Unidad y sobre todo implementar una mejora en la prestación del servicio a la comunidad de residentes y demás clientes internos o externos.

Por lo expuesto se requiere que el administrador sea una persona conocedora de la comunidad, con el perfil necesario para ejercer las funciones gerenciales que esta exige y las competencias requeridas para el manejo del talento humano vinculado o enrolado con la unidad, el desarrollo organizacional e implementación de un direccionamiento estratégico que consolide la Unidad Residencial el Guali, como una organización solidaria y autogestionaria en la solución de sus necesidades para bien de los copropietarios y sus familias.

Es la oportunidad de estudiar la propuesta de que sea el señor DIEGO FERNANDO CORTÉS CASTRO, ex consejero, el nuevo administrador de la Unidad Residencial el Guali, porque: es una persona que ya tuvo la experiencia de administrar la copropiedad horizontal y tiene la experiencia el conocimiento para ejercer ese cargo en nuestra Unidad. Por ello, antes de su nombramiento y en acatamiento a la petición de un consejero se estudiará su hoja de vida y valorará su experiencia e idoneidad para el ejercicio del cargo como lo requiere a unidad en esta circunstancia especial.

Para el efecto, se solicita que el Sr. DIEGO FERNANDO CORTÉS CASTRO, aunque se le reconocen las cualidades y competencias requeridas, su currículum vitae los certificados de los estudios correspondientes a los semestres cursados en su carrera de Economía, sean los estudios académicos acreditados para el área administrativa.

Para que el consejo los incorpore al estudio de los documentos aportados en su hoja de Vida. Se le exige, confirmar la aceptación a esta nominación, su disponibilidad de tiempo porque debe laborar mínimo su jornada laboral ordinaria en el desempeño del cargo de administrador, no obstante precisar que este hecho que ya fue aceptado con la renuncia a la designación del cargo en el Consejo y su renuncia al cargo en la empresa donde se encontraba laborando. Con estos antecedentes y manifestaciones tacitas de aceptación, se ordena solicitar al nominado allegar el certificado de estudios Universitarios y la carta de aceptación del cargo, documento este último como requisito para el registro ante a autoridad del lugar.

Una vez estudiado el Curriculum Vitae, su disponibilidad manifiesta, su renuncia como miembro del Consejo de Administración debidamente aceptada por este órgano de la administración y considerando que el cargo de administrador a su cargo, es garantía de integración, fortalecimiento de la unidad y convivencia de la comunidad de residentes, que su experiencia como consejero de la unidad, su desempeño como administrador Encargado de La Unidad Residencia El Guali, que su compromiso y dedicación en el desempeño de estas labores

28

comunitarias lo acreditan como el más idóneo para el ejercicio del Cargo como administrador de la Unidad Residencial el Guali.

El Consejo de Administración, obrando de acuerdo con las facultades previstas en el Art. 66 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Residencial El Guali.

**DECIDE** de manera unánime, nombrar al Sr. DIEGO FERNANDO CORTÉS CASTRO como Administrador de la Unidad Residencial el Guali, a partir del 1º, de Diciembre de 2019, para periodo de un (1) año, con una asignación salarial mensual de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00)** M/cte., y con las facultades previstas en el Reglamento de propiedad Horizontal y las que en esta materia le fija la Ley.

Solicitar al nuevo administrador que para el ejercicio de esta responsabilidad debe efectuar un empalme con el saliente Administrador **Sr. JAVIER GONZÁLEZ** a partir del próximo lunes 18 de noviembre de 2019, en la sede de la Administración conforme lo establece el inciso tercero del Art. 67 del Reglamento propiedad horizontal de la Unidad.

Radicar solicitud de registro del nuevo Administrador y representante legal de la Unidad residencial el Guali, ante la Alcaldía Menor de Engativá, del Distrito Capital.

Divulgar esta determinación a todos los residentes de la unidad Residencial el Guali, mediante comunicado que se fijará en la cartelera de las entradas de los distintos Bloques de la Unidad para que todos le acepten y faciliten su gestión.

Este acto, se cumplirá en los términos que fue acordado, conforme lo establece el Art. 50 de la Ley 675 de 2001.

## **5. ESTUDIO DEL INFORME DE SEGURIDAD PRESENTADO POR SUPERVISOR DE VIGILANCIA DE LA U.R.G.**

El informe presentado por el supervisor de Vigilancia a la Administración de las novedades halladas deben ser tratadas el señor Administrador y con los directivos de la Empresa de Vigilancia para que concertemos la forma de darle una respuesta objetiva y acorde con el presupuesto de la unidad, puesto que estas novedades hacen referencia a la Talanqueras que a la fecha de esta reunión ya fue reparada y está en pleno funcionamiento. Y los otros casos son objeto de una valoración especial y comprometen el presupuesto de la Unidad. Esta es unas de las tareas que debe afrontar el nuevo administrador.

## **6. ACUERDOS.**

6.1. El señor CARLOS AGUILERA y sr. CARLOS HERNANDO CÁRDENAS, se postulan para hacer control interno a la gestión financiera de la

279

nueva administración, para el efecto se recomienda aplicar el reglamento interno de manejo de Caja menor y tener en cuenta las instrucciones y recomendaciones de la Revisoría Fiscal, los informes desglosados que presentara el señor tesorero EDUARDO SOLÓRZANO, los que se emitirán por escrito mensualmente para que hagan parte integral del Acta.

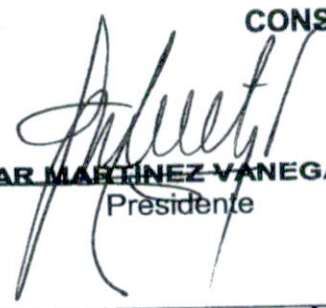
- 6.2. El señor presidente OSCAR MARTÍNEZ VANEGAS, recibirá la documentación solicitada al Nuevo Administrador señor DIEGO FERNANDO CORTÉS CASTRO, como soporte documental de su hoja de vida, esta información la hará conocer de los demás consejeros por la vía más expedita para su conocimiento y fines pertinentes.
- 6.3. Se acuerda por unanimidad pasar respuesta escrita al copropietario sr. JORGE TORO, sobre las inquietudes, reclamaciones y cuestionamientos a las actuaciones de la Administración. El presidente se encargara de redactar el documento respuesta a las cartas del copropietario.
- 6.4. Se llevara a cabo reunión con el personal de servicios generales de la Unidad el Sábado 16 Noviembre de 2019, a las 8:00 am en el 3er piso de la sede administrativa de la unidad.
- 6.5. Adelantar los tramites de registro del Administrador ante las Autoridades locales; Alcaldía Menor de Engativá del Distrito Capital, de conformidad como lo establece la Ley 675 de 2001.

Siendo las 10:20 p.m. del día 6 de noviembre de 2019 el Presidente del Consejo levanta la sesión.

Para constancia y conformidad con lo aquí consignado, se firma por las personas autorizadas a los 13 días del mes de noviembre de 2019, en la ciudad de Bogotá, D.C.

Firman

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

  
**OSCAR MARTÍNEZ VANEGAS**  
Presidente

  
**BERNARDO VALBUENA PATIÑO**  
Secretario.

**REQUISITOS PARA LA PRÓXIMA REUNIÓN, TAREAS Y COMPROMISOS**

Bogotá, D.C., Agosto 26 de 2014

163101 80  
ULTRA SEGURIDAD LTDA.  
RECIBIDO PARA ESTUDIO  
NO IMPLICA ACEPTACION  
RECIBIDO POR: Leónis Guerra  
FECHA: 26/08/2014

Señores

EMPRESA DE VIGILANCIA ULTRA SEGURIDAD LTDA Y ADMINISTRACION  
UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
Ciudad

REF.: RECLAMACION DE INDEMNIXSCION POR HURTO REALIZADO EN EL  
APARTAMENTO 101, DEL BLOQUE 16, ENTRADA 3, DE LA UNIDAD  
RESIDENCIAL EL GUALI.

JESUS DAVID SANCHEZ LOZANO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. No. 1.010.195.265 de Bogotá, en mi calidad de arrendatario DEL APARTAMENTO 101, DEL BLOQUE 16, ENTRADA 3, DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI., con la respectiva coadyuvancia y aceptación de la titular del derecho de dominio del apartamento de marras y en ejercicio del Art. 23 de Nuestra Constitución Política, de la manera más atenta me dirijo a Ustedes, con el de solicitarles la indemnización a que haya lugar POR EL HURTO COMETIDO el pasado 16 de Julio de la presente anualidad, o en su defecto se realicen por parte de su entidad las respectivas gestiones para afectar la póliza que Ustedes manejan para estos eventos, a fin de que me sea cancelada la indemnización a la menor brevedad posible.

#### HECHOS.

1.- El pasado 16 de Julio de 2014, siendo aproximadamente entre las 6:00 y las 8:20 P.M., ingresaron maleantes al apartamento donde resido, el cual no se encontraba persona alguna, cuando ingresamos éste estaba en desorden, las cosas tiradas y hacían falta varios bienes muebles de mi propiedad y de mis hermanos.

2.- Ante ésta situación procedí a retirarme del apartamento precaviendo que algún sujeto a sujetos se encontrara en el interior del inmueble, para solicitar ayuda ubicando a mi hermano JOHN JAIRÓ y a mi progenitora quienes de inmediato procedieron a dar aviso a la celaduría del conjunto y a la Policía Nacional, quienes acudieron al inmueble, donde se pudo constatar que la reja de la ventana de la cocina fue violentada, por donde penetraron los delincuentes al inmueble.

3.- Todo indica que una vez los criminales ingresaron al inmueble procedieron a sustraer del mismo, varios bienes muebles entre los cuales tenemos: un computador todo integrado (CPU, parlantes, monitor etc.), un televisor plasma de 32 pulgadas aproximadamente, dos monitores plasma LED, 3 lociones adquiridas a yambal nuevas, una tablet APPLE IPAD 4 WI-FI SMALL; de igual manera sustrajeron la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$4.600.000.), que se encontraban guardados en 3 cajones del closet, escritorios y una billetera, éste dinero pertenecía al suscrito y a mis dos hermanos, el cual estaba destinado para cancelar unas obligaciones pendientes y un seminario en la universidad del suscrito denunciante.

4.- Tal como pudo concluir los policiales del CAI de Normandía, los delincuentes sustrajeron del apartamento todos los bienes y el dinero por la ventana que fue violentada, pues no se encontró rastro de violencia en la puerta principal, como así quedó plasmado en el registro fotográfico tomado por los agentes de policía y la empresa de seguridad del conjunto ULTRA SEGURIDAD LTDA., al igual de fotografías que fueron tomadas por el suscrito, las que allegaré si Ustedes lo estiman procedente.

5.- Tal como lo manifestó la respectiva administración, su empresa es la encargada de velar por la seguridad del conjunto residencial, tanto de las áreas privadas como de las áreas comunales, y ante la novedad de un siniestro, es la obligación de su compañía tramitar la respectiva investigación y de igual manera ante la aseguradora para que se indemnice el daño causado, por tal motivo y teniendo en cuenta la comunicación enviada por su entidad calendada 28 de Julio del presente año, me permito allegar para lo pertinente la copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación y los respectivos soportes de preexistencia de los elementos hurtados, si se considera necesario allegare de manera adicional el respectivo registro fotográfico, estaré presto a cumplir con esta solicitud, independientemente del registro que fue tomado por él coordinador de vigilancia de la Unidad residencial, adscrito a su compañía.

#### SOLICITUD.

Según las anteriores manifestaciones me permito solicitar el pago de la respectiva indemnización a la menor brevedad posible, por los elementos hurtados.

#### DESCRIPCION DE LA PREEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS HURTADOS

Me permito discriminar la cuantía de la siguiente manera:

|                                                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| - Dinero en efectivo .....                                      | \$4.600.000. |
| - Tres frascos de perfumes .....                                | 200.000.     |
| - Una tablet APPLE IPAD 4 WI-FI SMALL. ....                     | 1.299.000.   |
| - Dos monitores plasma .....                                    | 780.000.     |
| - Un computador todo integrado (CPU, parlantes y monitor) ..... | 1.700.000.   |
| - Un televisor plasma .....                                     | 1.500.000.   |

\$10,079.000.

TOTAL CUANTÍA DIEZ MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$10.079.000.) M/CTE..

#### NOTIFICACIONES.

Se me puede notificar en el término de Ley en la Carrera 68 D No. 64 F – 34, Bloque 16, entrada 3, apartamento 101, de la UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, de la ciudad de Bogotá, D.C., Cel. 318-5276393

Atentamente,

JESUS DAVID SANCHEZ LOZANO  
C.C No. 1.010.195.265 de Bogotá

UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
Recibido para Estudio,  
No implica aceptación

Fecha:

30 AGO 2014

11:40 Am

163101

82

*Rama Judicial del Poder Público*  
**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MINIMA  
CUANTIA DE BOGOTÁ D.C  
CARRERA 10 No 14 – 30 PISO 10º**

OFICIO No. 14-3415  
BOGOTÁ D.C., 16 DE DICIEMBRE DE 2014

Señor arrendatario (a):

**JOHN JAIRO SANCHEZ Y MAIRA ELIZABETH LEÓN GONZALEZ**  
**CARRERA 68 D NO. 64 F – 34 BL. 16 ENTRADA 3 INTERIOR 12 APTO 101**  
**UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.**  
Bogotá D.C.

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 110012041725 2013-01404 00  
DTE: UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.  
DDO: INES LOZANO ZABAD Y CAMPO ELIAS SANCHEZ TORRES

Le comunico que mediante providencias de fechas 2 de septiembre y 3 de diciembre de 2014, dentro del proceso de la referencia, se decretó el **EMBARGO Y RETENCIÓN** de las sumas de dinero que por concepto de cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en el **APARTAMENTO 101 de la CARRERA 68 D NO. 64 F – 34 BL. 16 ENTRADA 3 INTERIOR 12 UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.**, reciben los demandados.

Los citados rubros, deberán ponerse a disposición de este Despacho Judicial y para el presente proceso a través de la cuenta de depósitos judiciales No **110012041725** del Banco Agrario de Colombia S.A.

Limitese la medida a la suma de **\$4.300.000.00.**

Al contestar favor citar la referencia completa del proceso indicando su número de radicación.

Cualquier tachón o enmendadura anula este documento.

*John Sanchez*

Cordialmente

  
**EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria



UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
Personería jurídica N° 188 Diciembre 29 de 2003  
Nit: 860.526.852-7

83  
COPIA

16301

Bogotá D.C., Octubre 21 de 2014

Señor:

**JESUS DAVID SANCHEZ**  
**BLOQUE 16 ENTRADA 3 APTO 101**  
**UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI**  
Ciudad.

Respetado Señor:

La administración se permite adjuntar los documentos que se relacionan a continuación correspondientes a la reclamación del hurto de su apartamento

- Copia respuesta por parte de Ultra seguridad Ltda.
- Copia de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual de la empresa de vigilancia Ultra seguridad Ltda.

Atentamente,

UNIDAD RESIDENCIAL  
EL GUALI  
NIT: 860.526.852-7  
ADMINISTRACION  
URG

16 OCT 2014

16 OCT 2014

162

8A



**ULTRA SEGURIDAD LTDA.**  
VIGILANCIA PRIVADA - SEGURIDAD ELECTRÓNICA  
ESCOLTAS - MONITOREO DE ALARMAS

US.794-2014

Bogotá, 15 de Octubre de 2014

Señor:  
**Juan Carlos García**  
Conjunto El Guali  
Administración  
La Ciudad

**REF : RESPUESTA NOVEDAD APTO BLOQUE 16 ENTRADA 3 APTO 101**

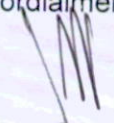
Cordial Saludo.

Teniendo en cuenta la novedad reportada por parte del señor **JESUS DAVID SÁNCHEZ LOZANO**, residente del **Bloque 16 entrada 3 apto 101**, le damos respuesta según la investigación hecha por el supervisor de la zona, ya que se evidencia que no es responsabilidad de la empresa **ULTRA SEGURIDAD**, por los siguientes aspectos:

1. El sector no existían cámaras para haber percatado la presencia de personas ajenas al conjunto.
2. Los ladrones ingresaron al apartamento aprovechando que una de las ventanas se encontraba abierta facilitando el ingreso de dichos delincuentes.
3. Según se logró evidenciar ninguna de las cerraduras de las puertas se encontraron violentadas.
4. Los residentes son los únicos que tienen llaves de accesos a las torres ya que nuestro personal de vigilancia no contaba con autorización de ingresar a dichas torres.
5. El conjunto contaba únicamente con un recorredor lo cual no era suficiente para cubrir el área, teniendo en cuenta la dimensión del conjunto

Por lo tanto la empresa **ULTRA SEGURIDAD LTDA**, no se hace responsable de éste hecho ya que como todos conocen es responsabilidad del residente velar por su propia seguridad y una de las medidas es asegurarse que todas las puertas y ventanas estén completamente cerradas a la hora de salir de su apartamento

Cordialmente,

  
**Juan Carlos Navarro Ordoñez**  
Gerente  
**ULTRA SEGURIDAD LTDA.**

La seguridad es Inversión

Carrera 45A No. 101-10 - PBX: 634 66 51  
Celular: 310560 75 43 - E-mail: [ultraseguridad@etb.net.co](mailto:ultraseguridad@etb.net.co)  
[www.ultraseguridad.com.co](http://www.ultraseguridad.com.co) - Bogotá, D.C. - Colombia



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
Certificado BASC  
COLBOG 00433



85

**ULTRA SEGURIDAD LTDA**  
**DIRECCION de OPERACIONES**  
**DECLARACION**

Bogotá D.C., 18 de Julio de 2014

Diligencia de declaración.

La suscrita Directora de Operaciones (e) Identificada como aparece al pie de la firma, procede a recibir Declaración.

En virtud a lo consagrado en la Constitución Política y las Leyes, que rigen la presente diligencia, se le informa al declarante sobre la importancia moral y legal del acto y las sanciones establecidas contra el que declare falsamente, informándole que no está obligado a declarar contra sí mismo o contra sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, ni a declarar sobre aquello que se le ha confiado o allegado a su conocimiento a razón de su ministerio, profesión u oficio. Se procede tomar el juramento; indicándole la responsabilidad que asume con el juramento.

En Bogotá el día 18 de Julio de 2014 a las 11:15 horas se hace presente el señor **DUARTE IBARRA JERSON RICARDO** identificado con cédula de Ciudadanía No.80.724.265 de Bogotá quien tiene 32 años de edad y se desempeña en **ULTRA SEGURIDAD LTDA**. En el cargo de Vigilante desde el 20 de Julio de 2013 quien se hace presente para rendir declaración sobre hechos que son materia de investigación en el puesto Unidad Residencial El Gualí, en cuanto a que reportan el día de ayer 16 de Julio de 2014 presunta intrusión de delincuentes al apartamento 101 Bloque 16 Entrada 3, donde reportan la pérdida de un sobre con \$2.000.000, 02 pantallas y 01 televisor de 21", teniendo en cuenta de que esto fue lo reportado a la policía también. Se promedia que fue más o menos entre 17:00 horas a las 20:00 horas.

PREGUNTADO: Jura decir toda la verdad en la declaración que va a rendir **CONTESTADO: Claro.**

PREGUNTADO: Sirvase manifestar si conoce el motivo por el cual es citado a rendir declaración. **CONTESTADO: Si,** Legue a mi puesto sobre las 17 horas, sobre las 20 horas el señor Pérez le modula a cóndor 5 diciendo le que hubo una novedad, hacia las 21 y 30 llega mi compañero a relevarme la comida y le pregunte qué había pasado, me dice que se perdió un televisor y unos computadores y una plata, pero no sé nada más.

PREGUNTANDO: Usted observo durante su turno algo extraño.

**CONTESTADO. No nada sospechoso nada irregular.**

PREGUNTANDO: Sabe quien cometió el hurto del apartamento 101 16 3

**CONTESTADO. No tengo ni idea**

PREGUNTANDO: En dado de que se requiera para dar claridad y así esclarecer la investigación estaría usted dispuesto a presentar la prueba del polígrafo.

**CONTESTADO. Si claro.**

PREGUNTANDO: Tiene algo más que agregar.

**CONTESTADO. Pues que los que lo hicieron, muy calculadamente y aprovecharon el momento que era sin dejar sospecha.**

Se cierra la siguiente declaración a las 11:20 horas

Declarante

  
**DUARTE IBARRA JERSON RICARDO**

c.c. 80724265

Investigador

  
**MARCELA MONTAÑA MEJÍA**  
(e) Dpto. de Operaciones

86

**ULTRA SEGURIDAD LTDA**  
**DIRECCION de OPERACIONES**  
**DECLARACION**

Bogotá D.C., 17 de Julio de 2014

Diligencia de declaración.

La suscrita Directora de Operaciones (e) identificada como aparece al pie de la firma, procede a recibir Declaración.

En virtud a lo consagrado en la Constitución Política y las Leyes, que rigen la presente diligencia, se le informa al declarante sobre la importancia moral y legal del acto y las sanciones establecidas contra el que declare falsamente, informándole que no está obligado a declarar contra sí mismo o contra sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, ni a declarar sobre aquello que se la ha confiado o allegado a su conocimiento a razón de su ministerio, profesión u oficio. Se procede tomar el juramento; indicándole la responsabilidad que asume con el juramento.

En Bogotá el día 17 de Julio de 2014 a las 16:32 horas se hace presente el señor **PÉREZ SÁNCHEZ JORGE ELIECER** identificado con cédula de Ciudadanía No.77.163.832 de Copey quien tiene 44 años de edad y se desempeña en **ULTRA SEGURIDAD LTDA**. En el cargo de Vigilante desde el 13 de Junio de 2014 quien se hace presente para rendir declaración sobre hechos que son materia de investigación en el puesto Unidad Residencial El Gualí, en cuanto a que reportan el día de ayer 16 de Julio de 2014 presunta intrusión de delincuentes al apartamento 101 Bloque 16 Entrada 3, donde reportan la pérdida de un sobre con \$2.000.000, 02 pantallas y 01 televisor de 21", teniendo en cuenta de que esto fue lo reportado a la policía también. Se promedia que fue más o menos entre 17:00 horas a las 20:00 horas.

PREGUNTADO: Jura decir toda la verdad en la declaración que va a rendir CONTESTADO: Claro doña Marcela.

PREGUNTADO: Sírvase manifestar si conoce el motivo por el cual es citado a rendir declaración. CONTESTADO: Sí, Siendo las 20:00 horas informan a la portería que en el apartamento 16 3 101 se habían metido por la ventana y que se hurtaron unos electrodomésticos, nos informa el señor Ramos de la portería principal al coordinador y a mí, y ahí nos dirigimos hacia al apartamento y corroboramos el hecho desde la puerta, la señora indica que había dejado la ventana abierta a las 17 horas y que se fue y que le habían hurtado dos pantallas de computador, un televisor y un dinero, ella no dijo más nada. Llamamos a la policía, de inmediato se llamó a la policía, se dio informe a la empresa, la cual hizo primero presencia que la empresa y a su vez a la administración, se verifica de la parte de atrás la ventana y estaba suelta y abierta, cabe anotar que no hubo violación de la puerta principal de la bloque ni del apartamento. Pasamos revista y no vimos nada extraño, la policía le dijo que ella debía poner el denuncia y ella dijo que no iba a poner nada y si no se si iría a ponerlo el día de hoy pero en su momento no lo hizo.

PREGUNTANDO. Usted observo durante sus revistas algo extraño.

CONTESTADO. Los drogadictos que se hacen ahí en la cancha de futbol, bueno en su defecto en las parrillas, eso fue lo único como extraño, ese es un problema grande que tiene ese conjunto.

PREGUNTANDO. Sabe quien cometió el hurto del apartamento 101 16 3

CONTESTADO. No

PREGUNTANDO. En dado de que se requiera para dar claridad y así esclarecer la investigación estaría usted dispuesto a presentar la prueba del polígrafo.

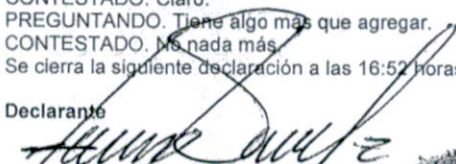
CONTESTADO. Claro.

PREGUNTANDO. Tiene algo más que agregar.

CONTESTADO. No nada más.

Se cierra la siguiente declaración a las 16:52 horas

Declarante

  
**PÉREZ SÁNCHEZ JORGE ELIECER**

c.c. 77/163832

Investigador

  
**MARCELA MONTAÑA MEJÍA**  
(e) Dpto. de Operaciones

87

Bogotá jueves 17 de julio de 2014

Señora:

**MARCELA MONTAÑA**

Dirección de Operaciones

**ULTRA SEGURIDAD**

**ASUNTO:** Informe novedad C.R GUALI

Hacia las 21:10 horas de la noche del 16 de julio de 2014 se acudió al conjunto residencial **GUALI** en donde el señor JHON JAIRO SANCHEZ del bloque 16 entrada 3 apartamento 101 reporta que a su apartamento ingresaron desconocidos y le hurtaron 02 pantallas de computador, un televisor de 21 pulgadas, y un sobre con \$ 2.000.000 millones de pesos que había dejado en un cajón del apartamento, la situación según relata el afectado se dio entre las 17:40 horas y las 20:20 horas del 16 de julio de 2014 cuando su hermano JESÚS SANCHEZ salió del apartamento.

En el lugar se verificó el presunto hurto y se observó que el apartamento estaba desordenado con ropa en el piso, cajones abiertos y colchones levantados, los desconocidos habrían ingresado por la ventana de la parte de atrás del conjunto en donde están ubicados los contadores del gas, por este sitio y aprovechando que la ventana habría sido dejada abierta despegaron la reja para luego entrar, ninguna de las chapas de las puertas del apartamento presentaban señales de haber sido forzadas y las cámaras del conjunto no apuntan hacia esa dirección para tratar de esclarecer lo sucedido. Al posible afectado se atendió y se le pidió de considerarlo necesario realizar la respectiva reclamación para darle una respuesta de la situación presentada.

Al sitio acudió la policía del cuadrante No 30 intendente MOLINA GARCIA JORGE y el coordinador de turno para ese momento LUIS HUANIO, de igual manera fue citado a descargos el recorredor JORGE PEREZ quien desempeñaba su función al momento de lo acontecido.

Cordialmente:



**ROIN ALEXÁNDER MORALES T.**

C.C 140129374

Supervisor de seguridad

**ULTRA SEGURIDAD**

UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.  
PERSONERIA JURIDICA N° 188 DICIEMBRE DE 2003  
NIT: 860.526.852-7

El suscrito **JUAN CARLOS GARCIA FRADE** identificado con cedula de ciudadanía numero 79.518.610 de Bogota en calidad de representante legal de la persona juridica denominada UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H. por medio del siguiente documento

**CERTIFICA:**

Que la señora **LOZANO ZABAD INES** identificada con c.c 39,702,663 y el señor **SANCHEZ TORRES CAMPO ELIAS** identificado con c.c 19,402,408 Propietarios del apto 101 entrada 3 bloque 16 con interior 12 de la Unidad Residencial El Guali P.H. Ubicada en la AV CLL 64C N° 68B-98 de la ciudad de Bogota, adeuda por concepto de cuotas de administracion la suma de

| FECHA CUOTA           | FECHA VENCIMIENTO     | CUOTA MENSUAL | INTRESES DE MORA | SANCION ASAMBLEA | GASTOS PREJURIDICOS | CUOTA EXTRA-ORDINARIA | TASA DE INTERES |
|-----------------------|-----------------------|---------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| marzo 01 de 2010      | abril 01 de 2010      | 70.000        | 1.300            |                  |                     |                       | 0,02018         |
| abril 01 de 2010      | mayo 01 de 2010       | 73.000        | 2.700            | -                |                     |                       | 0,01914         |
| mayo 01 de 2010       | junio 01 de 2010      | 73.000        | 4.100            |                  | 0                   |                       | 0,01914         |
| junio 01 de 2010      | julio 01 de 2010      | 73.000        | 5.300            |                  |                     |                       | 0,01914         |
| julio 01 de 2010      | agosto 01 de 2010     | 73.000        | 6.700            |                  |                     |                       | 0,01868         |
| agosto 01 de 2010     | septiembre 01 de 2010 | 73.000        | 8.100            |                  |                     |                       | 0,01868         |
| septiembre 01 de 2010 | octubre 01 de 2010    | 73.000        | 9.000            |                  |                     |                       | 0,01868         |
| octubre 01 de 2010    | noviembre 01 de 2010  | 73.000        | 10.300           |                  |                     |                       | 0,01776         |
| noviembre 01 de 2010  | diciembre 01 de 2010  | 73.000        | 11.600           |                  |                     |                       | 0,01776         |
| diciembre 01 de 2010  | enero 01 de 2011      | 73.000        | 14.100           |                  |                     |                       | 0,01776         |
| enero 01 de 2011      | febrero 01 de 2011    | 73.000        | 15.600           |                  |                     |                       | 0,01951         |
| febrero 01 de 2011    | marzo 01 de 2011      | 73.000        | 17.000           |                  | 0                   |                       | 0,01951         |
| marzo 01 de 2011      | abril 01 de 2011      | 73.000        | 20.900           |                  |                     |                       | 0,01951         |
| abril 01 de 2011      | mayo 01 de 2011       | 76.000        | 22.500           | -                |                     |                       | 0,02211         |
| mayo 01 de 2011       | junio 01 de 2011      | 76.000        | 24.200           |                  |                     |                       | 0,02211         |
| junio 01 de 2011      | julio 01 de 2011      | 76.000        | 27.300           |                  | 0                   |                       | 0,02211         |
| julio 01 de 2011      | agosto 01 de 2011     | 76.000        | 29.100           |                  |                     |                       | 0,02329         |
| agosto 01 de 2011     | septiembre 01 de 2011 | 76.000        | 30.800           |                  |                     |                       | 0,02329         |
| septiembre 01 de 2011 | octubre 01 de 2011    | 76.000        | 33.900           | -                |                     | 150.000               | 0,02329         |
| octubre 01 de 2011    | noviembre 01 de 2011  | 76.000        | 35.800           |                  |                     |                       | 0,02424         |
| noviembre 01 de 2011  | diciembre 01 de 2011  | 76.000        | 37.600           |                  |                     |                       | 0,02424         |
| diciembre 01 de 2011  | enero 01 de 2012      | 76.000        | 40.500           |                  |                     |                       | 0,02424         |
| enero 01 de 2012      | febrero 01 de 2012    | 76.000        | 42.400           |                  |                     |                       | 0,02490         |
| febrero 01 de 2012    | marzo 01 de 2012      | 76.000        | 44.300           |                  |                     |                       | 0,02490         |
| marzo 01 de 2012      | abril 01 de 2012      | 76.000        | 47.600           |                  |                     |                       | 0,02490         |
| abril 01 de 2012      | mayo 01 de 2012       | 80.400        | 49.700           | -                |                     |                       | 0,02565         |
| mayo 01 de 2012       | junio 01 de 2012      | 80.400        | 51.700           |                  |                     |                       | 0,02565         |
| junio 01 de 2012      | julio 01 de 2012      | 80.400        | 54.700           |                  | 0                   |                       | 0,02565         |
| julio 01 de 2012      | agosto 01 de 2012     | 80.400        | 56.800           |                  |                     |                       | 0,02608         |
| agosto 01 de 2012     | septiembre 01 de 2012 | 80.400        | 58.900           |                  |                     |                       | 0,02608         |
| septiembre 01 de 2012 | octubre 01 de 2012    | 80.400        | 61.100           |                  |                     |                       | 0,02608         |
| octubre 01 de 2012    | noviembre 01 de 2012  | 80.400        | 63.200           |                  |                     |                       | 0,02611         |
| noviembre 01 de 2012  | diciembre 01 de 2012  | 80.400        | 65.300           |                  |                     |                       | 0,02611         |
| diciembre 01 de 2012  | enero 01 de 2013      | 80.400        | 66.900           |                  |                     |                       | 0,02611         |
| enero 01 de 2013      | febrero 01 de 2013    | 83.632        | 69.100           |                  |                     |                       | 0,02594         |
| febrero 01 de 2013    | marzo 01 de 2013      | 83.632        | 71.200           |                  |                     |                       | 0,02594         |
| marzo 01 de 2013      | abril 01 de 2013      | 83.632        | 73.700           |                  |                     |                       | 0,02594         |
| abril 01 de 2013      | mayo 01 de 2013       | 83.632        | 75.900           | -                |                     |                       | 0,02604         |
| mayo 01 de 2013       | junio 01 de 2013      | 92.000        | 78.300           | -                |                     |                       | 0,02604         |
| junio 01 de 2013      | julio 01 de 2013      | 92.000        | 78.800           | 50.000           |                     |                       | 0,02604         |
| julio 01 de 2013      | agosto 01 de 2013     | 92.000        | 81.100           |                  | 13.300              |                       | 0,02543         |
| agosto 01 de 2013     | septiembre 01 de 2013 | 92.000        | 83.400           |                  | 0                   |                       | 0,02543         |
| septiembre 01 de 2013 | octubre 01 de 2013    | 92.000        | 83.700           |                  | 72.500              |                       | 0,02543         |
| octubre 01 de 2013    | noviembre 01 de 2013  | 92.000        | 86.000           |                  |                     |                       | 0,02481         |
| noviembre 01 de 2013  | diciembre 01 de 2013  | 92.000        | 88.300           |                  |                     |                       | 0,02481         |
| diciembre 01 de 2013  | enero 01 de 2014      | 92.000        | 89.700           |                  |                     |                       | 0,02481         |
| enero 01 de 2014      | febrero 01 de 2014    | 100.000       | 92.100           |                  |                     |                       | 0,02457         |
| febrero 01 de 2014    | marzo 01 de 2014      | 100.000       | 94.600           |                  | 27.840              |                       | 0,02457         |
| marzo 01 de 2014      | abril 01 de 2014      | 100.000       | 96.900           |                  |                     |                       | 0,02457         |
| abril 01 de 2014      | mayo 01 de 2014       | 100.000       | 99.300           |                  |                     |                       | 0,02453         |
| mayo 01 de 2014       | junio 01 de 2014      | 100.000       | 101.800          |                  | 11.600              |                       | 0,02453         |
| junio 01 de 2014      | julio 01 de 2014      | 100.000       | 102.700          |                  |                     |                       | 0,02453         |
| julio 01 de 2014      | agosto 01 de 2014     | 100.000       | 105.100          |                  |                     |                       | 0,02416         |
| agosto 01 de 2014     | septiembre 01 de 2014 | 100.000       | 107.500          |                  |                     |                       | 0,02416         |
| septiembre 01 de 2014 | octubre 01 de 2014    | 100.000       | 107.700          |                  |                     |                       | 0,02416         |
| octubre 01 de 2014    | noviembre 01 de 2014  | 100.000       | 110.000          |                  |                     |                       | 0,02366         |
| noviembre 01 de 2014  | diciembre 01 de 2014  | 100.000       | 112.400          |                  |                     |                       | 0,02366         |
| diciembre 01 de 2014  | enero 01 de 2015      | 100.000       | 116.500          |                  |                     |                       | 0,02366         |
| enero 01 de 2015      | febrero 01 de 2015    | 105.000       | 119.000          |                  |                     |                       | 0,02401         |
| febrero 01 de 2015    | marzo 01 de 2015      | 105.000       | 121.500          |                  |                     |                       | 0,02401         |
| marzo 01 de 2015      | abril 01 de 2015      | 105.000       | 125.100          |                  |                     |                       | 0,02401         |
| abril 01 de 2015      | mayo 01 de 2015       | 105.000       | 127.600          |                  |                     |                       | 0,02421         |
| mayo 01 de 2015       | junio 01 de 2015      | 105.000       | 130.100          |                  |                     |                       | 0,02421         |
| junio 01 de 2015      | julio 01 de 2015      | 105.000       | 132.400          |                  |                     |                       | 0,02421         |
| julio 01 de 2015      | agosto 01 de 2015     | 105.000       | 134.900          |                  | 63.000              |                       | 0,02416         |
| agosto 01 de 2015     | septiembre 01 de 2015 | 105.000       | 137.500          |                  | 300.000             |                       | 0,02416         |
| septiembre 01 de 2015 | octubre 01 de 2015    | 105.000       | 140.200          |                  | 15.500              |                       | 0,02416         |
| octubre 01 de 2015    | noviembre 01 de 2015  | 105.000       |                  |                  |                     |                       | 0,02420         |

|           |           |        |         |         |
|-----------|-----------|--------|---------|---------|
| 5.902.128 | 4.445.100 | 50.000 | 503.740 | 150.000 |
|-----------|-----------|--------|---------|---------|

89

TOTAL DEUDA OCTUBRE DE 2015

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| CUOTA ADMINISTRACION | 5.902.128 |
| SANCIONES ASAMBLEA   | 50.000    |
| GASTOS PREJURIDICOS  | 503.740   |
| RECARGOS DE MORA     | 4.445.100 |
| CUOTA EXTRAORDINARIA | 150.000   |

TOTAL DEUDA

11.050.968

TOTAL: ONCE MILLONES CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MC/TE

Relacion de gastos prejuridicos

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| certificado libertad inicio proceso | 13.300  |
| arancel 15% demanda en juzgado      | 72.500  |
| poliza judicial                     | 27.840  |
| notificacion por correo             | 11.600  |
| publicaciones por edicto            | 63.000  |
| gastos de curaduria                 | 300.000 |
| certificado de libertad             | 15.500  |

TOTAL GASTOS 503.740

ATENTAMENTE,

JUAN CARLOS GARCIA FRADE  
79.518.610  
REPRESENTANTE LEGAL  
UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
TEL. 4760779-6307447



05 OCT 2015

163101

Bogotá D. C., Septiembre 16 de 2015

Señora:

**INES LOZANO SABAD**

**APTO 101 BLOQUE 16 ENTRADA 3**

Unidad Residencial el Guali

ASUNTO: **Respuesta arreglo obligación**

Respetada Señora:

En atención a su comunicado nos permitimos informar lo siguiente:

La Unidad Residencial el Guali siempre ha estado en disposición de llegar a acuerdos de pago con todos y cada uno de sus deudores, sin embargo, ante casos como el suyo ha tenido que acudir a los servicios de profesionales del derecho para recuperar los recursos que por ley le corresponden.

De acuerdo con el fallo proferido, en el cual se niega el mandamiento de pago por supuestamente carecer de requisitos de forma establecidos por la Ley, es deber de la abogada que representa a la UR El Guali subsanar las debilidades y determinar el curso a seguir de tal forma que favorezca primordialmente a la copropiedad.

En cuanto a las figuras de caducidad y prescripción enunciadas por usted en el documento, estas deberán ser evaluadas por los jueces a la luz de las pruebas que aporte la abogada de la Unidad.

En referencia al hurto citado en su escrito nos permitimos informar que la administración no cuenta con presupuesto para atender esta clase de siniestros por considerar que la seguridad se encuentra delegada en la compañía que contrata para tal fin, sin embargo, de conformidad con las pólizas que amparan dicho contrato es necesario el fallo de la autoridad competente para obtener la indemnización de los perjuicios. No obstante, tal hecho en nada tiene que ver con su obligación de atender el pago de las expensas con la oportunidad prevista en las normas y el reglamento.

Por último, por tratarse de un caso transferido a los abogados y sobre el cual recaen los honorarios del mismo, la administración solo puede llegar a acuerdos de pago en los cuales se perciban la totalidad del capital adeudado, los honorarios de los abogados y los correspondientes intereses a que haya lugar. Cabe aclarar, que únicamente para pagos instantáneos la administración ofrece descontar un porcentaje de los intereses causados.

Atentamente,

  
**Juan Carlos García**  
Administrador



a1

163101

Bogotá, D.C., Agosto 29 de 2015

Señores  
ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA UNIDAD  
RESIDENCIAL EL GUALI  
Ciudad

REF.: ARREGLO DE OBLIGACIÓN

INES LOZANO SABAD, condueña del apartamento 101, del Bloque 16, Entrada 3, de esta Unidad, de la manera más atenta me dirijo a Ustedes, con el fin de manifestarles y peticionarles lo siguiente:

En virtud del proceso que se me adelantó en el Juzgado 61 Civil Municipal y de conocimiento final del Juzgado 25 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, D.C., el cual culminó desestimando las pretensiones de la demanda, bajo ningún aspecto es mi intención desconocer las cuotas de administración que adeudo, siempre y cuando se ciñan a lo ordenado en la Ley.

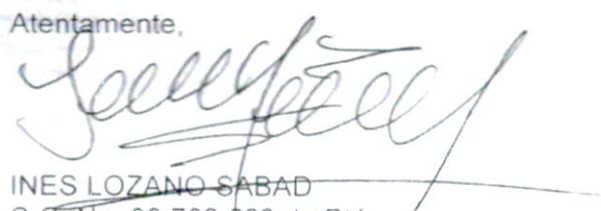
Así las cosas tenemos que nuestra legislación es muy clara cuando enuncia que en tratándose de obligaciones de tracto sucesivo, solo se podrán cobrar las que no superen los cinco años por presentarse la figura jurídica de la caducidad y prescripción, convirtiéndose así estas obligaciones en una deuda natural.

Sirva lo anterior como prólogo, para solicitarle a Usted como Representante Legal y a los Miembros del Consejo de Administración que en aras de sanear mi obligación se tenga en cuenta los últimos cinco (5) años que adeudo y de igual manera se tenga como pago las cuotas ya canceladas en el año 2014, previa condonación de intereses, que si no es posible en su totalidad, al menos en un porcentaje superior al 50%, lo anterior para solucionar esta obligación de manera conciliada.

De igual manera solicito a Ustedes muy respetuosamente se emita un pronunciamiento sobre el hurto que se cometió en mi inmueble, que asciende a la suma de \$11.000.000. M/CTE., y que en pretérita oportunidad presente la reclamación ante la administración como ente Civilmente Responsable de manera Contractual, pues la Compañía de Vigilancia que maneja el Conjunto es contratada por la Administración, previa autorización de la Asamblea General de Copropietarios.

Por lo anterior, es mi deseo se estudie mi caso para llegar así a una conciliación extra -procesal y evitar el desgaste del Aparato Jurisdiccional dada mi intención de solucionar la obligación bajo los mecanismos de amigable composición, para lo cual quedo a su disposición para concertar las cita para poner fin a este conflicto.

Atentamente,

  
INES LOZANO SABAD  
C.C. No. 39.702.663 de Btá.  
Cel. 3106704408

  
UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI  
Recibido para Estudio,  
No implica aceptación

Fecha: 29 AGO 2015

11-31AN

Bogotá D.C. diciembre 12 de 2019

JUZGADO 83 CIVIL MPAL

24F. 1T

DEC 12 '19 PM 3:53

92

Doctor:

**JOHN JELVER GOMEZ PIÑA**

Juez Ochenta y Tres Civil Municipal de Bogotá

E.S.D

**REF: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RESPONSABILIDAD  
CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

PROCESO: VERBAL SUMARIO 2019-1462

DE: INES LOZANO SABAD

CONTRA: UNIDAD RESIDENCIAL GUALI P.H

**OSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, e identificado con cédula de ciudadanía número 6.768.249 de Tunja (Boyacá) Abogado titulado y en ejercicio portados de la T.P. N° 292976 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con el mandato mediante PODER ESPECIAL otorgado por el señor: **DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO** igualmente mayor de edad y vecino de esta municipalidad e identificado con cedula de ciudadanía número 79.528.864 de Bogotá D.C, quien funge como representante legal de la Unidad Residencial Guali P.H nombrado mediante acta N° 345 de Fecha 13 de Noviembre de 2019. Me permito dar contestación a la presente demanda en los siguientes términos: ✓

**A LOS HECHOS**

1. NO ME CONSTA. Se desconoce por completo la acaecia de este hecho, no existe ningún tipo de anotación que dé cuenta, de que efectivamente haya sido reportado el hecho a la administración en la fecha (16 de julio de 2014) y en el horario de las 6:00 p.m y 8:20 p.m que se menciona, por otra parte según el reporte de la empresa de vigilancia ULTRA SEGURIDAD mediante oficio US 794-2014 de fecha 15 de octubre de 2014, puntualiza a numeral tres (3) que según investigación realizada por el supervisor: punto "3. Según se logró evidenciar ninguna de las cerraduras de las puertas se encontraron violentadas" se anexa copia de oficio.
2. SE NIEGA. No existe ningún documento que corrobore dicha enunciación, no existe correspondencia del hecho que se narra con la presencia de la fuerza pública en asocio con las unidades de vigilancia de la Unidad Residencial, nunca se allega el informe de conocimiento de los hechos por el cuadrante de la Policía Nacional.
3. SE NIEGA. No se puede establecer las razones de tiempo, modo y lugar de la realización de inventario alguno, la declaración estimatoria de la que se habla se realiza con posteridad para efectos de la presentación del libelo demandatorio y se encuentra haciendo parte de la redacción en el cuerpo de la demanda y no constituye documento oficial, tampoco se acompaña de documentos que caractericen los supuestos bienes muebles hurtados, como tampoco facturas o títulos que acrediten la propiedad de los mismos, en cuanto a los dineros referidos como hurtados, tampoco se arrima prueba que determine que se encontraban en el supuesto lugar y dentro del apartamento.

4. SE NIEGA. Este hecho contradice el hecho segundo (2) sobre la inmediatez del reporte del supuesto hurto a la administración, puesto que si se informó a los vigilantes de turno ellos están en la obligación de comunicar en el acto a la administración y queda claro que la vigilancia estaba en ejercicio de su función y por tanto en cumplimiento de sus labores y no existiría ninguna razón de endilgar responsabilidad alguna. La administración se limita a cumplir con la parte estatutaria y brindar el mejor bienestar para la convivencia de los copropietarios y para tal efecto delega en los entes especializados las labores de asistencia en seguridad, pero en ningún momento la administración determina culpabilidad sobre hechos que de presentarse afecten a los habitantes de la copropiedad y son cada uno de ellos quienes deben tomar las medidas de seguridad para que los apartamentos donde residen gocen del blindaje apropiado tomando las precauciones de rigor que cada apartamento requiera según sus intereses.
5. SE NIEGA. La administración se limita a direccionar los protocolos ajustados a la parte estatutaria, los copropietarios deben tramitar para alcanzar sus pretensiones, esto no significa que la administración garantice resultados positivos y únicamente para este caso es un medio. Para alcanzar un óptimo resultado se debe probar los hechos y para este caso no es la administración quien tiene la carga de la prueba y menos de realizar ningún trámite ante ninguna entidad sino se ha determinado mediante el acervo probatorio la responsabilidad efectiva.
6. SE NIEGA. No es cierto que la administración tenga intereses dilatorios, por el contrario siempre está en la posición de colaborar a esclarecer los problemas que se susciten o aquejen a cada uno de los copropietarios, arrendatarios o a quienes habiten en la Unidad bajo cualquier título, para este caso han sido los interesados quienes no han realizado las aclaraciones sobre la real responsabilidad pues la parte fáctica no tiene la conexidad con la parte probatoria siendo muy gaseosas sus afirmaciones al no tener soporte.
7. Es cierto que la Ley 675 de 2001 señala algunas de las funciones administrativas en tratándose de la propiedad horizontal, cuyo objeto es el de regular 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 y la convivencia pacífica **en los inmuebles** sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Pero en ninguna parte establece facultades de cuidar bienes muebles o dineros que se encuentren dentro de los inmuebles bajo tutela de sus moradores y que son ellos los obligados a asegurarlos. No se evidencia responsabilidad administrativa ni negligencia por parte de la empresa de vigilancia.
8. SE NIEGA. Frente a este hecho el libelista manifiesta que observa; ósea que no es un hecho sino una opinión deductiva de su observancia y con el afán de buscar un responsable se atreve a decir que es atribuible el hurto a la empresa de vigilancia; y todo esto mediante un supuesto, porque no presenta ninguna prueba que demuestre la acaecia de los hechos del supuesto hurto, la estructura probatoria es nula carente de toda veracidad, no presenta un análisis del terreno del suceso, la

aprensión de huellas que los supuestos delincuentes pudiesen haber dejado, posibles testigos, presunción de partícipes a cualquier título etc.

### **A LAS PRETENCIONES**

PRIMERA.- Se exima de cualquier responsabilidad presente y futura a la Administración de la Unidad Residencial El Guali Propiedad Horizontal y en cabeza de quien haga su representación legal de los supuestos hechos que rodean un delito de hurto denunciado en esta referenciada.

SEGUNDA.- Que se aparte a la Administración de la Unidad Residencial EL GUALI y por consiguiente a su Representante Legal de pago alguno en referencia a los supuestos de hurto que se quiere endilgar en esta demanda.

TERCERA.- Que se condene al extremo acusador al pago de perjuicios causados a la Unidad Residencial los que se calcularan y se presentaran a su despacho en liquidación mediante oficio adicional dentro de la pertinencia procesal.

CUARTA.- Que se condene a los demandantes al pago de honorarios de abogado pactados por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$ 5.000.000.00).

QUINTA.- Se condene a la señora: Inés Lozano Sabad y al señor: Jesús David Sánchez Lozano, al pago de costas procesales y se les imponga multa acorde con la norma por la activación indebida del aparato judicial.

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

Contra las pretensiones de los demandantes me permito presentar la siguiente excepción de la cual expreso el argumento factico en los siguientes términos:

El demandante JESUS DAVID SANCHEZ LOZANO, presento con fecha julio 19 de 2014 un documento dirigido la Administración de la Unidad Residencial El Guali y Empresa de Vigilancia Ultra Seguridad Ltda. La que referencia como: Reclamación por Hurto causado en el apto 101 del Bloque 16. entrada 3 de la Unidad Residencial El Guali, en la que redacta con las mismas características de la demanda que fue admitida por su despacho con fecha 13 de septiembre de 2019 ósea cinco (5) años después. En el mencionado oficio realiza entre otras solicitudes, el pago de una cuantía equivalente a \$ 8. 900.000, mismo valor que en el Juramento Estimatorio lo realiza por valor de \$ 10.079.000, nótese que omite relacionar el valor de una Tablet por valor de \$ 1.299.000 y esto sucede cinco años después, esto nos permite concluir que no existe coherencia fáctica, que los hechos no coinciden y deja sin piso real el supuesto inventario del que da cuenta en la demanda. Por consiguiente las pretensiones tampoco son concordantes.

Por otra parte se asocia las obligaciones que los demandantes tienen para con la administración por concepto de expensas y que de manera reiterada la administración ha venido cobrando sin saneamiento oportuno por parte de los deudores, al punto de que se acudió a la justicia ordinaria mediante proceso ejecutivo singular ante el Juzgado

Veinticinco (25) Civil Municipal de Descongestión de Mínima Cuantía de Bogotá., con obtención de mandamiento de pago incumplido por los ahora demandantes y que niegan la obligación generando todo tipo de disculpas y tramas con la finalidad de no cancelar obligación de las cuotas de administración. Se anexa los documentos pertinentes en el acápite de pruebas. Esta demanda es otro de su mecanismo para evadir las obligaciones que tienen con la administración.

1.- Solicito se ordene el pago total de las obligaciones adeudadas con la respectiva indexación a la administración y por los montos según liquidación que se adjuntara al despacho oportunamente.

### PRUEBAS

Ténganse en cuenta las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1.- Diligencia de Declaración realizada por el señor Jerson Ricardo Duarte Ibarra. Con fecha 18 de julio de 2014, vigilante adscrito a la Empresa Ultra Seguridad Ltda. Quien realizaba turno para el momento de los supuestos hechos en la Unidad Residencial El Guali.

2.- Diligencia de Declaración del Señor Jorge Eliecer Pérez Sánchez del 17 de julio de 2014.

3.- Informe de novedades de fecha 17 de julio de 2014 presentado por Roí Alexander Morales T. Supervisor de seguridad de Ultra Seguridad.

4.- certificado de cuotas de administración adeudadas por la señora. Inés Lozano Zabad y el señor: Campo Elías Sánchez Torres, de fecha 05 de octubre de 2015.

5. Oficio Ref.: Arreglo de obligación de fecha agosto 29 de 2015 enviado por la señora: Inés Lozano Sabad, a La administración de la Unidad Residencial.

6.- Oficio Asunto: Respuesta Arreglo Obligación, de fecha septiembre 16 de 2015 por la Administración de la Unidad Residencial.

7.- Oficio N° 14-3415 de fecha 16 de diciembre de 2014 Ref: Ejecutivo Singular N° 2013-0140400.

8.- Oficio US 794-2014 de fecha 15 de octubre de 2014. Ref: Respuesta novedad apto. Bloque 16 entrada 3 Apto 101.

9.- Oficio radicado con fecha 30 de agosto de 2014, solicitud de reclamación similar a la demanda presentada actualmente.

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se tengan las siguientes

1.- La de la señora: Inés Lozano Sabad

2.- La del señor: Jesús David Sánchez Lozano

96

Quienes se referirán a la acaecia de los hechos y sobre la permanencia en el apartamento objeto y sus obligaciones.

3.- Los solicitados por la parte extrema.

#### TESTIMONIALES.

1.- Juan Carlos Navarro Ordoñez. Gerente para el momento de Ultra Seguridad Ltda. <sup>NO</sup>

2.- Jerson Ricardo Duarte Ibarra. Vigilante para el momento de los supuestos

3.- Jorge Eliecer Pérez Sánchez Vigilante para el momento de los supuestos ✓

4.- Roin Alexander Morales T. Supervisor de Seguridad Ultra Seguridad ✓

Las cuatro personas relacionadas deberán notificarse en la Empresa Ultra Seguridad Ltda. En la carrera 45ª N° 101 -10 PBX: 6346651.

#### NOTIFICACIONES:

1.- EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL GUALI.

DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO

En la AV. Calle 64C N° 68B-98 Oficina de Administración. Bogotá D.C.

Email. [Ultraseguridad@etb.net.co](mailto:Ultraseguridad@etb.net.co)

2.- APODERADO:

OSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA

Kra 10 N° 14-56 Edificio el Pilar Oficina 708 Bogotá D.C.

Email. [racso.ben@hotmail.com](mailto:racso.ben@hotmail.com).

Cel; 3006880818.

#### ANEXOS.

1. Poder Especial.
2. Copias de cada documento expresado en el acápite de pruebas
3. Copias de la contestación para el respectivo traslado y archivo
4. Copia de Acta N° 345 de fecha noviembre 13 de 2019 de la sesión del Consejo de Administración

Atentamente:



OSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA  
CC. N° 6.768.249 de Tunja Boyacá  
T.P. N° 292976 del C.S. de la J.

20 FEB 2020

Alcaldía

Observaciones

Secretaría

Notificación f-57 contestación  
en tiempo, julio 2012 f-68

República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Guadalupe