

1

Señor

**JUEZ ONCE (11º) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE B/QUILLA.**

**E.S.D.**

**REF: PROCESO VERBAL – IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA.**  
**DE: IVONNE YANCE DE LA CRUZ. C.C. No. 32.730.698**  
**CONTRA: EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA. Nit. No. 890.104.186-8.**  
**RAD. No. 08001-31-53- 011 – 2020 – 00092 - 00.**  
**(CONTESTACION DEMANDA y EXCEPCIONES MERITOS).**

**MISAELO OROZCO SCARPETTA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la C.C. No. 8.533.816 de Barranquilla, abogado titulado e inscrito con T.P. No. 95.648 del C.S.J., obrando en calidad de Apoderado del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, con Nit. No. **890.104.186-8**, con sede en esta ciudad, representada legalmente por el Dr. **JORGE PRADA LOPEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de acuerdo al poder conferido e incoado previamente, y por medio del presente escrito, y estando dentro del término, me dirijo usted respetuosamente señor JUEZ, para Descorrer la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### **I.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

A nombre de mi poderdante, Nos oponemos a todas pretensiones de la demanda, con base a lo siguiente:

**2.1.- A la Primera Pretensión:** No nos oponemos a que su despacho haga esta declaración de conformidad a lo que se demuestre en el transcurso del proceso.

**2.2.- A la Segunda Pretensión:** Nos oponemos a esta pretensión, en razón que el EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, se encuentra en unas condiciones económicas deplorable, que lo hace difícil enfrentar los gastos y costas de un proceso judicial, ya que tiene demandas laborales pendientes, necesidades de cubrir gastos de mantenimiento de infraestructura del edificio etc., Y la administración actual del Edificio ha actuado en equidad y en pro de sacar adelante la viabilidad del Edificio sin ánimo de lucro.

#### **II.- EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

\*2.1º. \_ Primer Hecho: SI, ES CIERTO. Tal como se corrobora con los anexos.

\*2.2º.- Segundo Hecho: SI, ES CIERTO, con base a los anexos incoados.

\*2.3º.- Tercer Hecho: SI, ES CIERTO, con base a los anexos incoados.

## **Asesorías Jurídicas Integrales.**

Calle 43 No. 44-107 Of. #2-20. Tel. Cel - Wsapp # 3162402712

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

2

\*2.4º.- Cuarto Hecho: PARCIALMENTE CIERTO, En razón que El Edificio Seguros Colombia, hasta la fecha NO se han modificados los Estatutos y Reglamentos, y para esta colectividad, siguen rigiendo y ha sido costumbre hasta la fecha, que las decisiones tomadas en la Asamblea General, por los socios habilitados, No tienen en cuenta el coeficiente de copropiedad y no han sido nunca objeto de reclamos u objeciones por los pocos asociados, ya que la mayoría están en mora, ausentes y son omisos a los llamados y declarados por la junta de administración con pérdida temporal de la calidad de socios, como es el caso de la señora demandante.

\*2.5º.- Quinto Hecho: SI ES CIERTO, con base a los anexos incoados.

\*2.6º.- Sexto Hecho: Que se demuestre, con base a los anexos incoados.

\*2.7º.- Séptimo Hecho: SI ES CIERTO, con base a los anexos incoados y el listado de coeficiente de las unidades hasta la fecha no han sido incoados por escritura pública en una escritura de reforma de los estatutos y/o reglamentos.

### **III .- EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO.**

#### **3-(1º).- Denominada “ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, POR ESTAR LA DEMANDANTE CON PERDIDA TEMPORAL DE LA CALIDAD DE SOCIA, POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS”.**

La presente Excepción la sustento, teniendo en cuenta que la señora demandante, IVONNE YANCE DE LA CRUZ, es propietaria pro-indivisa, junto con el señor Antonio Vicente Calderón Beltrán, quienes fungen como propietarios de la oficina No. 501, ubicada en la carrera 44 No. 40-20 del Edificio Seguros Colombia de la ciudad de Barranquilla, tal como consta en el certificado de tradición aportado por la parte actora, y actualmente está en mora en el pago de las cuotas ordinarias de administración, desde el mes de JULIO del año 2017, Hasta la fecha, y por esta circunstancia tiene actualmente una demanda Ejecutiva que cursa en el Juzgado Doce (12º.) de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiples de Barranquilla Ejecutivo de mínima cuantía, del Fondo de Edificio Seguros Colombia Vs. Ivonne Yance de la Cruz y otro, Rad. No. 08001-41-89-012-2020-00009-00, y el estado actual del proceso está en la etapa de notificación. Tal como constan en la copia de reparto y de la demanda con sus anexos, y se corrobora con la constancia de deuda del edificio expedida por el contador público, e igualmente por esta circunstancia la señora IVONNE YANCE DE LA CRUZ, tiene la calidad de asociada por tener una propiedad en el Edificio Seguros Colombia, pero por estar en mora en el pago de las cuotas ordinarias de administración, de conformidad con los estatutos, está declarada con “Pérdida Temporal de la calidad de Socio”, tal como se acredita con la constancia expedida por la Presidente del Concejo de Administración que se aporta.

## Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 Of. #2-20. Tel. Cel - Wsapp # 3162402712

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

3

En los estatutos, se contempla en su Capítulo II. Asociados Artículo octavo: OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS, literales G) que expresa: "Cancelar oportunamente las cuotas de administración, cuotas extraordinarias y demás obligaciones contraídas con la asociación, dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad. A partir de la segunda cuota vencida se cobrará el interés legal vigente a la fecha, que se llevarán al Fondo Común pasados tres (3) meses se iniciará Proceso Ejecutivo." Esta norma igualmente la contempla los arts. 29 y 30 de la Ley 675 de 2001.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIO: Se pierde el carácter de socio: 1º.- En forma temporal: ... literal b) Por mora en el pago de las cuotas de administración a juicio de la Junta General de Administración.**

Además la señora IVONNE BEATRIZ YANCE, no ha cumplido con los deberes como asociada tal como lo contempla el estatuto, en su artículo 25º. Y literales:

Art. 25º. Literal H): "Concurrir puntualmente a las sesiones de la Asamblea General y comisiones que se indiquen o formen".

Artículo 9º.: DERECHOS DE LOS ASOCIADOS: que expresa en los literales:

Literal C): "Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Copropietarios con derecho a voz y voto".

Literal I): "Las normas y disposiciones de estos estatutos obligan no solo a los copropietarios, sino también a cualquier persona que en el futuro adquieran derechos reales en el Edificio".

Con respecto al tema de los coeficientes, solo me resta manifestarle señor Juez, que ha sido costumbre de los asociados habilitados que conforman el Edificio Seguros Colombia, no tenerlos en cuenta, debido que los estatutos y reglamentos no se ha hecho la reforma a la fecha, contemplado el capítulo de la coeficiencia de copropiedad, tal como lo establece la Ley 675 de 2001 en su art. 25º. y SS; y ha sido por negligencia y falta de voluntad de la mayoría de los asociados que se encuentran en mora, como el caso de la señora demandante de este proceso.

### IV PRUEBAS y ANEXOS:

Sírvase señor Juez, aceptar, tener, decretar y practicar las siguientes pruebas, las cuales son pertinentes, conducentes y útiles, para exonerar a mi poderdante de las pretensiones de la parte demandante.

**4-1.- DOCUMENTALES:**

A.- Invocando al principio de la concurrencia, téngase como pruebas los documentos incoados en la demanda de la referencia y los escaneados que a continuación relaciono.

1o.- Estatutos de la Asociación de copropietarios del Edificio Seguros Colombia ( de fechas 6 y 12 de octubre de 1994).

2o.- Escritura Pública No. 649 de Abril 12 de 1999 de Reforma de Reglamento de Propiedad horizontal del Edificio Seguros Colombia, de la Notaria (9º.) del Círculo de Barranquilla.

3o.- Convocatoria fecha de Enero 20 de 2.020.

4o.- Acta de Asamblea de Enero 31 de 2.020, con firmas de asistente y coeficientes.

5o.- Acta de Asamblea de Febrero 05 de 2.020, con firmas de asistente, poderes y coeficientes de cada unidad.

6o.- Comunicado informe de contrato compra ascensor de fecha Marzo 01 de 2.020.

7º.- Constancia de deuda de la oficina 501 de propiedad de los señores IVONNE YANCE DE LA CRUZ, y Antonio Vicente Calderón Beltrán, por concepto de mora en el pago de cuota ordinaria de administración por la suma de \$3.631.670,00 ML, de fecha Septiembre 03 de 2.020.

8º.- Constancia de pérdida temporal de socia, expedida por la Presidente de la Junta de administración. En fecha septiembre 03 de 2.020.

9º.- Acta de reparto y demanda ejecutiva con sus anexos. De fecha Enero 15 de 2020, y pantallazo del mandamiento de pago.

10º. Poder para Actuar.

**4-2.- TESTIMONIALES:**

4-2-a.- Sírvase señor Juez, citar fijando fecha y hora, para que la señora DUBIS RAMOS RAMOS, quien se le puede localizar en la Carrera 44 No. 40-20 oficina 602 de esta ciudad, al Tel.Cel. y Wsapp No. 3135117311, al Correo Electrónico: derestrella@hotmail.com, y rindan testimonio ante su despacho, sobre los hechos que le conste señalados en esta demanda, contestación y excepción presentada, en especial para que ratifique su constancia en lo que hace referencia a la pérdida temporal de la calidad de socia, por deuda en mora en el pago de las cuotas ordinarias de administración, que tiene la señora demandante Ivonne Yance de la Cruz, como propietaria proindivisa de la oficina 501 del Edif. Seguros Colombia.

4-2-b.- Sírvase señor Juez, citar fijando fecha y hora, para que el señor ANGEL SANTIAGO ORTEGA BALANZO, quien se le puede localizar en la Calle 48 No. 29-45 de esta ciudad, al Tel.Cel. y Wsapp No. 3003389618, al Correo Electrónico: angelortegab@hotmail.com, y rindan testimonio ante su despacho, sobre los hechos que le conste señalados en esta demanda, contestación y excepción presentada, en especial para que ratifique el contenido de su constancia, que hace referencia a la deuda por mora en el pago de las cuotas ordinarias de administración que tiene la señora demandante Ivonne Yance de la Cruz, En su calidad de propietaria pro-indivisa de la oficina 501 del Edificio Seguros Colombia.

#### V.- FUNDAMENTOS DE DERECHOS:

Fundamente la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 96, 164, y SS y demás normas concordantes del C.G.P.; Decreto 806 de junio 4 de 2020.

#### VI.- NOTIFICACIONES:

\*A la demandante en la dirección y correo señalados.

\* A mi poderdante: **JORGE PRADA LOPEZ**, ubicada en la carrera 44 No. 40-20 del Edificio Seguros Colombia oficina No. 607 de esta ciudad, tel.cel - Wsapp No. 310505053 y correo electrónico: pjorgeesteban@hotmail.com

\* A los Testigos y Declarantes en los teléfonos, dirección y Correo Electrónica suministrada.

\* Y al suscrito, en la Calle 43 # 44-107 Of. 2-20 de esta ciudad o en la secretaria de su despacho y a al E-Mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com y al teléfono celular - WSAPP No. 3162402712.

Atentamente,

  
**MISAELO ROZCO SCARPETTA.**  
C.C. No. 8.533.816 de B/quilla.  
T.P. No. 95.648 del C.S.J.

6

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO  
SEGUROS COLOMBIA  
CRA. 44 No. 40-20  
BARRANQUILLA-COLOMBIA

ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO  
"SEGUROS COLOMBIA"

CAPITULO I

NOMBRE-NATURALEZA-FINALIDAD-DOMICILIO-DURACION-EFECTOS-ARTICULO PRIMERO:NOMBRE:

La Asociación se denominará "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA.

ARTICULO SEGUNDO: NATURALEZA: La Asociación es una persona jurídica de carácter privado que persigue finalidades de interés general de los asociados, sin ánimo de lucro, siguiendo los lineamientos señalados en la Constitución Nacional, Título II, Capítulo I, Art. 14 y el art. 533 y ss. del Código Civil, normas pertinentes de la Ley 182 de 1948, Ley 16 de 1985 y el Decreto 1365 de 1986, reglamentario de la Ley 182 de 1948 y Ley 16 de 1985, tanto como el reglamento, sus reformas y las contenidas en la Escritura número 3.354 de fecha tres (3) de Diciembre de 1971, de la Notaria Tercera del Círculo de Barranquilla, que contiene el reglamento de copropiedad del Edificio "SEGUROS COLOMBIA" y los demás reglamentos internos que expida la Asamblea General.-

ARTICULO TERCERO: FINALIDAD: La finalidad de la Asociación es la Administración, conservación y mejora del Edificio SEGUROS COLOMBIA, ubicado en la Cra. 44 No. 40-20 de la ciudad de Barranquilla, de propiedad común y/o tenencia de los asociados.

ARTICULO CUARTO: DOMICILIO: El domicilio de la Asociación es la ciudad de Barranquilla, con sede en las dependencias del Edificio SEGUROS COLOMBIA.

ARTICULO QUINTO: DURACION: La duración de la sociedad será indefinida.

ARTICULO SEXTO: EFECTOS: Las disposiciones de estos estatutos tendrán fuerza obligatoria de acuerdo con la Ley, tanto para los propietarios como para los terceros adquirientes de derechos reales como, en lo pertinente, para las personas que a cualquier otro título usen o gocen/cualquier parte del Edificio.

CAPITULO II

ASOCIADOS

ARTICULO SEPTIMO: Son socios cada uno de los copropietarios de las unidades de los cuales que integran el EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, así como los que posteriormente se inscriban en la Asociación, llenando los requisitos necesarios.

7

Notario  
Palacio  
ENE 19 1995  
NOTARIO EXTERNO  
Barranquilla

ARTICULO OCTAVO: OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS: Son obligaciones de los asociados, además de las contempladas en las leyes, decretos y reglamentos señalados en el artículo segundo de los presentes estatutos, las específicamente determinadas en la Escritura número 3354, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Barranquilla contentiva del Reglamento de Copropiedad del Edificio SEGUROS COLOMBIA, las siguientes:

- a) Actuar con espíritu de solidaridad y respeto en relación con los demás socios.
- b) Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las instalaciones sanitarias, eléctricas, telefónicas y shuts - las zonas comunes, la azotea, pasillos, ascensores y su infraestructura - Todo el primer piso, la recepción, hall de entrada, hall de acceso a las oficinas, escaleras, patio, cuarto y baño del celador. Serán por cuenta del infractor los perjuicios derivados a terceros por tales omisiones, mediante avalúo que practicará el administrador o su delegado y el Representante Legal de la entidad.
- c) Mantener y cuidar los bienes comunes y permitir su uso por todos los asociados.
- V d) Poner en conocimiento del Administrador, Representante Legal o Junta General de Administración, las fallas o deficiencias que se observen en los servicios comunes.
- e) Acatar las indicaciones de la Administración en lo referente al uso de los bienes comunes y los servicios de copropiedad.
- f) Ejecutar oportunamente las reparaciones de Unidad Privada y en especial las instalaciones sanitarias, impermeabilizaciones de baños, etc. que puedan ocasionar perjuicios a los asociados.
- V g) Cancelar oportunamente las cuotas de administración, cuotas extraordinarias y demás obligaciones contraídas con la asociación, dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad. A partir de la segunda cuota vencida se cobrará el interés legal vigente a la fecha, que se llevarán al Fondo Común. Pasados tres (3) meses se iniciará Proceso Ejecutivo.
- V h) Concurrir puntualmente a las sesiones de la Asamblea General y comisiones que se indiquen o formen.
- i) Participar en los debates de la Asamblea General y en las votaciones que se requieran.
- j) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener previamente autorización escrita del Administrador General en la cual se exprese la hora y día del trasteo. Además, debe presentar como requisito ineludible el PAZ y SALVO de la administración.

ARTICULO NOVENO:- DERECHO DE LOS ASOCIADOS:

- 8
- a) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y estos estatutos, pero dentro de las limitaciones estatuidas en el Reglamento y en los Estatutos.
  - b) El ejercicio de los derechos forman un todo indivisible, el copropietario no puede disponer de los bienes comunes independientemente a los derechos privados o exclusivos; así, como tampoco, puede pedir la división material o advaloren de sus propiedades privadas independiente de las comunes.
  - ✓ c) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Copropietarios con derecho a voz y voto.
  - d) Solicitar al administrador la convocatoria de una asamblea extraordinaria - cuando lo estime conveniente o necesario. La solicitud deberán hacerla por lo menos tres (3) copropietarios.
  - e) Los derechos de los copropietarios abarcan el espacio limitado por el suelo - piso y el cenit de cada inmueble y ello mismo en cada uno de los pisos.
  - f) El Edificio "SEGUROS COLOMBIA" dividido con autonomía en partes horizontales pertenece a sendos copropietarios por secciones materiales de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal.
  - g) Los derechos comunes recaen sobre los elementos comunes destinados a asegurar la existencia misma del Edificio "SEGUROS COLOMBIA".
  - h) Cada copropietario podrá servirse de los Bienes Comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.
  - ✓ i) Las normas y disposiciones de estos estatutos obligan no solo a los copropietarios, sino también a cualquier persona que en el futuro adquieran derechos reales en el Edificio.
  - j) Al derecho de cada copropietario en los Bienes Comunes es proporcional al área de propiedad de cada oficina o local de acuerdo al Reglamento del Edificio.
  - k) Los derechos de cada copropietario en los Bienes Comunes son inseparables del dominio, uso y goce del respectivo inmueble.
  - l) Sobre los Bienes de uso común, cada copropietario tiene derechos iguales a los demás copropietarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 182 de 1948 y Ley 16 de 1985, derechos que son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo inmueble.
  - ll) Se reputarán Bienes Comunes y del dominio inalienables e indivisible del Edificio "SEGUROS COLOMBIA" los que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a cada uno de los copropietarios el uso y goce de su inmueble de acuerdo con las normas legales y lo -

Edificio  
19 1995  
ARTICULO SEXTO  
Barranquilla

dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal:

- 1) La fachada, los muros de cerramiento y demarcación del Edificio.
- 2) Las redes e instalaciones para la prestación de los servicios de acueductos, energía, agua, teléfono, shurts.
- 3) Las zonas comunes, la azotea, pasillos, ascensores y su infraestructura.
- 4) En el primer piso, la recepción, hall de entrada, hall de acceso a las oficinas, escaleras, patio, cuarto y baño del celador.

ARTICULO DECIMO-PROHIBICIONES DE LOS ASOCIADOS:

- a) Obstruir de cualquier forma las puertas, pasillos, vestibulos, vías de acceso, corredores, escaleras y demás elementos que sirvan de locomoción y en general dificultar el acceso, la permanencia o el paso a otros por ellos.
- b) Usar los Bienes Comunes para instalar en ellos ventas, negocios o almacena - mientos de cosas o mercancías o como lugares de reunión o fijar en ellos avisos o letreros de cualquier clase.
- c) Sostener en las paredes, techos o áreas comunes, cargas o pesos excesivos, o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez y salubridad de dichos elementos.
- d) Comprometer el buen nombre del Edificio y la tranquilidad de sus copropieta - rios usando, alquilando o traspasando sus derechos para establecimientos con - trarios al destino del Edificio, a la Ley o a las buenas costumbres.
- e) Mudar o alterar en forma alguna la parte externa de las fachadas de cada uno de los locales, oficinas o pisos.
- f) Hacer modificaciones de cualquier naturaleza a los locales, oficinas o pisos que puedan ser perjudicial para el Edificio p arte de él.
- g) Almacenar o conservar sustancias húmedas, corrosivas, explosivas, tóxicas que represente peligro para la integridad de la construcción y los copropietarios.
- h) Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las insta - laciones generales. Instalar empresas que afecten la seguridad y la tranqui - lidad de los copropietarios, por ejemplo: Empresas de Seguridad, Agencia de - Empleos, Sindicatos, etc.
- i) Destinar las oficinas a consultorios para la atención de enfermedades infeccio - sas o contagiosas o a talleres que provoquen ruidos molestos que sean contra - rios a el decoro, decencia, moralidad y buenas costumbres de los copropieta - rios.

10

PARAGRAFO: Las obligaciones y prohibiciones previstas en los presentes estatutos, el Reglamento de Copropiedad del Edificio SEGUROS COLOMBIA y las demás normas pertinentes, serán acatadas tanto por los copropietarios de las unidades en que se divide el referido inmueble, como por sus dependientes, subordinados a cualquier título y las personas que por cualquier medio legal accedan a la tenencia de las mismas unidades.

Los copropietarios están obligados a dar fiel y estricto cumplimiento a las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios, a las ordenes que en ejercicio de sus funciones dé la Junta General de Administración y el Administrador General. Cumplir las Leyes de la República y los decretos reglamentarios sobre propiedad horizontal.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIO. Se pierde el carácter de socio:

1.- En forma temporal:

- a) Por renuncia presentada ante la Junta General de Administración, debidamente aceptada.
- b) Por mora en el pago de las cuotas de administración a juicio de la Junta General de Administración.

2.- En forma definitiva:

- a) Por enajenación definitiva en favor de terceros de la unidad de que se es propietario en el Edificio SEGUROS COLOMBIA.

CAPITULO III  
PATRIMONIO-FONDO COMUN

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: PATRIMONIO: El patrimonio de la Asociación de Copropietarios del Edificio SEGUROS COLOMBIA, lo constituyen los aportes de los copropietarios, por medio de los siguientes rubros:

- 1.- Cuotas ordinarias.
- 2.- Cuotas en mora.
- 3.- Cuotas extraordinarias.
- 4.- Cuotas ocasionales.
- 5.- Reserva Legal.

El Patrimonio será manejado por el ADMINISTRADOR y fiscalizado por el Revisor Fiscal de la Asociación. Será consignado en una cuenta corriente o de ahorros, en un Banco o Corporación de la ciudad de Barranquilla y se requerirá de dos firmas para operar dicha cuenta.

Asesoría  
 1995  
 DEPARTAMENTO  
 Barranquilla

*Handwritten initials*

a) De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las expensas que se causen en la administración, conservación y reparación de los Bienes Comunes, pago de las Primas de Seguro, mantenimiento de los servicios de ascensores, luz, agua, aseo, celaduría, teléfono, serán pagados por los copropietarios en PROPORCION EN MILESIMAS como lo establecen el Artículo Décimo (10) del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio SEGUROS COLOMBIA.

b) ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto General de gastos se elaborará así:

- 1.- Cada año, antes del 31 de Enero, el administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se haya de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superavit del ejercicio anterior, si existiere y los aprovechamiento de cualquier índole. Las diferencias entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios, en proporción en milesimas, conforme lo señala el artículo Décimo (10) del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio SEGUROS COLOMBIA.
- 2.- El Administrador presentará el respectivo presupuesto para su estudio y aprobación, a la Asamblea General de Copropietarios, quien podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.
- 3.- La Asamblea General de Copropietarios, en su primera reunión anual, discutirá, aprobará o improbará el presupuesto que presente el administrador.
- 4.- El presupuesto debidamente aprobado será entregado al administrador para su ejecución; y, los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda, como cuota de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que, para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea.
- 5.- El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del Primero de Enero hasta Diciembre 31 del respectivo año.

c) PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriere el mes de ENERO sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido para aprobar el presupuesto y hasta tanto la Asamblea no decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el Administrador tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación del presupuesto presentado por éste.

Quando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a la caja, la Junta General de Administración, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar a cada copropietario.

19 1995  
SECRETARIA

ff

La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

1995  
SEXTO  
Milla

d) CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento del artículo anterior para la fijación de de las cuotas extraordinarias (Artículo Décimo Segundo-Ordinal d).

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en estos Estatutos, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada copropietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación; así como la certificación del administrador sobre la existencia y el monto de la deuda a cargo del propietario o inquilino deudor.

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el administrador procederá sin esperar ordenes. El poder lo otorgará el Representante Legal de la Asociación. Los honorarios serán a cargo del copropietario demandado.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Dan fé de los Estatutos y de las Actas, el Presidente de la Junta General de Administración y su secretaria.

1.- De todo lo tratado y decidido en cada una de las reuniones de la Asamblea, se dejará constancia en un libro especial de ACTAS suscrito por el Secretario. Este libro será foliado y rubricado por el Presidente de la Asamblea de Copropietarios.

2.- Las copias de las actas autorizadas por el Representante Legal de la Asociación de Copropietarios del Edificio SEGUROS COLOMBIA presentan mérito ejecutivo para el cobro de las contribuciones a cargo de los copropietarios. Las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, tendrán fuerza obligatoria para todos los copropietarios y serán publicadas en la cartelera respectiva.

CAPITULO IV  
ADMINISTRACION

ARTICULO DECIMO QUINTO: ORGANOS: La administración y funcionamiento de la Asociación se adelantará por los siguientes órganos directivos:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta General de Administración.
- c) El Administrador General.
- d) El Revisor Fiscal.

AS  
1995  
ARTICULO  
SEGUNDA

ARTICULO DECIMO SEXTO: ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General estará constituida por la totalidad de copropietarios de las unidades individuales en que se divide el Edificio SEGUROS COLOMBIA, que suscriben y aprueban los presentes estatutos y por las personas que ingresen posteriormente mediante autorización de la Asamblea General.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General, es el máximo organismo de la asociación y como tal le corresponden las siguientes funciones:

- a) Decidir sobre el ingreso de nuevos miembros.
- b) Estudiar y aprobar en sus sesiones ordinarias los presupuestos, Balances e informes económicos que presente la Junta General de Administración y el Administrador General.
- c) Aprobar e improbar las cuentas de administración.
- d) Designar y remover los miembros de la Junta General de Administración.
- e) Designar y remover el Revisor Fiscal.
- f) Determinar la cuantía de las cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los asociados, así como, las reglas para su recaudo.
- g) Otorgar facultades especiales o delegar las que sean propias en la Junta General de Administración, conforme a los presentes estatutos.
- h) Resolver en última instancia sobre las apelaciones contra las decisiones adoptadas por la Junta General de Administración.
- i) Decretar la disolución de la Asociación en los eventos previstos en los presentes estatutos.
- j) Señalar las reglas para la liquidación de la Asociación y si fuere el caso, designar el liquidador y fijarle su remuneración.
- k) Determinar las reglas generales para dirigir las actividades de la Asociación o la consecución de sus fines.
- l) Aprobar o improbar los programas de mejoría de los bienes administrados, los presupuestos necesarios para ello y las normas de control de las correspondientes inversiones.

ll) Decidir sobre el retiro temporal o definitivo de socios.

m) Las demás que determine la Ley, el Reglamento de Copropiedad del Edificio SEGUROS COLOMBIA y las demás normas pertinentes.

14

ARTICULO DECIMO OCTAVO: REUNIONES: Las reuniones de la Asamblea General se rán:

a) ORDINARIAS: Las cuales se realizaran por derecho propio dos (2) veces al año en la tercera semana del mes de Enero y la tercera semana del mes de Julio. En el evento que no se convoque oportunamente, esta reunión se celebrará con cualquier número de socios el día 28 de Enero y 28 de Julio, o el siguiente día hábil, si el anterior fuere inhábil.

En las reuniones ordinarias se adoptaran por lo menos las decisiones previstas en los literales "C" a "G" del artículo anterior.

b) EXTRAORDINARIAS: Las que se realizarán en cualquier tiempo, previa convocatoria del administrador, el Revisor Fiscal o la mayoría de la Junta General de Administración.

ARTICULO DECIMO NOVENO: CONVOCATORIA: La convocatoria se hará con antelación no menor a diez (10) días hábiles a la correspondiente reunión, mediante comunicación escrita dirigida a cada copropietario o su representante a la dirección consignada en el libro de socios y además mediante carteles visibles colocados por lo menos en tres (3) sitios de mayor circulación del Edificio SEGUROS COLOMBIA.

ARTICULO VIGESIMO: Los asociados concurrirán directamente a las reuniones o por medio de apoderados constituidos por escrito y debidamente aprobados por la Junta General de Administración. Cada socio tendrá derecho a participar en la asamblea con derecho a voz y voto, de conformidad con la cuota de proporcionalidad atribuida a la respectiva copropiedad que represente, señalada en el Reglamento de Copropiedad conforme a la escritura número 3.354 de fecha 3 de Diciembre de 1971, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: QUORUM: La Asamblea General sesionará con un número plural de socios presentes en la reunión, que representan no menos del cincuenta por ciento (50%), de la totalidad de las cuotas de copropiedad en que se divide el Edificio SEGUROS COLOMBIA, las decisiones se adoptarán por la mayoría absoluta de las cuotas representadas en la correspondiente reunión, salvo las que requieran mayorías calificadas conforme al Reglamento de Copropiedad contenido en la Escritura número 3.354 de fecha 3 de Diciembre de 1971, otorgada en

SEXTO  
1995  
illa

la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla. En caso de que no haya quorum para sesionar en la primera reunión, se hará en la subsiguiente y la Asamblea podrá sesionar, con cualquier número de socios presentes en la reunión.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea General, son de obligatorio cumplimiento por parte de los asociados.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ADMINISTRACION:

- a) COMPOSICION: La Junta General de Administración, se compondrá de tres (3) miembros, designados por la Asamblea General para períodos de dos (2) años. Pero podrán ser reelegidos. Estos cargos son ad-honoren, su período empezará a contarse a partir del día siguiente de la elección.
- b) REUNIONES: La Junta General de Administración se reunirá por lo menos una (1) vez al mes, o cada vez que sea convocada por el Administrador General.
- c) QUORUM: Habrá quorum para deliberar, un número no menor de dos (2) miembros de la Junta General de Administración y tendrán poder decisorio.
- d) ACTAS: Las decisiones de la Junta General de Administración se consignarán en actas suscritas por el Presidente y el Secretario de la reunión, las que se insertarán en el correspondiente libros, una vez aprobadas.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: FUNCIONES: Son funciones de la Junta General de Administración:

- a) Elaborar si fuere el caso, su propio reglamento y someterlo a la aprobación de la Asamblea General.
- b) Designar y remover al administrador general, por delegación de la Asamblea General o cuando se presenten vacantes durante el período respectivo para que fuere nombrado, así como fijarle la correspondiente remuneración. Cuando el Administrador General fuere una persona jurídica, el respectivo contrato de Administración, una vez aprobado, se suscribirá por el Presidente y el Secretario de la Junta General de Administración.
- c) Crear y fijar la remuneración de los empleados y trabajadores de la Administración.
- d) Estudiar, aprobar e improbar los contratos de administración General mayores del salario mínimo legal mensual. que no consten en el presupuesto.
- e) Aprobar o improbar la creación de cargos que le presente el Administrador General.
- f) Intervenir en los conflictos que surjan entre los asociados que no hayan sido resueltos con la sola intervención del Administrador General y procurar su resolución conforme a la equidad y la justicia.

9 1995  
SEXTO  
BARRANQUILLA

15

- g) Hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y las que sean delegadas expresamente por ésta.
- h) Revisar los balances mensuales que le rinda el Administrador General, aprobarlos o improbarlos y hacer las objeciones que se estimen pertinentes.
- i) Solicitar del Administrador General la convocatoria de la asamblea de socios.
- j) Rendir ante la asamblea general en su reunión ordinaria un informe de sus labores, de la situación económica de la Asociación y formular las sugerencias para el mejor cumplimiento de sus funciones.
- k) Darse su propia organización.
- l) Las demás que señalen las normas vigentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura número 3.354 de Diciembre 3 de 1971, protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS QUE INTEGRAN LA JUNTA GENERAL DE ADMINISTRACION.

a) PRESIDENTE:

- 1.- Presidir las sesiones de la Asamblea General y la Junta Administradora. Elaborar el orden del día de las respectivas sesiones y dirigir los debates.
- 2.- Convocar a la Junta General de Administración a sesiones ordinarias y extraordinarias previa citación personal a cada uno de sus miembros.
- 3.- Convocar la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias.
- 4.- Fimar las actas de asambleas generales y de Junta General de Administración junto con el Secretario. Así como también toda clase de correspondencia atinente a la Asociación.
- 5.- Dar cuenta a la Junta General de Administración cuando quiera separarse del cargo definitivamente.
- 6.- Señalar comisiones especiales y transitorias a cualquier propietario asociado.
- 7.- Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos, reglamentos y demás disposiciones legales.

b) SECRETARIO:

- 1.- Llevar un libro de actas de las sesiones de Asamblea General de Administración y de la Junta General de Administración.
- 2.- Llevar el libro de socios.
- 3.- Hacer registrar ante la oficina competente los libros.

Asamblea  
1995  
TEXTO  
No  
OJA }

16

17

SECRETARÍA  
1010  
9 1995  
D. SEPTO

- 4.- Servir de secretario en las sesiones de Asamblea General y de Junta General de Administración.
- 5.- Citar por orden del presidente a las sesiones ordinarias de la Asamblea General y de la Junta General de Administración.
- 6.- Firmar junto con el presidente las actas de la Asamblea General y de las juntas como también los demás documentos conforme el reglamento y estatutos.
- 7.- Archivar la correspondencia.
- 8.- Las demás que según el caso le sean señaladas por la Asamblea General de Administración.

c) VOCAL:

- 1.- Presidir las comisiones especiales y transitorias que señale el presidente.
- 2.- Procurar que todos los socios comprendan la responsabilidad que tienen contraída con la Asociación.

V

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: EL ADMINISTRADOR GENERAL:

1.- NOMBRAMIENTO: El Administrador General será designado por la Asamblea General de Administración, conforme al Reglamento de Copropiedad, y de los presentes estatutos en su artículo vigésimo cuarto, literal b). El cargo será ocupado por un profesional independiente al que se le pagará por sus servicios, los honorarios respectivos que fije la Asamblea General o la Junta General de Administración.

2.- FUNCIONES: Son funciones del Administrador:

- a) Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y Junta General de Administración.
- b) Procurar la realización de los objetivos de la Asociación.
- c) Convocar a la Asamblea General y la Junta General de Administración de Administración a las reuniones y extraordinarias.
- d) Presentar a la Junta General de Administración los planes y programas de actividades y proyectos de mejoras de los bienes de administración.
- e) Abrir y manejar las cuentas corrientes de la administración.
- f) Nombrar y remover el personal de vigilancia y el aseo del Edificio - SEGUROS COLOMBIA, de acuerdo a las leyes del C.S.T., a lo establecido en la Asamblea General y en los presupuestos.

19 1995  
D SEPTO  
BARRANQUILLA

18

- g) Velar por el cumplimiento de las funciones del personal de trabajo.
- h) Elaborar las cuentas de cobro, recaudos de la Administración, realizar los pagos a los empleados, servicios del Edificio, girar los cheques necesarios, etc. así como llevar al día los libros de ingresos y egresos, bancos, junto con los auxiliares.
- i) Rendir los balances bimestrales y general a 31 de Diciembre de cada año.
- V j) Presentar un informe anual a la Asamblea General, sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad, sin perjuicio de otros informes que exija la asamblea.
- k) Las demás que señalen las leyes y decretos sobre copropiedad, y el Reglamento de Copropiedad, contenido en la escritura No.3.354 de fecha 3 de Diciembre de 1971, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla. La Asamblea General y la Junta General de Administración.

3.- SANCIONES:

- a) Responder por los pagos equivocados que se produzcan, bien porque no correspondan, bien por errores aritméticos, o los recargos y multas que pague por omisiones o contravenciones a la ley.
- b) Para todos los efectos de responsabilidad, al Administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4 del título XXVIII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: REPRESENTANTE LEGAL: El Presidente de la Junta General de Administración representará legalmente a la Asociación en todos los actos y contratos aordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la Propiedad Horizontal. Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de éstos de conformidad con lo que sobre el particular determine la Asamblea General de Copropietario o el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: REVISOR FISCAL:

1.- DESIGNACION: El Revisor Fiscal será designado por la Asamblea General, para períodos de dos (2) años, no hace parte de la Junta General de Administración.

2.- FUNCIONES:

- a) Determinar las normas para la contabilidad de la asociación.

19



Handwritten initials and a bracket on the left margin.

- b) Examinar las operaciones, inventarios, los comprobantes contables correspondientes, de manera que todos los actos de gestión de la administración se ajusten a las prescripciones legales y las finalidades señaladas por los presentes estatutos.
- c) Asesorar a la Asamblea General, a la Junta General de Administración y al Administrador General.
- d) Verificar la exactitud de los balances e informes contables y autorizarlos con su firma.
- e) Participar con voz pero sin voto en las reuniones de la Asamblea General y de la Junta General de Administración.
- f) Las demás que señalen las leyes y reglamentos pertinentes, el Reglamento de Copropiedad contenido en la Escritura número 3.354 de fecha 3 de Diciembre de 1971, otorgado en la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla.

CAPITULO V

PATRIMONIO E INVERSIONES

ARTICULO VIGESIMO NOVENO : PATRIMONIO: El patrimonio de la Asociación estará constituido por:

- a) Los bienes que en el acto de fundación aporten los asociados.
- b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los bienes comunes y conservación de los mismos que determinen sus autoridades.
- c) Las donaciones, herencias o legados que reciba de cualquier persona.
- d) Los auxilios que reciba de cualquier entidad de derecho público del orden nacional, departamental, distrital o municipal.
- e) Los incrementos patrimoniales que reciba por el ejercicio de su objeto los cuales en todo caso serán aplicados en forma exclusiva para la conservación, administración y mejora de los bienes comunes que constituyen el Edificio Seguros Colombia. Igualmente, objeto similar se dará a los medios económicos que adquirirá la Asociación en los eventos de los literales a), c) y d) del presente artículo, cuya recepción no comprometerá o limitará el logro de tales fines ni su autonomía.

Handwritten initials and a checkmark on the left margin.

ARTICULO TRIGESIMO: INVERSIONES: La inversión se hará conforme a los planes presentados por la Junta General de Administración y aprobados por la Asamblea General, junto con la reglamentación, planificación y financiamiento correspondiente.

Handwritten mark at the bottom right corner.

CAPITULO VI

DISOLUCION Y LIQUIDACION

20

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: CAUSALES: La Asociación se disolverá:

- a) Por la destrucción o desaparición de los bienes destinados al cumplimiento de sus objetivos.
- b) Por orden de autoridad competente.
- c) Por la imposibilidad de continuar desarrollando su objeto.
- d) Por desistimiento de los asociados conforme a los presentes estatutos.

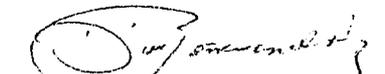
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DECLARACION: La declaración de disolución corresponde a la Asamblea General, mediante decisión adoptada por las dos terceras partes de los socios en dos (2) sesiones de la Asamblea General en días diferentes, lo cual se acreditará con las actas firmadas por los asistentes.

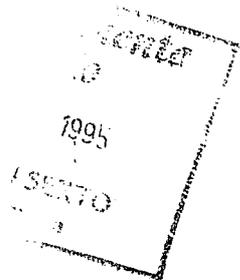
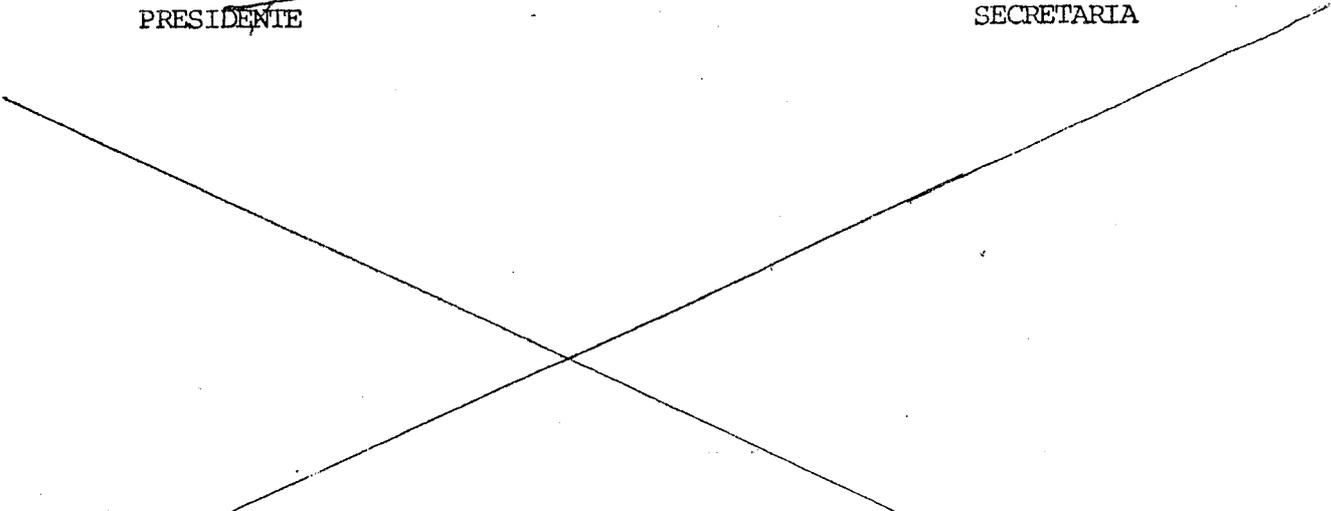
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: LIQUIDADOR: Declarada la disolución el Administrador General procederá a la liquidación de los activos sociales, salvo que la Asamblea General disponga la designación del liquidador, caso en el cual fijará su remuneración.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DESTINO DE LOS BIENES: Los bienes que quedaren luego de cancelado el pasivo de la Asociación, se entregarán por el liquidador a una entidad de bienestar social.

Los presentes estatutos, fueron aprobados por la Asamblea General de la Asociación de Copropietarios del Edificio Seguros Colombia en las sesiones realizadas los días 6 del mes de Octubre de 1994 y 12 del mes de Octubre de 1994, según actas de la misma fecha.

  
 PEDRO SOURDIS H.  
 PRESIDENTE

  
 DIANA PEÑARANDA NARVAEZ  
 SECRETARIA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

94

Ante el suscrito Notario Sexto de Barranquilla a

Compareció: Sovrdes Humburger Pedro Manuel

Identificado con ccr 817-233

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

El Compareciente Diego J. J. J.

Huella Certificada



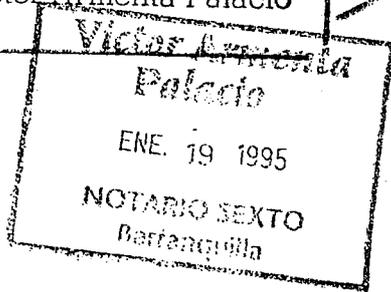
IMPRESO

19 ENE. 1995

Barranquilla,

Victor Armenta Palacio

El Notario Victor Armenta Palacio



EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CIRCULO DE NOTARIAS DE BARRANQUILLA

CERTIFICA: Que a 07 FEB 1995 se presentó

Lourna del Pilar Penaranda

Cédula 32622.371

Expedida en Barranquilla

y dijo que el anterior es su nombre verdadero y que la firma(s) puesta(s) es suya y la(s) misma(s) que acostumbra usar en los actos publicos y privados de su vida en constancia firma(rmos)

Certifico que esta huella del compareciente fué puesta en presencia del Notario

Oswaldo Ruiz Blanco

OSVALDO RUIZ BLANCO  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO ECGDA.  
BARRANQUILLA



350  
2  
21



REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

CIVIL  
NUMERO: SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (649) ✓

En el distrito de Barranquilla, Departamento de  
Atlántico, República de Colombia a los doce (12) - - - -  
días del mes de Abril - - - - de mil novecientos ochenta y  
nueve (1989) ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA Notaria

Pública Notaria Titular - - - -  
del Circuito de Barranquilla, comparecieron: JULIA ELENA

BOLIVAR MENDOZA, mujer mayor de edad, indentificada con  
la cédula de ciudadanía número 32.683.971 ← expedida en

en Barranquilla, y sus proceres en este acto como presidente  
de la Asamblea de Propietarios del Edificio SEGUROS COLOMBIA.

Lo que acredita con copia del acta de reunión celebrada el  
día 17 de septiembre de 1988 y el acta de reforma para

se protocolice con este instrumento notarial. Así mismo, por  
mediante escritura de la fecha anterior se levantó el

Edificio SEGUROS COLOMBIA y se levantó el acta de este  
público instrumento, el cual se encuentra publicado en la reforma del

Reglamento de Edificación Horizontal del Edificio SEGUROS  
COLOMBIA, el cual se encuentra publicado en la reforma del

Reglamento de Edificación Horizontal del Edificio SEGUROS  
COLOMBIA, el cual se encuentra publicado en la reforma del

REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO  
SEGUROS COLOMBIA PARA SOMETERLO A LA LEY 16 DE 1985 Y DECRETO

REGLAMENTARIO 1365/86. ART.1o En virtud de la decisión  
válidamente adoptada por la Asamblea de propietarios del

Edificio SEGUROS COLOMBIA y cumpliendo los requisitos exigidos en

Handwritten notes and signatures on the right margin, including names like 'Cecilia Maria Mercado Noguera' and dates.

Large handwritten signature and stamp in the center of the page.

PRESENTE REFORMA. La presente reforma tiene por objeto la  
 modificación de los estatutos de la propiedad horizontal de los  
 edificios de propiedad horizontal. PARAGRAFO PRIMERO. Lo con-  
 siderado en el presente artículo se aplicará a los edificios de  
 propiedad horizontal que se encuentren en el plan de desarrollo  
 urbano de Bogotá. En la inscripción genérica de los mismos  
 en el Registro de Propiedad Horizontal elevada a  
 ley por el Decreto 1471 de 1971 de la Notaría 3a  
 de Bogotá. Registrada en la oficina de Registro de  
 Propiedad Horizontal de Bogotá. PARAGRAFO SEGUNDO.  
 Las disposiciones del presente artículo no sean modificadas o  
 derogadas por esta reforma. - - - -  
 Art. 39. CASOS NO PREVISTOS. Cuando en la presente reforma el  
 Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA,  
 no encuentre disposición expresa aplicable a un caso  
 no previsto en el presente artículo, se aplicarán las mismas  
 disposiciones que se aplican en los casos analógicos o  
 similares. En los casos que no encuentren casos o situaciones  
 similares en ninguno de los citados el Reglamento de Propiedad  
 Horizontal, esta de las disposiciones contenidas en la ley 16/85,  
 la Ley 102/48, y el Decr. 1365/86, las demás normas que con  
 posterioridad regulen esta materia. c) Las demás disposiciones  
 de los estatutos civil y comercial colombiano, a demás de las  
 disposiciones concordantes y reformativas de los mismos que  
 sean aplicables de manera directa o por analogía. Art. 40. Par



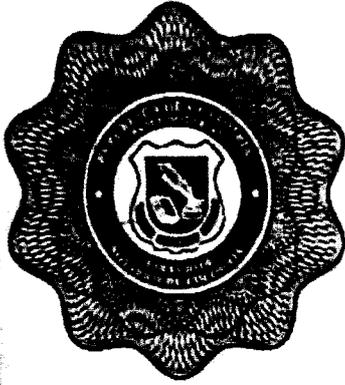
412 4  
23

todos los efectos legales se entiende que hay continuidad normativa entre el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, elevado a escritura pública # 3354 de Diciembre de 1971 de la Notaría 3a de Barranquilla y la

presente reforma. Art. 5o. El Art. 1o del Reglamento de Propiedad Horizontal, quedara así: OBJETO: A través de este reglamento de Propiedad Horizontal se destina al Edificio SEGUROS COLOMBIA, de conformidad con lo establecido en la Ley 16 de 1985 y su decret. 1365/86, al régimen de Propiedad por pisos y las oficinas que lo constituyen serán enajenados con destino exclusivo a diversos propietarios. Este reglamento precisa el ejercicio de los derechos consagrados para este tipo de propiedad, determina los límites de la edificación, el destino de las oficinas y locales, los bienes afectados al uso y servicios comun, las normas para su administración, conservación y reparación, las deberes y deberes de los propietarios y los factores de participación. Art. 6o. El Art. 2o del R. de P. H. quedara así: EFECTOS. El R. de P. H. y su reforma de adecuación a las disposiciones de la Ley 16 de 1985, tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales propietarios de unidades privadas como a terceros adquirentes o cualquier título, así también para los arrendatarios y demás personas a quien el propietario de unidad <sup>o</sup> privada conceda el uso y goce de su propiedad privada. Tal obligación se considerará en todo caso como solidaria. este Reglamento y su reforma se entiende incorporado de Derecho en todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio o la constitución de otro derecho real o la entrega de la mera tenencia de las unidades privadas en que se divide el Edificio. Art. 7o. El art. 3o del R. de P. H. será

5  
24

EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA y la persona jurídica que por virtud  
 de la Ley 16 de 1985 se crea se denomina EDIFICIO SEGUROS  
 COLOMBIA FIDUCIARIA HORIZONTAL. Este nombre no podrá ser  
 modificado a menos que lo decidan los propietarios de unidades  
 privadas cumpliendo con los requisitos legalmente establecidos  
 para tal fin y en desarrollo de los parámetros fijados los  
 cuales se determinaran mas adelante. El Edificio SEGUROS  
 COLOMBIA esta dividido con autonomia en oficinas y locales  
 comerciales destinados a pertenecer separadamente a varios  
 propietarios por secciones materiales y está destinado  
 principalmente a ser utilizado como centro ejecutivo de oficinas  
 comerciales. Art. No. 11. Art. 3 del E. de P. H.  
**BIENES AFECTADOS AL USO Y SERVICIO COMUN.** Son  
 los bienes que pertenecen a todos los propietarios de  
 unidades privadas del Edificio SEGUROS COLOMBIA. Los necesarios  
 para la existencia, seguridad y conservación de la  
 edificación, así como también a todos y cada uno de los  
 propietarios en el goce de sus respectivos bienes de dominio  
 individual. Los bienes que no siendo necesarias para la  
 existencia, seguridad y conservación de la edificación, están  
 destinados convenientemente al uso común y los bienes y  
 elementos de dotación necesarios para el mejor funcionamiento  
 del Edificio SEGUROS COLOMBIA. La utilización de estos bienes  
 por parte de los propietarios estara regulada por las normas  
 contenidas en la presente reforma o en las disposiciones  
 posteriores de la Asamblea de propietarios teniendo en cuenta  
 las características específicas de las distintas clases de  
 bienes afectados al uso común. PARAGRAFO SEGUNDO. Los bienes  
 destinados al uso o servicio común, mientras conserven este  
 carácter son inalienables e indivisibles separadamente de los  
 bienes privados. Sin embargo la Asamblea General de  
 propietarios, por mayoría que represente por lo menos las cuatro  
 quintas partes de la representación total de



25

podrá desafectar de dicho uso o servicio común los bienes que no resultaren necesarios para tal fin y proceder a su división o enajenación, si esto conviniera. En este caso se protocolizará con la correspondiente escritura, la decisión de la Asamblea y las autoridades que hayan sido indispensables obtener para tales fines figurará necesariamente el permiso de la autoridad municipal que otorga la licencia de construcción a que se refiere el art. 2o del Decr. 1365 86. Dichos bienes también son enajenables o divisibles en los casos de destrucción o deterioro de la edificación. PARÁGRAFO TERCERO. Los bienes destinados al uso y servicio común, descritos en este artículo, son los señalados especialmente en el artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal. Art. 9o. El art. 10o del Regl de P. H. quedará así:

**CAPÍTULO V. DE LOS FACTORES DE PARTICIPACION. Art. 10o.**

**FACTORES.** Los predios de copropiedad en virtud del estatuto del R. de P. H. de la Ley 16 de 1985, se transforman en factores de participación en la persona jurídica. Tanto en caso de los propietarios de bienes de dominio exclusivo, como en el de los propietarios de bienes de dominio común, estarán obligados al pago de cuotas proporcionales a sus factores de participación para cubrir las cuotas de administración, conservación, mantenimiento y reposición de los bienes afectos al uso y servicio común. Los factores de participación servirán para establecer también los factores de contribución en los gastos y serán los contenidos en el art. 1o del Reglamento de Propiedad Horizontal. Art. 10o. El art. 10 del R. de P. H. quedará así La propiedad horizontal de este edificio conlleva el ejercicio de derechos privados sobre uno o varios locales u oficina y Participación en la persona jurídica que por virtud de la Ley 16/85 se crea. El ejercicio de estos derechos es indivisible; los propietarios no pueden

disponer de los derechos exclusivos independientemente de la participación en el ente Jurídico. Tampoco pueden pedir la división material o ad valorem de sus propiedades privadas ni de los bienes afectados al servicio común.

ART. 11. El art. 11 del F. de F. H. quedará así: **TITULARIDAD DE LOS BIENES AFECTADOS AL USO COMUN.** De conformidad con lo establecido en el art. 10 de la Ley 10 de 1986, la persona propietaria de las unidades administrativas en COLOMBIA es el propietario de las unidades administrativas. En el evento de no estar inscrita en el registro de propiedad inmobiliaria, la persona propietaria de las unidades administrativas en COLOMBIA, tendrá derecho a votar y ser elegido en las diferentes corporaciones administrativas.

En el evento de no estar inscrita en el registro de propiedad inmobiliaria, la persona propietaria de las unidades administrativas en COLOMBIA, tendrá derecho a votar y ser elegido en las diferentes corporaciones administrativas. En el evento de no estar inscrita en el registro de propiedad inmobiliaria, la persona propietaria de las unidades administrativas en COLOMBIA, tendrá derecho a votar y ser elegido en las diferentes corporaciones administrativas. En el evento de no estar inscrita en el registro de propiedad inmobiliaria, la persona propietaria de las unidades administrativas en COLOMBIA, tendrá derecho a votar y ser elegido en las diferentes corporaciones administrativas.

**Art. 13o. El art. 13o del F. de F. H. quedará así: CARACTER REAL DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.** Las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea General de propietarios tendrán el carácter de reales, es decir que el bien afectado quedará afectado al pago de las cuotas. En consecuencia, si un propietario llegare a enajenar el bien a un tercero en estar a paz y salvo con el pago de las cuotas, será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses respectivos por mora, si a ello hubiere lugar. **Art. 14o. SOLIDARIDAD.** Los propietarios de unidades privadas serán solidariamente responsables con las



NOTARIAL  
BARRANQUILLA

AA 14398987

413 2 9



DERECHOS NOTARIALES:	\$ 7.940	-	-	-
SUPERINTENDENCIA:	\$ 1.965.000	-	-	-
ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$ 1.965.000	-	-	-
El (los) comparetante(s) comparen:				

28

huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

Julia Belvair Mendoza  
 CC# 32 683 971 B/ quella  
 Julia Elena Belvair Mendoza

*[Handwritten signature]*



Primera convocatoria

**CONVOCATORIA A REUNIÓN EXTRAORDINARIA  
DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**

29

El suscrito administrador del edificio Seguros Colombia, en uso de sus facultades legales, conferidas por el artículo 39 de la ley 675 de 2001 -Reglamento de Propiedad Horizontal- se permite **CONVOCAR A TODOS LOS PROPIETARIOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** que se llevara a cabo el día viernes 31 de Enero del 2020 a las 9:00 a.m. en el piso 11, oficina 1103 del Edificio Seguros Colombia a fin de desarrollar y tratar el siguiente:

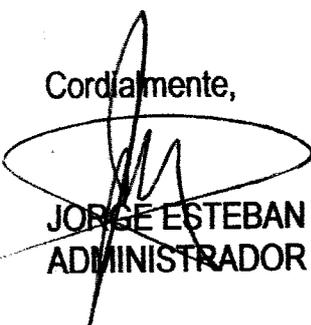
**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación de Quorum
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea extraordinaria}
4. Aprobación de cuota extraordinaria para la compra de un equipo de Ascensor para el edificio.
5. Cierre de la reunión

**Nota:** En el evento de no poder asistir se puede hacer representar a través de poder. De no existir quorum se hará segunda convocatoria que se realizara al tercer (3º) día hábil siguiente a la primera, o sea; el día 5 de Febrero de 2020 a la misma hora y lugar y se sesionara y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, inclusive a los ausentes y disidentes.

Se expide la presente convocatoria a los veinte (20) días del mes de enero de 2020.

Cordialmente,

  
**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**  
**ADMINISTRADOR**

# ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

30

31- enero – 2020

En la ciudad de Barranquilla a los treinta y un (31) días del mes de enero del año 2020, siendo las 11:00 am; se reunieron por convocatoria realizada por el Administrador, conforme a los lineamientos del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Seguros Colombia, ubicado en la carrera 44 No. 40 – 20 de esta ciudad para dar inicio a la primera Reunión Extraordinaria de Copropietarios, con el siguiente:

- **ORDEN DEL DIA:**

1. Llamado a lista y verificación de Quorum.
  2. Lectura y Aprobación del Orden del Dia.
  3. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
  4. Aprobación de Cuota extraordinaria para la compra de un equipo de Ascensor.
  5. Otros temas – varios.
  6. Cierre de la reunión.
- 

## DESARROLLO

### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM.

De acuerdo con la lista de asistencia anexa a esta acta y siendo las 11:30 am sin asistencia masiva de los copropietarios de unidades privadas, se verifica que no existe quorum para llevar a cabo y sesionar la presente reunión.

Conforme al articulo 41 de la ley 675 de 2001, el cual esgrime que: si no se pudiera decidir por falta de quorum, se convocara a una nueva reunión que se realizara al tercer (3) día hábil siguiente a la convocatoria inicial, el cual sesionara y decidirá válidamente con el numero plural de propietarios que haya.

De manera informal se entrega los informes de egresos e ingresos y la cartera a corte 31 de diciembre de 2019 del Edificio, a los siguientes propietarios:

31

MIGUEL MARTINEZ ZARATE

VICENTE REYES JIMENEZ

RODRIGO CASSIANI ESCORCIA

JAIME KORTRIGTH

DUBIS RAMOS

MERY OLIVERA

DORKA MENDOZA MESA

KARLINA MONSALVE (representante del propietario del inmueble 605)

JOHANA QUIROA (representante del propietario del inmueble 306 y 605)

## 2. CIERRE DE LA REUNION.

Siendo las 12:00 meridiano de da por terminado la reunión en la cual no hubo quorum para decidir válidamente.

Se programa la Segunda Reunión extraordinaria para el día miércoles 5 de febrero a las 2:00 pm.

### - Anexo:

Lista de asistencia



---

**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**  
ADMINISTRADOR  
Edf. Seguros Colombia

Oficina	Propietario	Mandatario	% de Participacion
LOCAL A			1.85
LOCAL B			1.85
LOCAL C			1.90
LOCAL D			1.90
PISO 2			8.41
OF. 301			1.20%
OF. 302	Miguel Angel Martinez Zarate		1.10
OF. 303	Miguel Angel Martinez Zarate.		1.10
OF. 304			1.39
OF. 305			1.42%
OF. 306			1.40%
OF. 307			0.80%
OF. 401			1.20%
OF. 402			1.10
OF. 403	Dorca ufendoza yf.		1.10
OF. 404			1.39
OF. 405			1.42%
OF. 406			1.40
OF. 407			0.80
OF. 501			1.20
OF. 502			1.10
OF. 503			1.10%
OF. 504			1.39%
OF. 505			1.42%
OF. 506			1.40
OF. 507			0.80%
OF. 601	James Kortright P.		1.20%
OF. 602	Dulce Romo V		1.10%
OF. 603			1.10%
OF. 604			1.39%
OF. 605			1.40
OF. 606	Mery Olivera		1.42%
OF. 607			0.80%
OF. 701			1.20%
OF. 702			1.10%
OF. 703			1.10
OF. 704			1.39%
OF. 705	Rodrigo Cassiani E		1.42%
OF. 706			1.40
OF. 707			0.80%
OF. 801	Carlos Navarro Q		1.20
OF. 802			1.10%
OF. 803			1.10%
OF. 804			1.39%
OF. 805			1.42%
OF. 806			1.40
OF. 807			0.80
PISO 9			8.41%
OF. 1001			1.20%

OF. 1002		1.10%
OF. 1003		1.10
OF. 1004	<i>Unle Dept</i>	1.39%
OF. 1005		1.42%
OF. 1006		1.40%
OF. 1007		0.80
OF. 1101		1.20%
OF. 1102		1.10%
OF. 1103		1.10%
OF. 1104		1.39%
OF. 1105		1.42%
OF. 1106		1.40%
OF. 1107		0.80%
OF. 1201		1.20
OF. 1202		1.10
OF. 1203		1.10
OF. 1204		1.39
OF. 1205		1.42
OF. 1206		1.40
OF. 1207		0.80
TOTAL COEFICIENTES		100%

34

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**

**05 – Febrero – 2020**

En la ciudad de Barranquilla a los cinco (05) días del mes de febrero del año 2020, siendo las 2:30 pm; se reunieron de forma extraordinaria por segunda, según convocatoria realizada por el Administrador, conforme a los lineamientos del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Seguros Colombia, ubicado en la carrera 44 No. 40 – 20 de esta ciudad para dar inicio a la segunda Reunión Extraordinaria de Copropietarios, con el siguiente:

**- ORDEN DEL DIA:**

1. Llamado a lista y verificación de Quorum.
  2. Lectura y Aprobación del Orden del Dia.
  3. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
  4. Aprobación de Cuota extraordinaria para la compra de un equipo de Ascensor.
  5. Cierre de la reunión.
- 

**DESARROLLO**

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM.**

Conforme al artículo 41 de la ley 675 de 2001, esta Asamblea podrá sesionar y decidir válidamente con el número plural de copropietarios que se encuentran presente en esta reunión, según lista de asistencia anexa.

**2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.**

Leído y aprobado el presente orden del día se da inicio a esta reunión, quienes se encuentran facultados legalmente para sesionar y decidir válidamente.

**3. DESIGNACION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Esta asamblea reunida por segunda vez de forma extraordinaria nombra como presidente ad-honorem al Administrador: JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ, propietario de la Ofc. 805 y como secretaria ad-honorem a la señora: DUBYS RAMOS RAMOS, propietario de la Ofc. 602 de esta unidad.

#### 4. APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA PARA LA COMPRA DE UN EQUIPO DE ASCENSOR.

35

El administrador del Edificio presenta propuesta de la compra del equipo de transporte vertical -ascensor- totalmente nuevo para instalar en el Edificio Seguros Colombia, por valor de NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$98.697.000) más IVA, también se tendría que costear el gasto de bodegaje, donde se guardaría el equipo mientras se realiza el proceso instalación del ascensor.

Habiendo en los fondos comunes de la Copropiedad la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN (54.461.951) PESOS.

Hace presencia el ingeniero de la empresa oferente quien entra a explicar las condiciones de contratación, cualidades, calidades y garantías y mantenimientos del nuevo equipo.

Nuevamente intervine el administrador, proponiendo una cuota extraordinaria de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) por oficina, incluyendo los pisos 2 y 9 que se conglomeran y deberán pagar por el piso como cuota extraordinaria el valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$4.205.000). Pagadera la cuota extraordinaria en tres (3) meses, aclarando que el que tenga el recurso disponible para realizar el pago en una sola cuota lo podrá realizar.

Se inicia votación con los copropietarios asistentes a la reunión que suman el 14,33% de coeficientes válidamente para sesionar y decidir según el artículo 41 de la ley 675 de 2001.

Oficina / Local	% Participación	Votación
302	1,10%	Si
307	0,80%	Si
403	1,10%	Si
502	1,10%	Si
506	1,40%	Si
602	1,10%	Si
606	1,42%	Si
702	1,10%	Si
705	1,42%	Si
801	1,20%	Si
1004	1,39%	Si
1201	1,20%	Si

se resuelve unánimemente la compra e instalación del equipo nuevo de Ascensor y la aprobación de la cuota extraordinaria pagadera en un lapso de tres (3) meses por valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) por oficina, incluyendo los pisos 2 y

9 que se conglomeran y deberán pagar por el piso como cuota extraordinaria el valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$4.205.000).

36

## 5. CIERRE DE LA REUNION.

siendo las 3:10 de la tarde, se da por terminada la reunión, la presente acta tiene toda la validez legal y es de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios del Edificio Seguros Colombia y será publicada en la cartelera del Edificio.

### - Anexo:

Lista de asistencia

Copias de poderes

Cotizaciones para la Compra de Ascensor

Presidente:



---

**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**  
ADMINISTRADOR  
Edf. Seguros Colombia

Secretaria:



---

**DUBYS RAMOS RAMOS**

CC. 22420960  
Ofc. 602

Oficina	Propietario	Mandatario	% de Participacion
LOCAL A			1.85
LOCAL B			1.85
LOCAL C			1.90
LOCAL D			1.90
PISO 2			8.41
OF. 301			1.20%
OF. 302		Jean Martinez B.	1.10
OF. 303			1.10
OF. 304			1.39
OF. 305			1.42%
OF. 306			1.40%
OF. 307		Jean Martinez B.	0.80%
OF. 401			1.20%
OF. 402			1.10
OF. 403	Barloz Novales		1.10
OF. 404			1.39
OF. 405			1.42%
OF. 406			1.40
OF. 407			0.80
OF. 501			1.20
OF. 502			1.10
OF. 503			1.10%
OF. 504			1.39%
OF. 505			1.42%
OF. 506			1.40
OF. 507			0.80%
OF. 601			1.20%
OF. 602			1.10%
OF. 603			1.10%
OF. 604			1.39%
OF. 605			1.40
OF. 606	Mery Olivera		1.42%
OF. 607			0.80%
OF. 701			1.20%
OF. 702	Arrianda		1.10%
OF. 703			1.10
OF. 704			1.39%
OF. 705			1.42%
OF. 706			1.40
OF. 707			0.80%
OF. 801	Barloz Novales		1.20
OF. 802			1.10%
OF. 803			1.10%
OF. 804			1.39%
OF. 805			1.42%
OF. 806			1.40
OF. 807			0.80
PISO 9			8.41%
OF. 1001			1.20%

OF. 1002			1.10%
OF. 1003			1.10
OF. 1004		<i>Paul</i>	1.39%
OF. 1005			1.42%
OF. 1006			1.40%
OF. 1007			0.80
OF. 1101			1.20%
OF. 1102			1.10%
OF. 1103			1.10%
OF. 1104			1.39%
OF. 1105			1.42%
OF. 1106			1.40%
OF. 1107			0.80%
OF. 1201		<i>Paul</i>	1.20
OF. 1202			1.10
OF. 1203			1.10
OF. 1204			1.39
OF. 1205			1.42
OF. 1206			1.40
OF. 1207			0.80

TOTAL COEFICIENTES

100%

38

39

OFICINA / LOCAL	COEFICIENTE	CUOTA	FONDO PARA ASC	\$ 50.000.000
LOCAL A	185%	\$ 1.000.000		
LOCAL B	185%	\$ 1.000.000		
LOCAL C	190%	\$ 1.000.000		
LOCAL D	190%	\$ 1.000.000		
PISO 2	841%	\$ 4.205.000		
OF. 301	120%	\$ 1.000.000		
OF. 302	110%	\$ 1.000.000		
OF. 303	110%	\$ 1.000.000		
OF. 304	139%	\$ 1.000.000		
OF. 305	142%	\$ 1.000.000		
OF. 306	140%	\$ 1.000.000		
OF. 307	80%	\$ 1.000.000		
OF. 401	120%	\$ 1.000.000		
OF. 402	110%	\$ 1.000.000		
OF. 403	110%	\$ 1.000.000		
OF. 404	139%	\$ 1.000.000		
OF. 405	142%	\$ 1.000.000		
OF. 406	140%	\$ 1.000.000		
OF. 407	80%	\$ 1.000.000		
OF. 501	120%	\$ 1.000.000		
OF. 502	110%	\$ 1.000.000		
OF. 503	110%	\$ 1.000.000		
OF. 504	139%	\$ 1.000.000		
OF. 505	142%	\$ 1.000.000		
OF. 506	140%	\$ 1.000.000		
OF. 507	80%	\$ 1.000.000		
OF. 601	120%	\$ 1.000.000		
OF. 602	110%	\$ 1.000.000		
OF. 603	110%	\$ 1.000.000		
OF. 604	139%	\$ 1.000.000		
OF. 605	140%	\$ 1.000.000		
OF. 606	142%	\$ 1.000.000		
OF. 607	80%	\$ 1.000.000		
OF. 701	120%	\$ 1.000.000		
OF. 702	110%	\$ 1.000.000		
OF. 703	110%	\$ 1.000.000		
OF. 704	139%	\$ 1.000.000		
OF. 705	142%	\$ 1.000.000		
OF. 706	140%	\$ 1.000.000		
OF. 707	80%	\$ 1.000.000		
OF. 801	120%	\$ 1.000.000		
OF. 802	110%	\$ 1.000.000		
OF. 803	110%	\$ 1.000.000		
OF. 804	139%	\$ 1.000.000		
OF. 805	142%	\$ 1.000.000		
OF. 806	140%	\$ 1.000.000		

OF. 807	80%	\$ 1.000.000
PISO 9	841%	\$ 4.205.000
OF. 1001	120%	\$ 1.000.000
OF. 1002	110%	\$ 1.000.000
OF. 1003	110%	\$ 1.000.000
OF. 1004	139%	\$ 1.000.000
OF. 1005	142%	\$ 1.000.000
OF. 1006	140%	\$ 1.000.000
OF. 1007	80%	\$ 1.000.000
OF. 1101	120%	\$ 1.000.000
OF. 1102	110%	\$ 1.000.000
OF. 1103	110%	\$ 1.000.000
OF. 1104	139%	\$ 1.000.000
OF. 1105	142%	\$ 1.000.000
OF. 1106	140%	\$ 1.000.000
OF. 1107	80%	\$ 1.000.000
OF. 1201	120%	\$ 1.000.000
OF. 1202	110%	\$ 1.000.000
OF. 1203	110%	\$ 1.000.000
OF. 1204	139%	\$ 1.000.000
OF. 1205	142%	\$ 1.000.000
OF. 1206	140%	\$ 1.000.000
OF. 1207	80%	\$ 1.000.000

**\$ 75.410.000**

Señores:

41

Consejo de Administración Edificio Seguros Colombia.

CIUDAD.

GONZALO MARROQUIN ESCOBAR, mayor de edad , identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de propietario de la oficina 12.01, de este edificio, mediante el presente escrito a Uds. manifiesto que autorizo al señor JOSE DE JESUS NAVARRO GONZALEZ, también mayor de edad con domicilio en esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía No 72.010.367 de Baranoa Atl , para que me represente en la reunión de asamblea programada para el día 05 del mes de febrero del 2020.

El señor José Navarro González, queda con las mismas facultades que me asisten como propietario de la oficina 12.01.

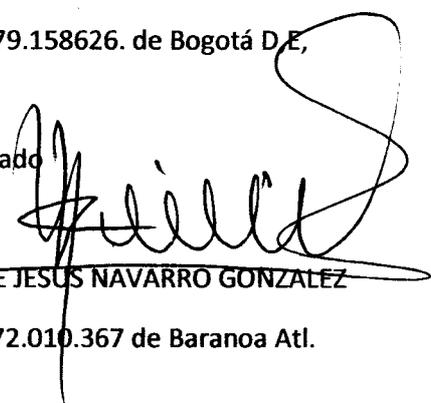
Sírvase el consejo de Administración tener al señor JOSE NAVARRO GONZALEZ, como mi representante en dicha asamblea.

Cordialmente:

  
GONZALO MARROQUIN ESCOBAR

CC No 79.158626. de Bogotá D.E,

Autorizado

  
JOSE DE JESUS NAVARRO GONZALEZ

CC No 72.010.367 de Baranoa Atl.

42

SEÑORES

CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

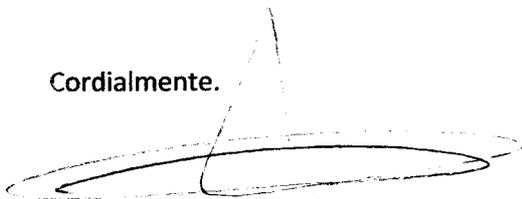
CIUDAD.

VICENTE REYES JIMENEZ. mayor e identificado como aparece al pie de mi firma en calidad de propietario de la oficina 10-04 de este edificio. mediante el presente escrito a Uds. Manifiesto: Que autorizo al Señor, JOSE DE JESUS NAVARRO GONZALEZ, también mayor de edad con domicilio en esta ciudad, e identificado como aparece al pie de su firma para que me represente en la reunión de asamblea, propaganda para el día 05 de febrero del año cursante.

El señor, Navarro González, queda con las mismas facultades que me asisten como propietario de la oficina 10-04.

Sírvase el Consejo de administración tener al señor JOSE DE JESUS NAVARRO GONZALEZ, como mi representante en dicha asamblea.

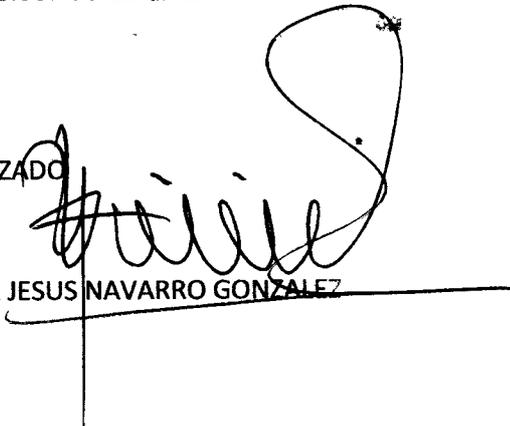
Cordialmente.



VICENTE REYES JIMENEZ

CC.3.718.007 de Baranoa

AUTORIZADO



JOSE DE JESUS NAVARRO GONZALEZ

CC

BARRANQUILLA, 05 de FEBRERO de 2020.

43

CONSEJO DE ADMINISTRACION, ASEMBLEA GENERAL, DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

Yo, MIGUEL ANGEL MARTINEZ ZARATE, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como propietario de las oficinas 302-307, del presente edificio. El presente escrito es con la finalidad de otorgar poder especial, al señor JEAN CARLOS MARTINEZ BAYONA, identificado con C.C. No. 1.045.735.217, para que todas mi facultades como propietario de las oficinas 302-307, sean representadas, en beneficio del mejoramiento del edificio. Mi apoderado queda ampliamente facultado sin limitación alguna.

Atentamente,



*Miguel Angel Martinez Zarate*  
MIGUEL ANGEL MARTINEZ ZARATE.  
C.C. No. 8.740.024, de Barranquilla-Atl.  
Propietario, oficina 302-307.



Acepto,

*Jean Carlos Martinez Bayona*  
JEAN CARLOS MARTINEZ BAYONA.  
C.C. No. 1.045.735.217, de Barranquilla-Atl.  
Apoderado.

002

*Recibido*  
*Por Jorge Pineda*  
*C.C. N. 73.267.192 de calaver*  
*Administrador. Edificio*  
*Seguros Colombia.*

# EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Nº: 890.104.186-8

Carrera 44 No. 40-20, Tel: Cel. 3105050253  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

44

Barranquilla marzo 3 del 2020

SEÑORES  
COPROPIETARIOS EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA  
CIUDAD.

SE LES COMUNICA A LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, QUE ESTA ADMINISTRACION, HA FIRMADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSTALACION DE UNA UNIDAD DE ASCENSOR NUEVO, PARA LO CUAL ENTRETENIENDO COMO ANTEIPO LA SUMA DE CINCUENTA MILLONES DE PESOS (50.000.000), MEDIANTE CHECK DE GERENCIA NO 006023, A LA EMPRESA INGLIFT VERTICAL S.A.S. IDENTIFICADA CON EL NIT No. 901018389-7, ESTO DE CONFORMIDAD A LO APROBADO EN LA ASAMBLEA REALIZADA EN DIA 5 DE FEBRERO DE AÑO 2020 EL VALOR TOTAL DE LA ADQUISICION DEL ASCENSOR FUE DE 598.000.000, MAS IVA.

ESTA ADMINISTRACION EN CUMPLIMIENTO DE SU RESPONSABILIDAD Y LA INSTRUCCION DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION, LOS INVITA MUY CORDIALMENTE, A CONSIGNAR LA SUMA DE UN MILLON DE PESOS (1.000.000) EN LA CUENTA CORRIENTE Nº 77371044701 DEL BANCOLOMBIA, A NOMBRE DE LA EMPRESA INGLIFT VERTICAL S.A.S. IDENTIFICADO CON NIT 901018389.

ESTA CUOTA DEBE CANCELARSE EN 3 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIJACION DE ESTA CIRCULAR.

SE LES REQUERIDA A USTEDES, QUE ESTE ES UN ESFUERZO QUE DEBEMOS HACER, PARA EL BIENESTAR Y SEGURIDAD DE TODOS LOS USUARIOS Y PROPIETARIOS DEL EDIFICIO, EN ARAS DE UNA MEJOR PRESTACION DEL SERVICIO DE ASCENSORES, LO CUAL REQUERIRIA EN LA VALORIZACION DE NUESTRA PROPIEDAD.

ATENTAMENTE

  
JOSE ESTEBAN PRADA LOPEZ  
ADMINISTRADOR

  
DALIBERTO RAMOS  
PRESIDENTE COMITÉ DE ADMINISTRACION

*Cejun*



45

**ANGEL SANTIAGO ORTEGA BALANZO**

C.C.No. 72.139.039 exp en Barranquilla  
Calle 48 No.29-45 Telf. 3927701 Cel. 300-4801746  
Barranquilla - Colombia

**EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO  
CON TARJETA PROFESIONAL No. 160154-T  
EMANADA POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**CERTIFICA**

Que la Oficina 501 de propiedad de los señores **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ**, identificada con la C.C. No. 32.730.698 y **ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, identificado con C.C. No. 70.103.829 a la fecha tiene una deuda acumulada por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MILSEISCIENTOS SETENTA PESOS M.L. (\$3.631.670 M.L.)** Por concepto de cuota de administración del edificio Seguros Colombia, Ubicado en la carrera 44 No 40-20.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado en la ciudad de Barranquilla, a los 03 días del mes de septiembre del año 2020.

Cordialmente,

**ANGEL S. ORTEGA BALANZO**  
Contador Público T.P. 160154 – T  
C.C. 72.139.039  
Tel. 300 3389618 - 3792306



# EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Nit: 890.104.186-8  
Carrera. 44 No. 40-20, Tel: 3403044  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

---

47

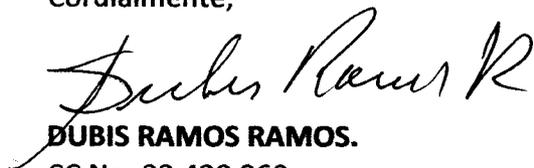
## LA SUSCRITA PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

### HACE CONSTAR QUE:

Que los señores, IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ, identificada con la CC No. 32.730.698 y ANTONIO CALDERON BELTRAN, identificado con la CC No 70.103.821, fungen como propietarios de la oficina 501 del Edificio Seguros Colombia, y se encuentran en mora en el pago de las cuotas ordinarias de administración desde el mes de Julio de 2017, hasta la fecha, adeudando la suma acumulada de \$3.631.670,00 ML, y de conformidad con los estatutos y/o reglamentos del edificio se le aplico lo contemplado en su artículo 11º. #1º. Literal B, por tanto tienen perdida en forma temporal de la calidad de Socio.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Barranquilla a los tres (03) días del mes de septiembre del dos mil veinte (2020).

Cordialmente,



**DUBIS RAMOS RAMOS.**

CC No. 22.420.960

Presidente de la Junta de Administración.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 15/01/2020 8:53:22 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN:

**080014189012/20200000900**

CLASE PROCESO:

EJECUTIVOS DE MÍNIMA CUANTÍA

NÚMERO DESPACHO:

012

SECUENCIA:

1825540

FECHA REPARTO:

15/01/2020 8:53:22 a. m.

TIPO REPARTO:

EN LÍNEA

FECHA PRESENTACIÓN:

15/01/2020 8:52:08 a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

COMPETENCIAS MÚLTIPLES 012 BARRANQUILLA

JUEZ / MAGISTRADO:

BERTA LUZ VIÑAS RAMOS

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	8533816	MISAE	OROZCO SCARPETTA	DEFENSOR PRIVADO
NIT	890104186	FONDO COMUN EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	32730698	IVONNE BEATRIZ	YANCE DE LA CRUZ	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

b83cb8af-3fef-4aca-a7b6-3c6858e32b06

  
REYNALDO RAMIREZ TOWINSON  
SERVIDOR JUDICIAL

08-08-2020  
 Se han de usar en  
 pag. 1 y 2

501



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 15/01/2020 8:53:22 a. m.

**NÚMERO RADICACIÓN:** **08001418901220200000900**

**CLASE PROCESO:** EJECUTIVOS DE MÍNIMA CUANTÍA

**NÚMERO DESPACHO:** 012      **SECUENCIA:** 1825540      **FECHA REPARTO:** 15/01/2020 8:53:22 a. m.

**TIPO REPARTO:** EN LÍNEA      **FECHA PRESENTACIÓN:** 15/01/2020 8:52:08 a. m.

**REPARTIDO AL DESPACHO:** COMPETENCIAS MÚLTIPLES 012 BARRANQUILLA

**JUEZ / MAGISTRADO:** BERTA LUZ VIÑAS RAMOS

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	8533816	MISAE	OROZCO SCARPETTA	DEFENSOR PRIVADO
NIT	890104186	FONDO COMUN EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	32730698	IVONNE BEATRIZ	YANCE DE LA CRUZ	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

**Archivos Adjuntos**

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

b83cb8af-3fef-4aca-a7b6-3c6858e32b06

  
REYNALDO RAMIREZ TOWINSON  
SERVIDOR JUDICIAL

501

48

08-08-2020  
Selva de Usulután  
Pog. mts

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

1

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMP. MULT.- (REPARTO).

ZONA NORTE CENTRO HISTORICO DE B/QUILLA.

E.S.D.

49

REF: Proceso EJECUTIVO de Mínima Cuantía.

De EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA. Nit. No. 890.104.186-8

Contra: IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y OTRO.

RAD # 08001.41.89.012-2020-00009-00

MISAELO OROZCO SCARPETTA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.533.816 expedida en Barranquilla, y portador de la T.P. No. 95.648 del C. S. de la J, obrando en como Apoderado Judicial mediante poder especial, legalmente conferido por el señor JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 73.267.192 de Calamar – Bolívar, en su calidad de representante legal y/o Administrador del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, con NIT. No. 890.104.186-8 de acuerdo a la Resolución No. 0370 de 2019 expedida por la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y con sede en la Carrera 44 No. 40 – 20 Barrio El Rosario de esta ciudad, y vengo ante Ud., muy respetuosamente señor Juez, ante su Despacho para presentar DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA con Acumulación de Pretensiones, (Art. 88 y 422 del C.G.P.) y en contra de los señores: IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 32.730.698 y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 70.103.829 por mora en el pago de las Cuotas Ordinarias de Administración que adeuda el bien inmueble de su propiedad, ubicada en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina 501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de esta ciudad, la presente demanda se fundamenta en los siguientes:

## HECHOS:

1º.): Que los señores demandados: IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN, son propietarios pro-indivisos, inscritos y tenedores a cualquier título, respetivamente del inmueble consistente en una oficina ubicada en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina #501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de esta ciudad, cuyas descripción cabida y linderos: Oficina 501, situada en el 5 piso del Edificio Seguros Colombia, de propiedad horizontal.- Área Privada: 33,00 metros cuadrados M2, Linderos: POR EL NORTE: 4,68 Metros, con área común disponible; POR EL SUR: 4,68 Metros, con vacío encima de la carrera 44; POR EL ESTE: 7,05 Metros, con área común general y vacío encima de la carrera 44; POR EL OESTE: 7,05 Metros con la oficina 502; POR EL NADIR: Con techo del cuarto piso (oficina 401).- POR EL CENIT: Con piso del sexto piso (oficina 601), tal como constan en la anotación No. 001 y 021 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-18411 y con código catastral No. 080010102000001130903900000150.

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

2

2º.): De conformidad con lo dispuesto en la ley 675 de 2001 en sus artículos, 48, 50, 51 #8 y #10; 79 y SS, el administrador en su calidad de representante legal del Edificio certifica el estado de la cuenta por pagar de la copropietaria y hoy demandada, y teniendo en cuenta que las cuotas de administración en mora está en la suma acumulada de : **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L.(\$ 2.772.000.00 M.L.)**, más los Intereses máximos autorizados por la Superfinanciera, (art. 30 del Ley 675 de 2001). y está en mora desde el día **1º de Julio de 2017** hasta la fecha, tal como consta en la certificación que se anexa y se detallan a continuación:

50

\*Año 2016 la cuota de administración era de \$84.000,00 ML y cerro el incremento del IPC del 5,75%, la suma de \$ 4.830,ML, quedando la cuota ordinaria de administración para Enero 2017 hasta Diciembre de 2017 concertada en la suma de \$ 88.000,00 ML

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2017	ENERO	\$		\$
2017	FEBRERO	\$		\$
2017	MARZO	\$		\$
2017	ABRIL	\$		\$
2017	MAYO	\$		\$
2017	JUNIO	\$		\$
2017	JULIO	\$ 88.000.00		\$ 88.000.00 ML
2017	AGOSTO	\$ 88.000.00		\$ 176.000.00 ML
2017	SEPTIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 264.000.00 ML
2017	OCTUBRE	\$ 88.000.00		\$ 352.000.00 ML
2017	NOVIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 440.000.00 ML
2017	DICIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 528.000.00 ML

Parcial..... \$ 528.000,00 ML

\*Año 2017 cerro el incremento del IPC del (4,1%), la suma de \$ 3.608 ML

Cuota administración para Enero de 2018 hasta Diciembre de 2018

se concertó en la suma De ..... \$ 92.000,00 ML

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2018	ENERO	\$ 92.000.00		\$ 620.000.00 ML
2018	FEBRERO	\$ 92.000.00		\$ 712.000.00 ML
2018	MARZO	\$ 92.000.00		\$ 804.000.00 ML
2018	ABRIL	\$ 92.000.00		\$ 896.000.00 ML

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

3

51

2018	MAYO	\$	92.000.00	\$	988.000.00 ML
2018	JUNIO	\$	92.000.00	\$	1.080.000.00 ML
2018	JULIO	\$	92.000.00	\$	1.172.000.00 ML
2018	AGOSTO	\$	92.000.00	\$	1.264.000.00 ML
2018	SEPTIEMBRE	\$	92.000.00	\$	1.356.000.00 ML
2018	OCTUBRE	\$	92.000.00	\$	1.448.000.00 ML
2018	NOVIEMBRE	\$	92.000.00	\$	1.540.000.00 ML
2018	DICIEMBRE	\$	<u>92.000.00</u>	\$	1.632.000.00 ML

Parcial..... \$ 1.632.000.00 ML

\*Año 2018 cerro el incremento del IPC del (3,18%), la suma de \$ 2.926,00 ML

Cuota administración para Enero de 2019 hasta Diciembre de 2019

se concertó en la suma De ..... \$ 95.000,00 ML

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2019	ENERO	\$ 95.000.00		\$ 1.727.000.00 ML
2019	FEBRERO	\$ 95.000.00		\$ 1.822.000.00 ML
2019	MARZO	\$ 95.000.00		\$ 1.917.000.00 ML
2019	ABRIL	\$ 95.000.00		\$ 2.012.000.00 ML
2019	MAYO	\$ 95.000.00		\$ 2.107.000.00 ML
2019	JUNIO	\$ 95.000.00		\$ 2.202.000.00 ML
2019	JULIO	\$ 95.000.00		\$ 2.297.000.00 ML
2019	AGOSTO	\$ 95.000.00		\$ 2.392.000.00 ML
2019	SEPTIEMBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.487.000.00 ML
2019	OCTUBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.582.000.00 ML
2019	NOVIEMBRE	\$ <u>95.000.00</u>		\$ 2.677.000.00 ML
2019	DICIEMBRE	\$ <u>95.000.00</u>		\$ 2.772.000.00 ML
TOTAL.....				\$ 2.772.000.00 ML

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS ~~SETENTA~~ Y DOS MIL PESOS M.L.(\$ 2.772.000.00 M.L.). más los Intereses máximos autorizados por la Superfinanciera. Mas las cuotas de administración que posteriormente se causen, Y a nombre de mi poderdante. Pendiente por liquidar.

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

4

3º.): Que las cuotas de administración se han venido reajustando por ley, incrementándose las cuotas desde su mora inicial, Tal como esta expreso en la certificación dela administración y ajustándola a las milésimas.

52

4º.): Además de la sumas adeudas y actualmente vencidas los señores **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, deberán pagar también, los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superfinanciera, de conformidad con la ley 675 de 2001, y demás conceptos a que dieran lugar pendientes por liquidar.

5º.): Que a los deudores, han sido requeridos en diversas ocasiones y han hecho caso omiso a los mismos.

6º.): Que la certificación indicada en el punto #2 contiene una obligación expresa, clara y actualmente exigible y presta merito ejecutivo por mandato expreso en los artículos 29, 30, 48 y demás normas concordantes de la Ley 675 de 2001, sin más requisitos.

7º.): Que Administrador en uso de sus facultades legales, me confirió Poder Especial para actuar en este proceso.

## PRETENSIONES:

**PRIMERA:-** Sírvase señor Juez admitir la presente demanda y librar auto de MANDAMIENTO DE PAGO a favor del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, Y en contra de la señores demandados **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, por los siguientes sumas de dineros:

a.- Por la suma de dinero de: **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L.(\$ 2.772.000.00 M.L.)**. correspondientes a los valores por cuota de administración ordinarias dejadas de pagar o en mora, contenida en la certificación debidamente expedida por el representante legal del demandante y detallado en el punto #2 de los hechos.

b.- Por las sumas de dineros por conceptos de las expensas ordinarias que se vayan causando en el curso del proceso, y hasta la terminación de este, con sus intereses moratorios. (art. 30 del Ley 675 de 2001).

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

c.- Por los intereses de moras que están pendientes por liquidarlos a la tasa máxima legal autorizada por la Superfinanciera desde que se hizo exigible la obligación hasta el pago total de la misma, tanto de las cuotas detalladas anexas como las cuotas ordinarias que se sigan causando hasta la fecha de la solución.

d.- Condénese en costa a la demanda.

## PRUEBAS y ANEXOS:

### A.- DOCUMENTALES:

- 1.- Dos (2) DVD, con la demanda y anexos escaneados.
- 2.- Téngase como un hecho notorio la tabla que expide la Superfinanciera mensualmente para el cobro de interés máximos legales vigentes (artículo 19 de la Ley 794 de 2003).
- 3.- Fotocopia de la Resolución No. 0370 del 2019
- 4.- Certificado Secretaria Distrital Control Urbano de Barranquilla.
- 5.- Copia RUT del Edificio SEGUROS COLOMBIA.
- 6.- Certificación de la administración del estado de cuenta oficina # 501.
- 7.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-18411 de la oficina # 501.
- 8.- Poder para Actuar.
- 9.- Memorial de medidas cautelares.
- 10.- Copia de la demanda para archivo y traslado.

### COMPETENCIA y CUANTIA:

Es Ud., competente señor Juez, en razón de la cuantía la cual estimo en la de Ejecutivos de Mínima Cuantías, la vecindad de las partes, la naturaleza del proceso y el lugar de la obligación.

### DERECHOS y TRÁMITE:

Invoco como fundamento de derechos los Arts, 82, 88 y SS, y Art. 422 y 431 SS, y concordantes del C.G.P; Arts, 619 a 751 del C.Co., Título III del C.Co. y demás normas afines.

El trámite de esta demanda, es el indicado para los procesos Ejecutivos de Mínimas Cuantías inferiores a 40 S.M.L.M.V.

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 – 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

6

## NOTIFICACIONES:

\* A la señora demandada: **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ**, en la siguiente dirección: Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina #501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de Barranquilla, bajo la gravedad de juramento y a nombre de mi poderdante, le manifiesto que se desconocen que los demandados tengan o usen correo electrónico o Email: y si igualmente tienen Teléfono fijo o Celular.

54

\* Al señor demandado: **ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, en la siguiente dirección: Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina #501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de Barranquilla, bajo la gravedad de juramento y a nombre de mi poderdante, le manifiesto que se desconocen que los demandados tengan o usen correo electrónico o Email: y si igualmente tienen Teléfono fijo o Celular.

\*Al demandante: **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, a través de su representante legal el señor **JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**, en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 8 Oficina 805 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de esta ciudad, al correo electrónico [pjorgeesteban@hotmail.com](mailto:pjorgeesteban@hotmail.com) al teléfono celular no. 3105050253. O en la secretaria de su despacho

\*El suscrito, en la secretaria de su despacho, o en Carrera 43 No. 44 – 107 oficina 2-20 del Barrio El Rosario de esta ciudad, a los teléfonos 3162402712 -3013781335 al correo electrónico: [moscarpetta\\_abogado@hotmail.com](mailto:moscarpetta_abogado@hotmail.com) o en la secretaria de su despacho.

Atentamente,



**MISAELO ROZCO SCARPETTA.**

C.C. No. 8.533.816 de B/quilla.

T.P. No. 95.648 del C.S.J.

# EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Nit No. 890.104.186-8  
Carrera. 44 No. 40-20, Tel. Cel.# 3105050253  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

12

Barranquilla, Diciembre 27 de 2019.

## EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

### CERTIFICA:

SS

**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**, Mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 73.267.192 de Calamar-Bol., en mi calidad de Administración y Representante Legal del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, con Nit. No. 890.186-8 de acuerdo a la Resolución No. 0370 del 2019, expedida por la Secretaria Distrital de Control Urbana y Espacio Público de Barranquilla, y en uso de mis facultades y de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 de la ley 675 de 2001, certifico la deuda por concepto de cuotas ordinarias de administración de la oficina No. 501 de la carrera 44 No. 40-20 piso 5, del Edificio Seguros Colombia de Barranquilla, cuyo propietarios proindivisos son los señores: **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ**, identificada con la C.C No **32.730.698** y **ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, identificado con la C.C No. **70.103.829** que la cuota de administracion actual es la suma de NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$ 95.000,00 ML) pagaderos dentro los cinco primeros días de cada periodo vencido, y se reajusta con el incremento del IPC del año inmediatamente anterior aproximandolas a las milésimas, y que las cuotas ordinarias de administracion en moras acumuladas de este inmueble se deben desde Julio (1o.) de 2017 hasta la fecha y se adeuda la suma de: **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L.(\$ 2.772.000.00 M.L.)**. más los Intereses máximos autorizados por la Superfinanciera, mas las cuotas de administración que posteriormente se causen hasta que se solucionen o paguen, y se detallan así:

\*Año 2016 la cuota de administración era de \$84.000,00 ML y cerro el incremento del IPC del 5,75%, la suma de \$ 4.830,ML, quedando la cuota ordinaria de administración para Enero 2017 hasta Diciembre de 2017 concertada en la suma de \$ 88.000,00 ML

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2017	ENERO	\$		\$
2017	FEBRERO	\$		\$
2017	MARZO	\$		\$
2017	ABRIL	\$		\$
2017	MAYO	\$		\$
2017	JUNIO	\$		\$
2017	JULIO	\$ 88.000.00		\$ 88.000.00 ML
2017	AGOSTO	\$ 88.000.00		\$ 176.000.00 ML
2017	SEPTIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 264.000.00 ML
2017	OCTUBRE	\$ 88.000.00		\$ 352.000.00 ML
2017	NOVIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 440.000.00 ML
2017	DICIEMBRE	\$ 88.000.00		\$ 528.000.00 ML
Parcial.....			\$ 528.000,00 ML	

# EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Nit No. 890.104.186-8  
Carrera. 44 No. 40-20, Tel. Cel.# 3105050253  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

13

\*Año 2017 cerro el incremento del IPC del (4,1%), la suma de \$ 3.608 ML  
Cuota administración para Enero de 2018 hasta Diciembre de 2018  
se concertó en la suma De ..... \$ 92.000,00 ML

56

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2018	ENERO	\$ 92.000.00		\$ 620.000.00 ML
2018	FEBRERO	\$ 92.000.00		\$ 712.000.00 ML
2018	MARZO	\$ 92.000.00		\$ 804.000.00 ML
2018	ABRIL	\$ 92.000.00		\$ 896.000.00 ML
2018	MAYO	\$ 92.000.00		\$ 988.000.00 ML
2018	JUNIO	\$ 92.000.00		\$ 1.080.000.00 ML
2018	JULIO	\$ 92.000.00		\$ 1.172.000.00 ML
2018	AGOSTO	\$ 92.000.00		\$ 1.264.000.00 ML
2018	SEPTIEMBRE	\$ 92.000.00		\$ 1.356.000.00 ML
2018	OCTUBRE	\$ 92.000.00		\$ 1.448.000.00 ML
2018	NOVIEMBRE	\$ 92.000.00		\$ 1.540.000.00 ML
2018	DICIEMBRE	\$ 92.000.00		\$ 1.632.000.00 ML
Parcial.....				\$ 1.632.000.00 ML

\*Año 2018 cerro el incremento del IPC del (3,18%), la suma de \$ 2.926,00 ML  
Cuota administración para Enero de 2019 hasta Diciembre de 2019  
se concertó en la suma De ..... \$ 95.000,00 ML

AÑO	MES	VALOR MENSUAL	INCREMENTO	ACUMULADO:
2019	ENERO	\$ 95.000.00		\$ 1.727.000.00 ML
2019	FEBRERO	\$ 95.000.00		\$ 1.822.000.00 ML
2019	MARZO	\$ 95.000.00		\$ 1.917.000.00 ML
2019	ABRIL	\$ 95.000.00		\$ 2.012.000.00 ML
2019	MAYO	\$ 95.000.00		\$ 2.107.000.00 ML
2019	JUNIO	\$ 95.000.00		\$ 2.202.000.00 ML
2019	JULIO	\$ 95.000.00		\$ 2.297.000.00 ML
2019	AGOSTO	\$ 95.000.00		\$ 2.392.000.00 ML
2019	SEPTIEMBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.487.000.00 ML
2019	OCTUBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.582.000.00 ML
2019	NOVIEMBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.677.000.00 ML
2019	DICIEMBRE	\$ 95.000.00		\$ 2.772.000.00 ML
TOTAL.....				\$ 2.772.000.00 ML

**EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**

14

Nit No. 890.104.186-8  
Carrera. 44 No. 40-20, Tel. Cel.# 3105050253  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

---

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L.(\$ 2.772.000.00 M.L.) más los Intereses máximos autorizados por la Superfinanciera. Mas las cuotas de administración que posteriormente se causen, Y a nombre de mi poderdante. Pendiente por liquidar.

S7

Atentamente,

EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

  
~~JOSE ESTEBAN PRADA LOPEZ.~~  
~~ADMINISTRACION~~  
C.C. No. 73.267.192 de Calamar-Bol  
Representante Legal

18

# EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

Nit No. 890.104.186-8  
Carrera. 44 No. 40-20, Tel. Cel.# 3105050253  
Barranquilla-Atlántico, Colombia

---

Señor  
JUEZ ( ) DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMP. MULT.- (REPARTO).  
ZONA NORTE CENTRO HISTORICO DE B/QUILLA.  
E.S.D.

REF: Proceso EJECUTIVO de Mínima Cuantía.  
De EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA. Nit. No. 890.104.186-8  
Contra: IVONNNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y OTRO.  
(OTORGAMIENTO DE PODER).

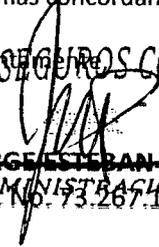
58

JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 73.267.192 de Calamar – Bolívar, en mi calidad de representante legal del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, con NIT. No. 890.104.186-8, con sede en la Carrera 44 No. 40 – 20 Barrio El Rosario de esta ciudad, y de acuerdo a la Resolución No. 0370 del 2019 expedida por La secretaria Distrital de Control Urbana y Espacio Público de Barranquilla, vengo ante Uds., muy respetuosamente para manifestarle lo siguiente:

Que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Dr. **MISAELO OROZCO SCARPETTA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.533.816 expedida en Barranquilla, y titular de la T.P. No. 95.648 del C. S. de la J, para que a nuestro nombre y representación presente inicie y lleve hasta su feliz término ante su Despacho **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA con Acumulacion de Pretensiones**, (Art. 88 y 422 del C.G.P.) en contra de los señores: **IVONNNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las **C.C. No. 32.730.698 y C.C. No. 70.103.829** respetivamente, en su calidad de propietarios pro-indiviso del inmueble ubicado en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina # 501 del Edificio Seguros Colombia, del Barrio El Rosario de esta ciudad, con folio **matrícula inmobiliaria No. 040-18411** y con código catastral No. 080010102000001130903900000150 por los conceptos de mora en el pago de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración que adeuda el bien inmueble de su propiedad, desde Julio (1o.) del 2016 hasta la fecha y las que se causen con posterioridad, debidamente detallada en la certificación de la administración, mas los intereses de mora máximos legales autorizados por la Superfinanciera y demás conceptos por liquidar, del inmueble

Nuestro apoderado judicial, queda facultado para recibir, desistir, conciliar, presentar pruebas, recursos, solicitar medidas cautelares, conversión de títulos judiciales y cobrar ejecutivamente en proceso de Ejecución de Sentencia, cobrar ante el banco agrario los que ordene su despacho; Y en caso de remate, hacerse postura para adjudicación con el valor del credito Y demás facultades que le confiere el Art. 73 y SS del C.G.P. y demás normas concordantes.

EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA

  
JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ.  
ADMINISTRACIÓN  
C.C. No. 73.267.192 de Calamar – Bolívar.

Acepto:

  
MISAELO OROZCO SCARPETTA.  
C.C. No. 8.533.816 de B/quilla.  
T.P. No. 95.648 del C.S.J.

# Asesorías Jurídicas Integrales.

Calle 43 No. 44-107 ofic. #2-20 Unidad de Especialistas

Tel. Cel. # 3162402712 -- 3013781335.

E-mail: moscarpetta\_abogado@hotmail.com

Barranquilla – Atlántico.

Señor

JUEZ ( ) DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMP. MULT.- (REPARTO).

ZONA NORTE CENTRO HISTORICO DE B/QUILLA.

E.S.D.

REF: Proceso EJECUTIVO de Mínima Cuantía.

De EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA. NIT. No. 890.104.186-8

Contra: IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y OTRO.

(SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES).

Por tanto, sírvase señor Juez decretar las siguientes medidas cautelares:

1.- **EMBARGO y SECUESTRO** preventivo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-18411 de propiedad pro-indivisa de los demandados: **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ**, con la C.C. No. 32.730.698 y **ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, identificado con la C.C. No. 70.103.829 ubicada en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina # 501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de esta ciudad, con código catastral No. 080010102000001130903900000150.

Para efectos, solicito señor Juez se sirva oficiar al Señor Registrador de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Barranquilla, y una vez anotado el embargo se sirva comisionar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla, para que subcomisione al Alcalde Menor de jurisdicción para lo de su competencia.

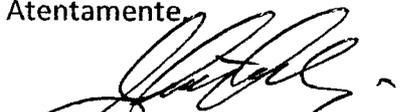
2.- **EMBARGO y SECUESTRO** preventivo de los DINEROS que se encuentre depositados en los distintos Bancos, en cuenta de ahorros, corrientes, CDT, y similares en donde sea titular el demandado:

\* **IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ**, con la C.C. No. 32.730.698

\* **ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN**, con la C.C. No. 70.103.829

Para efectos, solicito señor Juez se sirva oficiar a los gerentes de BANCOLOMBIA, COLPATRIA, OCCIDENTE, AV VILLAS, POPULAR, BOGOTA, DAVIVIENDA, BBVA, AGRARIO, PICHINCHA, SUDAMERIS, CAJA SOCIAL, ITAU, y en dicho oficios identificar a las partes, limitar el embargo y señalar el número de la cuenta judicial del despacho.

Atentamente,

  
MISAELO ROZCO SCARPETTA.

C.C. No. 8.533.816 de B/quilla.

T.P. No. 95.648 del C.S.J.



Tú

hoy a la(s) 6:49 p. m.



60

**SIGMA**

**SECRETARÍA**  
 Sección para el despacho de procesos Ejecutivos de la referencia, informándole que se encuentra pendiente su despacho. Hágala al despacho para resolver.

Barranquilla, 21 de febrero de 2020

**VIVIANA PAOLA BELTRÁN ANETA**  
SECRETARIA

**JUZGADO DOCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE ANTES JUZGADO VEINTIUNO (CIR. MUNICIPAL) Barranquilla, febrero veinteno (21) de dos mil veinte (2020).**

Examinada la presente demanda Ejecutiva promovida en este Juzgado por EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, mediante apoderado judicial, en contra de IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ y ANTONIO VICENTE CALDERÓN BELTRÁN, para su administración, el Juzgado procede a resolver previa su

**CONSIDERACIONES**

La presente demanda reúne los requisitos exigidos en los artículos 82, y 430 demás normas concordantes del C.G.P. así como el título de recaudo Ejecutivo cumple con las exigencias del Art. 422 y SS de la norma en mención.

En virtud, el Juzgado Doce De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla,

**RESUELVE:**

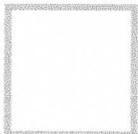
PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, en contra de IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ con D.C. 32.730.698 y ANTONIO VICENTE CALDERÓN BELTRÁN, con C.C. 170.103.829, por las siguientes:

- La suma de DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS ML. (\$2.772.000), por concepto de cuotas de administración, discriminada así:

CUOTA	VENCIMIENTO	VALOR			
Julio 2017	05-07-2017	\$88.000	Octubre 2018	05-10-2018	\$92.000
Agosto 2017	05-08-2017	\$88.000	Noviembre 2018	05-11-2018	\$92.000
Septiembre 2017	05-09-2017	\$88.000	Diciembre 2018	05-12-2018	\$92.000
Octubre 2017	05-10-2017	\$88.000	Enero 2019	05-01-2019	\$95.000
Noviembre 2017	05-11-2017	\$88.000	Febrero 2019	05-02-2019	\$95.000
Diciembre 2017	05-12-2017	\$88.000	Marzo 2019	05-03-2019	\$95.000
Enero 2018	05-01-2018	\$92.000	Abril 2019	05-04-2019	\$95.000
Febrero 2018	05-02-2018	\$92.000	Mayo 2019	05-05-2019	\$95.000
Marzo 2018	05-03-2018	\$92.000	Junio 2019	05-06-2019	\$95.000
Abril 2018	05-04-2018	\$92.000	Julio 2019	05-07-2019	\$95.000
Mayo 2018	05-05-2018	\$92.000	Agosto 2019	05-08-2019	\$95.000
Junio 2018	05-06-2018	\$92.000	Septiembre 2019	05-09-2019	\$95.000
Julio 2018	05-07-2018	\$92.000	Octubre 2019	05-10-2019	\$95.000
Agosto 2018	05-08-2018	\$92.000	Noviembre 2019	05-11-2019	\$95.000
Septiembre 2018	05-09-2018	\$92.000	Diciembre 2019	05-12-2019	\$95.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$2.772.000</b>

- Más los intereses moratorios desde que se hizo exigible cada cuota de administración señalada, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta el pago total de la obligación.
- Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen con su respectivo interés moratorio desde que se hicieron exigibles hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Edificio Centro Cívico, calle 40 N° 44-60 Piso 5  
Tel: 4986114 - Email: gpmc@superintendenciafinanciera.gov.co  
Barranquilla - Atlántico - Colombia





Tú

hoy a la(s) 6:53 p. m.



61

Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Consejo Superior de la Judicatura del Atlántico  
 Juzgado Doce de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla

SEGUNDO: Notifíquese al presente proveído al (os) demandado(s) en la forma establecida en los artículos 291 a 292 y 301 del C.G.P.

TERCERO: Hágasele (s) entrega de la copia de la demanda y de sus anexos, para lo cual tiene (n) un término de diez (10) días para que proponga (n) las excepciones que estime conveniente de conformidad con el artículo 442 del C.G.P.

CUARTO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros que posea o llegare a poseer en las cuentas de ahorro y corrientes del demandado IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ con C.C. 32.730.898 y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN con C.C. 170.103.829, en los diferentes bancos: BANCO AV VILLAS, BANCO DE BOGOTÁ, BBVA, BANCO PORSOL, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLPATRIA, BANCO GNB, SUDAMOR, BANCO AGRARIO, BANCO PICHINCHA, BANCO ITALU. Límitese esta medida en la suma de \$2.700.000.000. Librese Oficio circular, realizar la respectiva consignación en el Banco Agrario Número de Oficio 080012041021. Al consignar cite el número de radicación 0800141890122020-00009-00.

QUINTO: DECRETAR el embargo y secuestro del inmueble de propiedad de la demandada IVONNE BEATRIZ YANCE DE LA CRUZ con C.C. 32.730.898 y ANTONIO VICENTE CALDERON BELTRAN con C.C. 170.103.829, distinguido con Matrícula Inmobiliaria N° 040-18411, de esta ciudad. Librese el respectivo.

SEXTO: Téngase a Misael Orozco Scarpetta, con cédula de ciudadanía N° 8.533.816 y T. P. N° 95.540. C.S.J., en calidad apoderado judicial de la parte demandante, en los mismos efectos y términos del presente contenido.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

BERTA LUZ VINAS RAMOS  
 LA JUEZ

VIVIANA PAOLA VILLALBA  
 SECRETARIA

JUZGADO DOCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
 Barranquilla, *Felina* de 2020  
 NOTIFICADO POR ESTADO N° *2020*  
 La Secretaria *[Signature]*  
 VIVIANA PAOLA VILLALBA ARTETA



Señor  
**JUEZ ONCE (11º.) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**  
**E.S.D.**

**REF: Proceso VERBAL SUMARIO POR IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA.**

De **IVONNE YANCE DE LA CRUZ.** CC. No. 32.730.698  
Contra: **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA.** NIT. No. 890.104.186-8  
**RADICADO No. 08001-31-53-011-2020-00092-00.**  
**(OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL).**

**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 73.267.192 de Calamar – Bolívar, en calidad de representante legal del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, con NIT. No. 890.104.186-8, con sede en la Carrera 44 No. 40 – 20 Barrio El Rosario de esta ciudad, y de acuerdo a la Resolución No. 0370 del 2019 expedida por La secretaria Distrital de Control Urbana y Espacio Público de Barranquilla, y vengo ante Uds., muy respetuosamente para manifestarle lo siguiente:

Que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al **DR. MISAEL OROZCO SCARPETTA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.533.816 expedida en Barranquilla, y portador de la T.P. No. 95.648 del C. S. de la J, para que a nuestro nombre y representación presente Contestación y excepciones a que diera lugar y llevar hasta su feliz término ante su Despacho, el **Proceso VERBAL SUMARIO POR IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA**, celebrada el día 05 de Febrero de 2020 en la Asamblea General Extraordinaria, presentada por la señora demandante **IVONNE YANCE DE LA CRUZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la CC. No. 32.730.698 en su calidad de propietaria de una oficina, ubicada en la Carrera 44 No. 40 – 20 piso 5 Oficina # 501 del Edificio Seguros Colombia del Barrio El Rosario de esta ciudad.

Nuestro apoderado judicial, queda facultado para recibir, desistir, conciliar, presentar pruebas, recursos, solicitar medidas cautelares, conversión de títulos judiciales y cobrar ejecutivamente en proceso de Ejecución de Sentencia, cobrar ante el banco agrario los que ordene su despacho, demás facultades que le confiere el art. 73 y SS del C.G.P. y demás normas concordantes.

Atentamente,

  
**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ.**  
C.C. No. 73.267.192 de Calamar – Bolívar.

Acepto:

  
**MISAEL OROZCO SCARPETTA.**  
C.C. No. 8.533.816 de B/quilla.  
T.P. No. 95.648 del C.S.J.



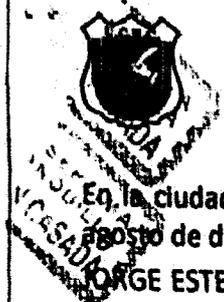
63

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



19445



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Barranquilla, compareció:

**JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073267192 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



nbc8cvtjojuv  
14/08/2020 - 11:26:11:707



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento de DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



**RAFAEL MARÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**  
Notario siete (7) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: nbc8cvtjojuv





64

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERANDO

Que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del mismo estatuto.

Que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 del 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá 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

CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0457 de 10/08/1999, se registró la personería jurídica del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA, ubicada en la K 44 40 20, de Barranquilla, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0370 de 02/05/2019, se registró a JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 73267192, como administrador y representante legal del EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 23 días del mes de Noviembre de 2019.

*Paola Cu Serrano*

PAOLA SERRANO ZAPATA

Asesor de Despacho

2. Concepto  0  2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14633738085



(415)7707212489984(8020) 0000014633738085

65

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 9 0 1 0 4 1 8 6 - 8

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos de Barranquilla

14. Buzón electrónico

1  2

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

Espacio reservado para la DIAN



Página 3 de 3 Hoja 3

4. Número de formulario

14633738085



(415)77072.12489984(8020) 0000014633738085

66

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 9 0 1 0 4 1 8 6 - 8	6. DV 1 8	12. Dirección seccional Impuestos de Barranquilla	14. Buzón electrónico 2
--	--------------	--	----------------------------

**Representación**

98. Representación: REPRS LEGAL PRIN		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 6 2 7	
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	101. Número de identificación: 7 3 2 6 7 1 9 2	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido PRADA	105. Segundo apellido LOPEZ	106. Primer nombre JORGE	107. Otros nombres ESTEBAN
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:	
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:	
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:	
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:	
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

**Colombia, un compromiso que no podemos evadir.**

**RESOLUCIÓN No.**

**DEL 2019**

67

**POR EL CUAL SE INSCRIBE EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO SEGUROS  
COLOMBIA**

**EL SECRETARIO DE LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO EN  
USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL  
DECRETO NÚMERO 0941 DEL 2016 EMANADO DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE  
BARRANQUILLA Y LA LEY 675 DEL 2001 Y**

**CONSIDERANDO**

Que el Artículo 4º de la Ley 675 de 2001 establece que un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.

Que el Artículo 8º de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, que aporten la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

Que el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, reza que las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.... 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.

Que según lo ordenado por el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 la representación legal de la persona jurídica y la administración de la propiedad horizontal corresponderá a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración.

Que mediante Decreto N° 0941 de 28 de Diciembre de 2016, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía de Distrital Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, otorgándole la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, otorgándole la facultad de inscribir y certificar la existencia y Representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Resolución N° 1378 del 17 de octubre del 2012, se delegó en el asesor de despacho asignado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2001.

Que mediante Resolución N° 0457 del 10 de agosto de 1999, se inscribió y registró la personería jurídica del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Que el Señor **JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No 73.267.192, en su condición de haber sido elegido administrador y suplente a la señora **ANA LINDA HERNANDEZ CRESPO** identificada con Cedula de Ciudadanía No 1.129.566.752 del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**, ubicado en la de la ciudad, ha solicitado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público mediante radicado **EXT-QUILLA-19-070710**, la inscripción del Consejo de administración y Representante legal de esta propiedad horizontal.

RESOLUCIÓN No. 0270

DEL 2019

68

**POR EL CUAL SE INSCRIBE EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**

Que para tales efectos el interesado acompaña a la solicitud los siguientes documentos:

1. Formato de inscripción firmado por el administrador.
2. Fotocopia del acta de asamblea general ordinaria, realizada el 26 de febrero del 2019, donde se acredita la elección de los señores (ras): **DUBIS RAMOS, ELIZABETH MERCADO, EMIL HERNADEZ** como principales y suplentes **CARLOS NAVARRO, IVONNE YANCE, VICENTE REYES**, del Consejo de Administración del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**.
3. Fotocopia del acta del Consejo de administración, realizada el 12 de marzo del 2019, donde se acredita la elección del señor Señor **JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No **73.267.192**, en su condición de haber sido elegido administrador y suplente a la señora **ANA LINDA HERNANDEZ CRESPO** identificada con Cedula de Ciudadanía No **1.129.566.752** del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Que el reglamento de propiedad horizontal cumple con los requisitos de los que tratan los artículos 5 y 6 de la Ley 675 de 2001.

Que dicha solicitud, reúne los requisitos establecidos por la Ley 675 del 2001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y los que acreditan el nombramiento de su representación legal.

En mérito a lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: INSCRIBIR** en el REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA al Señor **JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No **73.267.192**, en su condición de haber sido elegido administrador y suplente a la señora **ANA LINDA HERNANDEZ CRESPO** identificada con Cedula de Ciudadanía No **1.129.566.752** del **EDIFICIO SEGUROS COLOMBIA**.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido del presente acto administrativo al Señor **JORGE ESTEBAN PRADA LOPEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No **73.267.192**, en su condición de haber sido elegido administrador y suplente a la señora **ANA LINDA HERNANDEZ CRESPO** identificada con Cedula de Ciudadanía No **1.129.566.752**, en su condición de haber sido elegido administradora y suplente del edificio antes mencionado de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO TERCERO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Barranquilla a los 02 de marzo del 2019



**PAOLA SERRANO ZAPATA**

ASESORA DE DESPACHO

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

Proyectado: jead

15 05 2019  
9:27 AM  
Jorge Prada  
73.267.192  
B/avilla  
0370  
Catalina

REP.  
73.267.192.  
Catalina