

SEÑORES:

MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE PEREIRA

E.

S.

D.

REF: ACCION DE TUTELA

DE : PATRICIA BENITEZ BENITEZ

VS : JOSE JULIAN HERNANDEZ CATAÑO JUEZ 8º CIVIL MUNICIPAL

**PATRICIA BENITEZ BENITEZ**, mayor y de esta vecindad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, como perjudicada directa manifiesto al Honorable Magistrado que presento Acción de Tutela en contra del Doctor **JOSE JULIAN HERNANDEZ CATAÑO, en calidad de Juez Octavo Civil Municipal de Pereira**, quien por reparto le correspondió la Acción de tutela identificada con el #66001-40-30-008-2021-00434-00, por indebida notificación a la parte demandada, tipificando pretermisión de instancia causal de nulidad de lo actuado, generando una irregularidad en el Debido Proceso, para lo cual expongo lo siguiente:

#### HECHOS

1. La suscrita junto con otros copropietarios del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H., presentamos Acción de Tutela por violación del Derecho Fundamental del Debido Proceso, el Derecho de Defensa y de Contradicción en contra de Edwin Parra Villa en calidad de administrador y el Consejo de Administración, identificando cada uno de los miembros en el libelo de la Acción Constitucional, por la imposición de cuota extraordinaria de \$ 93.000 a cada uno de los 282 copropietarios de la Persona jurídica, por carecer de facultades legales para tomar esa decisión tipificando vías de hecho
2. Por reparto correspondió al Juzgado Octavo Civil Municipal de Pereira, conocer de la Acción Constitucional identificada con el # 2021-00434, notificando con fecha Junio 02 del 2021, notifico admisión de la tutela y decretó **Medida Provisional**, y se ordeno al administrador Edwin Parra Villa de forma inmediata proceda a suspender el proceso de imposición de cuota extraordinaria para la adquisición de póliza de seguro de la construcción del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H.
3. De lo anterior se desprende que el Señor Juez **excluyo a los miembros del Consejo y OMITIO NOTIFICAR** a todas las personas identificadas como demandadas, generando causal de nulidad de lo actuado.
4. El juez *expresamente considero necesario y urgente para proteger el Derecho fundamental desconocido y decreto Medidas Provisionales, para evitar el daño o consumación de las vías de hecho, ordenando la suspensión del cobro de las cuotas impuestas por el Administrador.*
5. *Con fecha 17 de Junio del 2021 notifico fallo de improcedencia de la acción argumentando que "la acción de tutela no funge como un mecanismo o escenario propio y principal para llevar a cabo una practica y controversia probatoria en relación a los hechos..."*
6. De lo anterior solo es evidente un argumento propio con determinaciones sin sustento argumentativo o con razonamientos apenas aparentes o irrelevantes, que lejos de representar el ejercicio de la función de administrar justicia, lo que envuelven es un mero acto de poder, basta detenerse en el escrito para evidenciar que allí están los requisitos para la prosperidad del Amparo como inicialmente lo debió hacer puesto que decreto Medidas Provisionales.
7. La Corte Constitucional ha señalado que *'las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador -y*

*excepcionalmente el constituyente— les ha atribuido la consecuencia —sanción— de invalidar las actuaciones surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.* Adicionalmente, ha precisado que en materia de nulidades en los procesos de tutela se aplicará en lo pertinente el Código de Procedimiento Civil hoy Código General del Proceso, de conformidad con la remisión que efectúa el artículo 4° del Decreto 306 de 1992.

8. La Corte Constitucional precisa que en las nulidades ocurridas en los procesos de tutela la norma aplicable y vigente es Ley 1564 de 2012. Aunque, ese estatuto será parámetro normativo en los casos en que el Decreto 2591 de 1991 no haya establecido una disposición determinada y siempre que no sea contrario al procedimiento expedito, además de sumario de la acción de tutela. Lo anterior, en razón de que la gradualidad de la entrada en vigencia del Código General del Proceso fijado en el artículo 267 aplica para la jurisdicción ordinaria en los juicios orales, característica que no tiene el proceso de tutela, el cual se adelanta en un trámite escritural.”
9. Así las cosas, y siguiendo lo dispuesto en el Código General del Proceso, la Corte ha decretado la nulidad de lo actuado en múltiples procesos de tutela, con ocasión de la configuración de diversas causales de nulidad previstas en el artículo 133 del Código en mención, entre las cuales se encuentran, a manera de ejemplo, (i) la indebida notificación de las partes, (ii) la falta de competencia de la autoridad judicial para resolver la controversia y (iii) la pretermisión de instancia.
10. Con base en lo anterior, cabe señalar que el citado artículo 133 del CGP, al regular las causales de invalidez, establece que el proceso es nulo, en todo o en parte, enunciando 8 numerales y para el caso se halla incurso, el numeral 8 que dice: “Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”
11. Ahora bien, más allá de su origen, esta causal también es aplicable en el régimen especial de la acción de tutela, sobre la base de que la Corte Constitucional ha admitido como una causal específica de procedencia del recurso de amparo contra providencias judiciales, el defecto consistente en adoptar *decisiones sin motivación*, pues se ha entendido que bajo el principio de publicidad que rige a las actuaciones de jueces (CP art. 228), no es posible que se adopten determinaciones sin sustento argumentativo o con razonamientos apenas aparentes o irrelevantes, que lejos de representar el ejercicio de la función de administrar justicia, lo que envuelven es un mero acto de poder.
12. Con fundamento en lo anterior, el Honorable Tribunal debe proferir la nulidad de lo actuado en el expediente de la referencia, ya que se configura una causal de nulidad que invalida lo decidido por el Señor Juez Accionado dentro de los trámites de amparo.
13. El juez Accionado no debió excluir al Consejo de Administración, siendo una parte de los Accionados, y tampoco declarar Improcedente la solicitud formulada, pues la causal invocada para el efecto, esto es, la supuesta falta de congruencia entre los hechos y las pretensiones de la demanda, para ser improcedente frente a lo consagrado en la ley. La única hipótesis autorizada por el legislador para improcedencia es la referente a la imposibilidad de determinar los hechos en que ella se funda, lo cual no se aviene con el caso bajo examen, ya que en el escrito presentado por la suscrita Patricia Benitez Benitez, queda en evidencia la vulneración de mis derechos, y se configura al tomar decisiones a nombre propio Edwin Parra Villa en calidad de administrador y el Consejo de administración de la referida persona jurídica de copropiedad, tipificando vías de

- hecho con carácter de obligatoriedad y cobro de interés por mora si no se obedece la imposición abusiva y arbitraria de estos órganos de administración de la copropiedad referida.
14. Por otro lado, también erró el Accionado al aducir que la acción de tutela debía declararse improcedente porque “este despacho judicial evidencia que la acción de tutela no funge como un mecanismo o escenario propio y principal, para llevar a cabo una práctica y controversia probatoria en relación a los hechos...” pues dicha razón tampoco concuerda con la única causal que habilita una decisión en ese sentido, a la luz de previsto en el Decreto 2591 de 1991. Además, tal determinación se aparta por completo de los deberes funcionales del juez de amparo, el cual, por el carácter informal que tiene el juicio de tutela, tiene la obligación de identificar a la autoridad demandada y, más aún, de establecer quien o quienes son la parte demandada, bastando para ello con una simple revisión del texto de la Acción Constitucional, allegada a su despacho por reparto, que contiene los datos necesarios para surtir la notificación.
  15. Así las cosas, al prescindir del deber de adelantar el juicio a su cargo, al adoptar una decisión que desconoció el carácter restrictivo del control de admisibilidad, se incurrió por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Pereira en la causal de nulidad de *pretermisión de instancia*, al excluir a la acción de tutela del trámite legalmente dispuesto para su conocimiento y definición y constituye una clara violación del derecho al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución.”
  16. Por consiguiente, está incurrido en la causal de nulidad denominada pretermisión de instancia, por lo que habrá de declararse sin valor y efecto jurídico el Auto del 02 de Junio de 2021, en el que el Juez Octavo Civil Municipal de Pereira, notifico la acción de tutela promovida por la actora contra **Edwin Parra Villa y los miembros del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Galida del Parque P.H.** ,mediante el cual **excluyo a los miembros del Consejo de Administración, siendo parte demandada**, en consecuencia, será procedente la Acción Constitucional incoada, para protección y amparo del debido proceso. **Respecto de la notificación de la Acción de Tutela**, se rige por los Decretos 2591/91, 1382/00 y el Código General de Proceso.
  17. La notificación de iniciación de la acción debe hacerse a las partes y terceros con interés legítimo, y al ser omitido este requisito por el juez Octavo Civil Municipal se ha desconocido el **DEBIDO PROCESO**, generándose una Vulneración por falta de notificación a las partes o a un tercero con interés legítimo y se hace necesario la declaración de nulidad de lo actuado. Como demandante solicité la protección de mis derechos fundamentales y que se dejen sin efectos la decisión impuesta por el Consejo de Administración y el Administrador del conjunto Galicia del Parque P.H. sin estar facultados legalmente para imponer cuotas extraordinarias a los copropietarios de la persona jurídica en comento, obedeciendo a vías de hecho, con imposición forzosa e interés por mora si no se paga en las fechas ordenadas por ellos.
  18. La notificación es el acto material de comunicación mediante el cual se da a conocer a las partes o terceros las decisiones proferidas por las autoridades públicas, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales. De esta manera, las notificaciones permiten que materialmente sea posible que los interesados hagan valer sus derechos, oponiéndose a los actos de la contraparte o impugnando las decisiones de la autoridad competente.
  19. La Corte Constitucional ha precisado que la notificación no es un acto meramente formal o de trámite, ya que a través de ella se desarrolla el principio de publicidad de las actuaciones públicas (artículo 228 superior) y se garantizan los derechos fundamentales al debido proceso (contradicción y defensa) y al acceso a la administración de justicia, consagrados en los artículos 29 y 229 de la Constitución Política, respectivamente. Al respecto, en Auto 091 de 2002, indicó: *“De esta manera, el acto procesal de notificación responde al principio constitucional de publicidad de las actuaciones públicas, mediante el cual se propende por la prevalencia de los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia (artículos 29 y 229 de la Constitución Política), dado que se garantiza el ejercicio de los derechos de defensa, de*

*contradicción y de impugnación previstos en el ordenamiento jurídico. De suerte que, la notificación del inicio y de las distintas actuaciones efectuadas en desarrollo de un proceso, permiten hacer valer los derechos procesales constitucionales de los asociados, ya que faculta a las partes y a los intervinientes tanto para oponerse a los actos de la contraparte como para impugnar las decisiones adoptados por la autoridad competente dentro de los términos previstos en la ley.”*

20. De igual forma, la Corte Constitucional ha reiterado la necesidad de notificar a las personas directamente interesadas, tanto la iniciación del trámite de tutela como la decisión que al cabo del mismo se adopte, precisando que dicha notificación es uno de los actos procesales más importantes, ya que en ella se concreta el derecho fundamental al debido proceso, desde la óptica de la legítima contradicción y defensa.
21. Bajo este contexto, la jurisprudencia también ha indicado que el juez de tutela está revestido de amplias facultades oficiosas que debe asumir de manera activa para poner en marcha los medios más eficaces para la adecuada realización del derecho al debido proceso, dando las garantías del caso a las partes comprometidas para que puedan pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, aportar y solicitar las pruebas que consideren pertinentes y hacer uso de los recursos que ofrece el ordenamiento jurídico.
22. La suscrita impugno las decisiones del Señor Juez hoy Accionado, con fecha 22 de Junio del 2021, dentro del término, pero infortunadamente hubo un error de dedo en el sistema y la persona que lo envió digito mal el correo y el escrito de impugnación se fue al Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá, el cual es susceptible de probar.
23. De lo anterior se desprende que no tengo otro medio judicial que sea eficaz e idóneo para el amparo y protección del derecho fundamental violado, más que la Acción Constitucional, pues debido a un caso fortuito se perdió esa oportunidad no por negligencia de la actora sino por cosas sin explicación.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo esta Acción en lo preceptuado por el artículo 86 de Constitución Nacional, en concordancia con lo establecido en el artículo 29, consagratorio del derecho fundamental violado de la Carta Magna, los Decretos 2591 de 1.991 y 306 de 1.992 y demás normas y jurisprudencia concordante Así:

*La Corte Constitucional ha expresado: “El juez debe examinar la solicitud de tutela a fin de determinar si existen personas con interés en lo que se vaya a decidir, qué interés, en concreto, les asiste y cuáles son esas personas a fin de enterarlas de la iniciación del trámite, ya que, en virtud de su legítimo interés, también ellas tienen derecho a ‘ejercer todas las garantías del debido proceso y sobre todo el derecho de defensa que es uno de sus principios rectores y merced al cual pueden allegar las pruebas que consideren pertinentes y controvertir las que se presenten en su contra, dentro de los momentos y términos procesales que, de acuerdo con las formas propias de cada juicio, se hayan establecido en el pertinente ordenamiento procesal’.*

*En consecuencia, el juez constitucional, al momento de ejercer su competencia, está obligado a integrar en debida forma el contradictorio, vinculando al proceso de tutela no solo a quienes hayan sido demandados sino también a las personas que tengan un interés legítimo en la actuación y puedan resultar afectadas con las decisiones que allí se adopten.”* (Subrayas fuera de texto original).

Por su parte, el artículo 5º del Decreto 306 de 1992 establece: “ARTÍCULO 5º- De la notificación de las providencias a las partes. De conformidad con el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 todas las

providencias que se dicten en el trámite de una acción de tutela se deberán notificar a las partes o a los intervinientes. Para este efecto son partes la persona que ejerce la acción de tutela y el particular, la entidad o autoridad pública contra la cual se dirige la acción de tutela de conformidad con el artículo 13 del Decreto 2591 de 1991.

### **Ahora veamos los efectos procesales de la falta de notificación.**

La jurisprudencia de la Corte ha sido enfática en sostener que las notificaciones en el proceso de tutela se rigen no solo por lo establecido en los Decretos 2591 de 1991 y 1382 de 2000, sino también por las normas del Código General del Proceso, que se aplican en lo pertinente de conformidad con la remisión que efectúa el artículo 4° del Decreto 306 de 1992.

Así las cosas, atendiendo lo establecido en el artículo 145 del Código de Procedimiento Civil, la Corte Constitucional ha aclarado que cuando se omite notificar la iniciación del procedimiento originado en la solicitud de tutela a una parte o a un tercero con interés legítimo, se genera una irregularidad que vulnera el debido proceso. En el mismo sentido ha indicado que, en estos casos, existe fundamento para declarar la nulidad de lo actuado y para retrotraer la actuación, ya que solamente así: (i) se permite a dichas personas el conocimiento de la demanda instaurada y el ejercicio de los derechos al debido proceso y a la defensa; y (ii) se garantiza una decisión que resuelva definitivamente la vulneración de los derechos fundamentales invocados por la accionante.

*De lo expuesto, fuerza es concluir entonces que la falta u omisión de la notificación de las decisiones proferidas en un proceso de tutela a una parte o a un tercero con interés legítimo, es una irregularidad que vulnera el debido proceso. De allí que por ejemplo la falta de notificación de la providencia de admisión de una acción de tutela, no permite que quien tenga interés en el asunto, pueda enterarse de la existencia de esa actuación y de la consecuente vinculación de una decisión judicial sin haber sido oído previamente.*

*El Juez Octavo Civil Municipal de Pereira incurrió en dos graves defectos fácticos: (i) le dio valor probatorio e impartió Medida Provisional y fundó su fallo en una prueba desconocida por la accionante y (ii) valoró indebidamente dicho informe, a partir de una interpretación tendenciosa y contraevidente del mismo.*

**“Medidas provisionales son para proteger un derecho.** Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.

Así, las medidas provisionales buscan evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en violación o, habiéndose constatado la existencia de una violación, ésta se torne más gravosa y las mismas pueden ser adoptadas durante el trámite del proceso o en la sentencia, toda vez que “únicamente durante el trámite o al momento de dictar la sentencia, se puede apreciar la urgencia y necesidad de la medida”.

*Violación directa de la Constitución:*

*Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los*

*que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.”*

Es decir, siempre que concurren los requisitos generales y, por lo menos, una de las causales específicas de procedibilidad contra las providencias judiciales, es procedente ejercitar la acción de tutela como mecanismo excepcional por vulneración del derecho fundamental al debido proceso .

*“En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable”*

La procedencia de la tutela contra particulares cuando la solicitud sea presentada por una persona en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. La principal diferencia entre los dos escenarios radica en el origen de la dependencia entre los sujetos. Si el sometimiento se presenta como consecuencia de un título jurídico nos encontraremos frente a un caso de subordinación y contrario sensu si la dominación proviene de una situación de hecho, podremos derivar la existencia de una indefensión.

La Corte Constitucional ha concluido la procedencia de la acción de tutela contra particulares cuando se presenten situaciones de indefensión y recuerda que, para determinar si un ciudadano se encuentra en esta condición, el juez debe valorar las circunstancias de hecho presentes en el proceso que permitan inferir una DESVENTAJA ILEGÍTIMA que vulnera los derechos fundamentales y calcular el grado de sumisión y la suficiencia y efectividad que le brindarían otros medios de defensa judicial.

## **PRETENSIONES**

Solicito, Señor Magistrado las siguientes:

1. Se declare la NULIDAD DE LO ACTUADO, por ser violatorias del Derecho Fundamental al Debido Proceso.
2. Se sirva ordenar la suspensión inmediata de la Acción perturbadora del derecho fundamental al Debido Proceso, el Derecho de Defensa y de Contradicción, como el Derecho de acceso a la justicia, desconocido y violentado en el caso que relatan los hechos.
3. Se declare el Amparo a los Derechos Fundamentales enunciados y la prosperidad de la Acción Constitucional.
4. Se declare que las actuaciones se encuentran viciadas de irregularidades, que hacen nulas de pleno derecho.

## DERECHO FUNDAMENTAL

Con la omisión del Señor Juez Octavo Civil Municipal, en los hechos narrados se ha violado el Derecho Fundamental al Debido Proceso, Derecho de Defensa y Contradicción y el Derecho de acceso a la Justicia consagrados en la Constitución Nacional.

## INFRACTOR

La presente Acción se dirige en contra del Señor JOSE JULIAN HERNADEZ CATAÑO, juez Octavo Civil Municipal de Pereira.

## PRUEBAS

Solicito al Honorable Magistrado, tener y practicar como pruebas las siguientes:

1. El auto de notificación de admisión de la Tutela con radicado # 2021-00434, fechado del 02 de Junio del 2021.
2. El fallo emanado del despacho del infractor fecha 17 de Junio del 2021.
3. El escrito de tutela incoado por la actora, así como sus anexos y los que allegó uno de los Accionados esto es el administrador, a quien solo se notificó.
4. A solicitar : En caso de ser necesario sea solicitado el recurso que por error se fue al Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá.

## ANEXOS

Son anexos los documentos aducidos en el acápite de pruebas y las pruebas a solicitar.

## JURAMENTO

Como cristiana practicante de la Fe en Cristo y sus enseñanzas, me abstengo de jurar amparada en el artículo 16 de la Constitución Política (consagradorio de la Libertad de Credo), manifiesto al Honorable Magistrado que no he interpuesto Acción de Tutela contra esta Autoridad Judicial ni por los hechos objeto de la presente Acción Constitucional.

## NOTIFICACIONES

Indico como lugar para notificación las siguientes:

Al Accionado en: El Palacio de Justicia Torre A Oficina 512 Pereira, Correo: [08cmper@endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:08cmper@endoj.ramajudicial.gov.co) Tel: 3147760.

La Actora en: La kra 22 # 151-17 Sector Cerritos, Vereda la Esperanza, Manzana 9, Casa 17 del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H. Correo: [docpatriciabenitez@hotmail.com](mailto:docpatriciabenitez@hotmail.com)

Cordialmente;

  
PATRICIA BENITEZ BENITEZ  
C.C.41670.183 DE Bogota

**REFERENCIA:** ACCIÓN DE TUTELA  
**ACCIONANTE:** BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ  
C.C. 41.670.183  
(Y OTROS)  
**ACCIONADAS:** EDWIN PARRA VILLA - GALICIA DEL PARQUE PH  
**DERECHO:** DEBIDO PROCESO, DERECHO A LA DEFENSA, DERECHOS  
COLECTIVOS

### **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Pereira, junio dos del dos mil veintiuno.

De conformidad con lo señalado en el Decreto 2591 de 1991, se ordena dar trámite a la acción de tutela interpuesta por BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, en contra de EDWIN PARRA VILLA en calidad de administrador del Conjunto Residencial GALICIA DEL PARQUE PH.

Ajustada a las exigencias de ley dicha solicitud, se admitirá y se ordenará correr traslado de la misma a los accionados por el término de dos (02) días para que ejerza su derecho de defensa.

Téngase como pruebas las documentales aportadas con el escrito de solicitud de amparo de derechos fundamentales y las demás que se decreten en el trámite de la misma.

De otro lado, de conformidad a lo expuesto en el escrito constitucional, se dará aplicación a lo dispuesto en el Artículo 7 del Decreto 2591 de 1991, a través del cual se le concede la potestad al Juez para valorar las situaciones planteadas en la acción de tutela y de acuerdo con ello determinar si es viable o no ordenar medida provisional; así como lo expuesto sobre el tema por la Honorable Corte Constitucional en auto de noviembre 23 de 1995. M.P. Carlos Gaviria Díaz, que señaló:

*“...A la corte no le cabe duda de que para efectos de la aplicación de esta medida provisional, el juez debe evaluar las situaciones de hecho y de derecho en que se fundamenta la solicitud de tutela, para así determinar la “necesidad y urgencia” de decretarla, pues ésta sólo se justificaría ante hechos abiertamente lesivos o claramente amenazadores de un derecho fundamental en detrimento de una persona, y cuya permanencia en el tiempo haría más gravosa la situación al afectado; de lo contrario no tendría sentido la medida cautelar por cuanto los términos para fallar las acciones de tutela son muy breves: 10 días.*

*Recuérdese también que el juez de tutela puede ordenar todo lo que considere procedente para proteger los derechos fundamentales, y “no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor del solicitante”, de donde se concluye que la adopción de la medida cautelar no puede ser arbitraria sino razonada, sopesada y proporcionada a la situación planteada, lo que deberá hacer el juez del conocimiento en forma expresa...”*

Fundamentados en el anterior precepto normativo y jurisprudencial, determina este operador jurídico que en el caso en concreto la medida requerida busca la protección de los derechos fundamentales de los accionantes, pues de no decretarse, la decisión tomada en relación al presente escrito constitucional podría resultar ineficaz, por lo que deberá ser suspendido el proceso de imposición de cuota extraordinaria para la adquisición de póliza de seguro de la construcción del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H., hasta cuando se dicte sentencia de tutela por parte del presente despacho judicial, en caso contrario deberá la parte accionada refutar lo ordenado.



En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA, RISARALDA.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Admitir la demanda de tutela impetrada por BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, en contra de EDWIN PARRA VILLA en calidad de administrador del Conjunto Residencial GALICIA DEL PARQUE PH.

**SEGUNDO:** Comuníquese y córrase traslado de la admisión de la presente acción de tutela a las entidades accionadas para que ejerza su derecho de defensa, por el término impostergable de dos (2) días.

**TERCERO:** Téngase como pruebas las documentales aportadas con el escrito de solicitud de amparo de derechos fundamentales y las demás que se decreten en el trámite de la misma.

**CUARTO:** Se ordena al administrador EDWIN PARRA VILLA del conjunto GALICIA DEL PARQUE PH, que, como MEDIDA PROVISIONAL, de forma inmediata proceda a suspender el proceso de imposición de cuota extraordinaria para la adquisición de póliza de seguro de la construcción del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H, mientras se resuelve la presente acción.

**QUINTO:** Alléguese en el menor tiempo posible la información requerida y relacionada en este auto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOSÉ JULIÁN HERNÁNDEZ CATAÑO**  
**JUEZ**

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**



**PALACIO DE JUSTICIA TORRE A OFICINA 512**  
**TELÉFONO 3147760**  
**PEREIRA – RISARALDA**  
[J08cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J08cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Oficio No. 1571**  
**Junio 02 del 2021**

Señor,  
**EDWIN PARRA VILLA,**  
**ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE**  
[admongaliciadelparque@hotmail.com](mailto:admongaliciadelparque@hotmail.com)

Señores,  
**BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS**  
[docpatriciabenitez@hotmail.com](mailto:docpatriciabenitez@hotmail.com)

Comedidamente, me permito notificarle que, mediante auto de la misma fecha, se admitió formalmente la acción de tutela radicada bajo el No. 66001-40-03-008-2021-00434-00 presentada por BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, y en contra de la parte accionada. En consecuencia, se le dará el trámite preferencial y sumario que ordena la ley.

Teniendo en cuenta que el tiempo para el trámite de las demandas de tutela es perentorio para que ejerza su derecho de defensa, le solicito dar respuesta dentro de los dos (2) días hábiles siguientes.

Finalmente, le informo que, se decretó MEDIDA PROVISIONAL y se ordenó al administrador EDWIN PARRA VILLA del conjunto GALICIA DEL PARQUE PH, que, como MEDIDA PROVISIONAL, de forma inmediata proceda a suspender el proceso de imposición de cuota extraordinaria para la adquisición de póliza de seguro de la construcción del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H, mientras se resuelve la presente acción.

Atentamente,

**DIANA PATRICIA HENAO RAMÍREZ**  
**Secretaria**

lcp

**SENTENCIA DE TUTELA: No. 133**

**ACCIONANTE:  
ACCIONADA:**

**PATRICIA BENITEZ B. Y OTROS  
EDWIN PARRA VILLA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH  
DEBIDO PROCESO, DEFENSA, CONTRADICCIÓN, COLECTIVOS  
66001-40-03-008-2021-00434-00**

---

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Pereira, junio diecisiete de dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a decidir en primera instancia, la presente acción de tutela interpuesta por PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, en contra de EDWIN PARRA VILLA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH, por la presunta violación a los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO, DEFENSA, CONTRADICCIÓN, y DERECHOS COLECTIVOS.

**IDENTIDAD DE LA ACCIONANTE**

Se trata PATRICIA BENITEZ BENITEZ, quien actúa en nombre propio y en representación de otros ciudadanos, y se encuentra identificada con la cédula de ciudadanía 41.670.183 expedida en Bogotá; recibe notificaciones en la Carrera 22 N° 151-17, manzana 9, casa 17 del Conjunto Residencial Galicia de la ciudad de Pereira, Risaralda.

Teléfono: 3204118928

Correo electrónico: [docpatriciabenez@hotmail.com](mailto:docpatriciabenez@hotmail.com)

**IDENTIDAD DE LA ACCIONADA**

Se trata del ciudadano EDWIN PARRA VILLA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH, quien recibe notificaciones en la carrera 22 #151-17, Conjunto Residencial Galicia del Parque, oficina de administración de Pereira, Risaralda.

Correo electrónico: [admongaliciadelparque@hotmail.com](mailto:admongaliciadelparque@hotmail.com)

**HECHOS QUE MOTIVAN LA TUTELA**

Manifiesta la señora PATRICIA BENITEZ BENITEZ, quien actúa en nombre propio y en representación de otros ciudadanos, que desde el año 2017 los administradores del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H, considerado como de interés social, han impuesto de manera ilegal, cuotas a los propietarios con destino a la protección de áreas comunales. Conforme lo anterior, indicó que en el mes de mayo del año que avanza se estableció de manera obligatoria a los copropietarios una cuota extraordinaria por el valor de NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$93.000), son pena de incurrir en intereses moratorios, lo que según la accionante implanta una carga económica injusta a los individuos.

Expresó que en virtud al desacuerdo de lo mencionado, se elevó derecho de petición ante el ciudadano accionado, quien ostenta calidad de administrador del Conjunto Residencial, en aras de ser revocada la decisión tomada por este, por ser contraria a la normatividad, obteniendo respuesta negativa frente al requerimiento en donde fue anunciado que de manera anual se cobraba sin falta los seguros de áreas comunes dividiendo el pago en tres cuotas a partir de la renovación de la póliza que exige la ley.

Así las cosas, señaló que tanto los administradores como los miembros del consejo, no convocaron a la Asamblea Ordinaria de ley, ordenada dentro de los 3 primeros meses del año, pues por el contrario la misma fue citada para la fecha del 29 de mayo del año que avanza, con el fin de implementar cuotas extraordinarias para construir ciertos bienes comunes de la persona jurídica, por error técnico de construcción, sin tener presente, el seguro decenal que es el obligado a responder por los errores técnicos que se dictamen, extralimitando de este modo su poder, cargo y funciones.

Con la presente demanda allegó al despacho las pruebas que consideró pertinentes.

### **PETICIÓN**

Con fundamento en los hechos narrados, solicitó tutelar sus derechos fundamentales, y los de los propietarios del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H, al DEBIDO PROCESO, DEFENSA, CONTRADICCIÓN, y DERECHOS COLECTIVOS, como consecuencia de ello, ordenar a la parte accionada EDWIN PARRA VILLA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH : i) Que se someta a las leyes de propiedad horizontal, respete los derechos fundamentales, cese la instigación, la difamación, los abusos y extralimitaciones de su actuar. ii) Que lleva a cabo el restablecimiento del derecho fundamental vulnerado, y se deje sin efecto la imposición de la cuota extraordinaria impuesta, por ser contraria a ley.

### **RESPUESTA DE LA ACCIONADA**

La acción de tutela se admitió mediante auto del 01 junio del año que avanza. Por lo anterior se dispuso la notificación de la parte accionada, la cual se comunicó mediante oficio N° 1571, enviada al correo electrónico, valido para notificaciones judiciales.

El ciudadano EDWIN PARRA VILLA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH, pasado el lapso de dos (2) días otorgado para pronunciarse, allegó respuesta al presente despacho, manifestando que dentro del escrito constitucional se encontraban ciudadanos que no tenían conocimiento del mismo, además de no haber firmado, ni estar de acuerdo con lo expuesto.

Del mismo modo, indicó que se había presentado ante el área jurídica de la constructora AZUL solicitud con el fin de ser entregado el permiso de ocupación de suelos de la unidad. Señaló también que dentro de la contestación allegada, se anexaba como medios probatorios el presupuesto establecido en la fecha del 03 de octubre del año 2020 y el acta de la asamblea, en donde se evidencia que fue aprobado el seguro de áreas y bienes comunes, necesario en todas las edificaciones que se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme lo establece la ley 675 del año 2001, en su artículo 15.

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

Mediante la acción de tutela toda persona pueda reclamar ante los jueces, por sí mismos o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos Constituciones fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por acción u omisión de cualquier autoridad pública o los particulares en los casos establecido en la Ley.

Reiterada jurisprudencia constitucional ha señalado que la acción de tutela solo procede cuando (i) no existan otros medios de defensa judiciales para la protección

del derecho amenazado o desconocido; cuando (ii) existiendo esos mecanismos, no sean eficaces o idóneos para salvaguardar los derechos fundamentales en el marco del caso concreto, evento en que la tutela desplaza el medio ordinario de defensa; o cuando (iii) sea imprescindible la intervención del juez constitucional para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable (art. 86, CP), hipótesis en la cual el amparo opera en principio como mecanismo transitorio de protección.

En consecuencia, la tutela debe reunir, entre otros, los requisitos de subsidiariedad e inmediatez. La subsidiariedad establece que la acción constitucional es improcedente, **“si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional”**, pues los medios de control ordinarios son verdaderas herramientas de protección dispuestas en el ordenamiento jurídico, a los cuales debe acudir oportunamente si no se pretende evitar algún perjuicio irremediable. Por su parte, la “inmediatez”, establece que cuando ha transcurrido un lapso irrazonable, entre el hecho que se acusa vulnerador de los derechos fundamentales y la interposición de la acción de tutela, esta última debe declararse improcedente, en tanto no se evidencia que la actuación del juez constitucional sea urgente y sus actuaciones impostergables.

Es por ello que uno de los caracteres fundamentales de la acción de tutela es el de la subsidiariedad, para indicar que no procede cuando existan otros medios de defensa, lo que significa que no constituye un dispositivo paralelo o alternativo, tampoco complementario del ordenamiento jurídico vigente para alcanzar la protección cierta o inmediata de los derechos fundamentales, cuando el afectado no tiene otro medio para su conjuración. Tal es el tenor del artículo 6º numeral 1 del Decreto 2591 de 1991 que establece como causal de improcedencia de esta acción la existencia de otros recursos o medios de defensa. Es por lo anterior, que según el contenido del artículo 86 de la Constitución Política, el ejercicio de la acción de tutela es el dispositivo al que solamente debe acudir ante la inminencia verdadera, objetiva y real de que el derecho o derechos fundamentales del afectado esté siendo violados o amenazados por parte de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, o de los particulares en los casos expresamente señalados en la ley.

Así las cosas, el asunto sometido a consideración del presente despacho judicial, se encuentra encaminado a determinar si están siendo vulnerados los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO, DEFENSA, CONTRADICCIÓN, y DERECHOS COLECTIVOS, de los accionantes, al ser impuesta de manera obligatoria por parte del administrador del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH, cuota extraordinaria de administración con la finalidad de cubrir el seguro de áreas y bienes comunes.

Sin embargo, en el caso que acontece, este operado jurídico observa que no se ha dado cumplimiento a los presupuestos exigidos por la jurisprudencia constitucional, por lo que considera que el escrito constitucional presentado por PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS es improcedente, pues para tramitar las pretensiones de la accionante existe, al menos, un mecanismo de defensa judicial eficaz ante la jurisdicción administrativa.

Bajo lo anterior y conforme a las normatividades y líneas jurisprudenciales de la alta Corte, este despacho judicial evidencia que, la acción de tutela no funge como un mecanismo o escenario propicio y principal, para llevar a cabo una práctica y controversia probatoria en relación a los hechos que acontecen frente a los propietarios del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH, en contra del ciudadano EDWIN PARRA VILLA, en calidad de administrador del mismo. Por lo mismo si así lo

desea la parte accionante podrá desarrollar la solicitud ante la jurisdicción con el fin de que se determine si en efecto el accionado está desconociendo los derechos fundamentales reclamados.

Por lo anterior, es posible concluir que la acción de tutela en el presente evento, no es un medio idóneo para establecer la afectación a los derechos fundamentales invocados por la ciudadana PATRICIA BENITEZ BENITEZ, quien actúa en nombre propio y en representación de los intereses de los demás propietarios del Conjunto Residencial Galicia del Parque PH, por cuanto no se logró acreditar los requisitos indispensables para el proceder de los escritos constitucionales, así las cosas, será improcedente el amparo constitucional del mismo.

Con fundamentos en las precedentes disquisiciones, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA, RISARALDA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** Declarar improcedente la acción de tutela impetrada por PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Informar a las partes que ésta decisión puede ser impugnada ante el Juzgado Civil de Circuito Reparto de la ciudad dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

**TERCERO:** En caso de no ser impugnado este fallo, envíense las diligencias a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad con lo señalado en el Decreto 2591 de 1991.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOSÉ JULIÁN HERNÁNDEZ CATAÑO**  
**JUEZ**

lcp

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**



**PALACIO DE JUSTICIA TORRE A OFICINA 512**  
**TELÉFONO: 3147760**  
**PEREIRA – RISARALDA**  
[j08cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Oficio No. T-1718**  
**Junio 17 del 2021**

Señor,  
**EDWIN PARRA VILLA,**  
**ADMINISTRADOR**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE**  
[admongaliciadelparque@hotmail.com](mailto:admongaliciadelparque@hotmail.com)

Señores,  
**BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS**  
[docpatriciabenez@hotmail.com](mailto:docpatriciabenez@hotmail.com)

Comedidamente, me permito notificarle la sentencia proferida dentro de la tutela número 2021-00434 por solicitud que hiciere PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, transcribo la parte resolutive:

*"Por lo discurrido, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Pereira, Risaralda, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **FALLA PRIMERO:** Declarar improcedente la acción de tutela impetrada por PATRICIA BENITEZ BENITEZ Y OTROS, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia. **SEGUNDO:** Informar a las partes que ésta decisión puede ser impugnada ante el Juzgado Civil de Circuito Reparto de la ciudad dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación. **TERCERO:** En caso de no ser impugnado este fallo, envíense las diligencias a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad con lo señalado en el Decreto 2591 de 1991. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, JOSÉ JULIÁN HERNÁNDEZ CATAÑO Juez"***

Atentamente,

**DIANA PATRICIA HENAO RAMÍREZ**  
**Secretaria**

lcp



# CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE P.H.

Nit.: 900800222-6  
Dirección.: CR 22 151 17  
Tel: 3453955

FACTURA DE VENTA  
N° 8759

Fecha compte: 2021.05.01

NOMBRE: LOAIZA JARAMILLO WALTER ALEXANDER Nit: 205  
DIR : Bloque 2 CASA 5 REF. PAGO: 205  
Paguese Hasta : 2021.05.10

| CONCEPTOS MES DE MAYO | SALDO ANT. | VALOR MES | INTERESES | %    | TOTAL x CONCEPTO |
|-----------------------|------------|-----------|-----------|------|------------------|
| ADMINISTRACION        | 31.000     | 115.000   | 600       | 2,00 | 146.600          |
| SEGURO AREAS COMUNES  |            | 31.000    |           | 2,00 | 31.000           |

Saldo Anterior: 31000 Base calculo de intereses \$31000 Anticipos \$0  
Consigne en BANCO COLPATRIA N° 5801007300

**Abono último Mes**

115.000

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Sub-Total            | 177.600        |
| Descuento            | 0              |
| - Anticipos          | 0              |
| IVA 19 %             | 0              |
| <b>Total a Pagar</b> | <b>177.600</b> |

SI HACE TRANSFERENCIA, FAVOR ENVIAR COPIA AL CORREO [admongaliciadelparque@hotmail.com](mailto:admongaliciadelparque@hotmail.com). Evitese el pago de intereses moratorios pagando antes del día 10 de cada mes.

REGIMEN ESPECIAL

Administrador

Este documento se entiende aceptado si luego de 10 dias calendario no se ha presentado reclamación alguna

Aceptada

ESTA FACTURA SE ASEMEJA A UNA LETRA DE CAMBIO Y SU NORMATIVIDAD ESTA CONFORME A LA LEY 1231 DE 2008.  
Impreso por Software Administrativo COLON www.colonsoft.com



SEÑOR:

EDWIN PARRA VILLA Y MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION  
ADMINISTRADOR Conjunto Residencial P.H. "Galicia del Parque"

REF: DERECHO DE PETICIÓN

DE: LOS COPROPIETARIOS FIRMANTES "GALICIA DEL PARQUE"

VS: IMPOSICION DE CUOTA EXTRAORDINARIA EN FORMA ILEGAL

Los firmantes todos mayores de edad, e identificados al pie de su respectiva firma; como copropietarios de bienes comunes de la Propiedad Horizontal, que Usted administra, y con derechos legalmente amparados; en ejercicio del Derecho de petición consagrado en la Constitución Política respetuosamente le solicitamos, **retirar la facturación y cobro del Valor descrito como "AREAS COMUNES" en las facturas de administración, e informar las equivocaciones a cada uno de los mismos**, por ser contraria a la ley, y carecer de fundamento legal alguno.

#### HECHOS

1. Se observa registro en factura de Administración de cada uno de los propietarios del mes de mayo con cargo al que le llaman "**SEGURO AREAS COMUNES**", en donde codifican un valor de \$ 31.000. con imposición forzosa de pago, sin aclarar el porqué tal facturación y cuantas veces se debe pagar según Usted, presentando confusión en los copropietarios, con imposiciones y descripciones que **NO CORRESPONDEN A LA LEY Y SUS FACULTADES**, señor Administrador.
2. En lo relacionado con expensas extraordinarias la Ley 675 del 2001 en su artículo 3 trae, entre otras definiciones, la de expensas comunes, necesarias como las "(...Erogaciones necesarias causadas por la Administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto...)"
3. **BASES LEGALES PARA IMPONER Y EXIGIR CUOTAS EXTRARDINARIAS EN P.H.**
  - a. Es importante precisar que las cuotas extraordinarias son aprobadas exclusivamente por la Asamblea General de Propietarios, por expresa disposición legal del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, que establece sus funciones, por una mayoría equivalente al 51% del coeficiente presentes en la reunión.
  - b. Sin embargo, cuando el valor de la cuota extraordinaria sea superior al equivalente a Cuatro (4) veces la cuota ordinaria, la aprobación requerirá del voto favorable de un número de propietarios que representen el 70% del total de coeficiente de la Propiedad Horizontal.

Edilberto Parra  
1059694892  
18-05-21

16-50

- c. Por otra parte, cuando la necesidad de aprobar e imponer la cuota extraordinaria, obedezca a un imprevisto, la cuota sólo podrá cobrarse cuando el Fondo de Imprevistos con que obligatoriamente debe contar la Copropiedad se haya agotado.
  - d. El órgano competente para decretar cuotas extraordinarias es la Asamblea General de Propietarios de la propiedad horizontal, siendo analizado con detenimiento qué motiva su imposición y cobro, en ese sentido la Asamblea está facultada para aprobar e imponer dicha cuota, únicamente ante eventualidades que se omitieron en el presupuesto, esto significa que el **VALOR DEL SEGURO DE BIENES COMUNES**, está dentro del gasto del presupuesto como bien lo determina la ley.
4. Es un **ERROR NO ASEGURARSE O HACERLO DE MANERA EQUIVOCADA**, ya que el Seguro es considerado en un punto de vista equivocado, por muchos copropietarios como un gasto y **NO COMO UNA PROTECCIÓN**, y aún más cuando se contrata de forma equívoca.
  5. En las indicaciones contenidas en la Ley 675 del 2001, se encuentra el concepto el **concepto de expensas comunes de manera general**, indicando que son todas aquellas "Erogaciones necesarias causadas por la Administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto". Añade la Ley que "Se entenderán
  6. Así mismo es importante precisar que las cuotas extraordinarias, son aprobadas exclusivamente por la Asamblea General de propietarios, por expresa disposición del artículo 38 de la Ley 765, que establece sus funciones, por una mayoría equivalente al **Cincuenta y Uno por Ciento (51 %)** de los coeficientes presentes en la reunión. Sin embargo, cuando el valor de la cuota extraordinaria sea superior al equivalente a **Cuatro (4)** cuotas ordinarias, la aprobación requerirá del voto favorable de un número de propietarios que representen el **Setenta por Ciento (70%)** del total del coeficiente de la copropiedad.
  7. Por otra parte, cuando la necesidad de aprobar la cuota extraordinaria obedezca a un imprevisto, la cuota sólo podrá cobrarse cuando el Fondo de Imprevistos con que obligatoriamente debe contar la Copropiedad, se haya agotado.
  8. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos ... Artículo 38 ley 675 de 2001, más no las impuestas con desconocimiento de la ley, y extralimitación de funciones del Administrador.
  9. En consecuencia, **no es facultad del administrador imponer aumentos y cuotas extraordinarias**, ya que sus facultades están plenamente determinadas en la ley.
  10. Así las cosas, **no son válidas**, y carecen de fundamento legal, esa clase de imposiciones contrarias a la ley, sin fundamento legal y deben ser retiradas y aclaradas a cada uno de los afectados que son propietarios.

## PETICION

1. **REVOCAR, RETIRAR, ACLARAR E INFORMAR A CADA PROPIETARIO**, sobre la facturación y cobro ordenado por Usted en recibo de expensas comunes, como imposición a pagar la suma de \$ 31.000.
2. Presentar excusas por el abuso o desconocimiento de la ley y su actuar contrario a la misma y su extralimitación en sus funciones.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es fundamento de la petición, la Ley 675 de 2001 Constitución Política, el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Persona Jurídica referida, y demás normas pertinentes.

## PRUEBAS

Téngase como plena prueba los recibos y/o facturas del mes de mayo, expedidas por Usted a cada propietario.

Cuando los Justos gobiernan el Pueblo se goza, más cuando el indocto gobierna el pueblo sufre”  
Prov. Santa Biblia.

Los firmantes en hoja anexa son todos propietarios y se hallan identificados plenamente al pie de su respectiva firma.

Cordialmente;

Peticionarios firmantes anexos.



## DERECHO DE PETICIÓN

| NOMBRE COMPLETO           | MZ | CASA | C.C.       | FIRMA              |
|---------------------------|----|------|------------|--------------------|
| 1. Patricia Buelva M.     | 9  | 7    | 1030183    | Patricia Buelva    |
| 2. Lilian Flórez          | 7  | 7    | 43052793   | Lilian Flórez      |
| 3. E. Gustavo Ortega      | 7  | 7    | 72462-556  | Gustavo            |
| 4. Henry Escobar M.       | 2  | 7    | 108826878  | Henry Escobar      |
| 5. Ivancu Henao O.        | 7  | 5    | 10123439   | Ivancu Henao       |
| 6. Ana Delia Ceferino     | 7  | 1    | 31404201   | Ana Delia Ceferino |
| 7.                        |    |      |            |                    |
| 8. Sandra Lugo            | 4  | 12   | 10031087   | Sandra Lugo        |
| 9. Patricia Lugo          | 9  | 13   | 41937417   | Patricia Lugo      |
| 10. Carlos Henao FL       | 10 | 9    | 1003704    | Carlos Henao       |
| 11. Carlos Ernesto FL     | 10 | 10   | 10037022   | Carlos Ernesto     |
| 12. Jaime Hurtado B       | 12 | 19   | 19234233   | Jaime Hurtado      |
| 13. Carlos Henao          | 3  | 25   | 10116857   | Carlos Henao       |
| 14. John Firdy Altek      | 5  | 24   | 1087924550 | John Firdy         |
| 15. Freddy El Conde       | 2  | 1    | 21536248   | Freddy El Conde    |
| 16. Diana Elena Salazar   | 7  | 3    | 43015933   | Diana Elena        |
| 17. Erico A. Valencia     | 6  | 2    | 42015590   | Erico Valencia     |
| 18. Luz Ayda Acevedo      | 7  | 6    | 42136973   | Luz Ayda           |
| 19. Walter Alejandro Lugo | 2  | 5    | 18512341   | Walter Alejandro   |
| 20. Day Castro            | 14 | 2    | 3165234115 | Day Castro         |
| 21. Pedro Adolfo L        | 11 | 7    | 10095735   | Pedro Adolfo       |
| 22. Carlos Ldo            | 11 | 2    | 18507018   | Carlos Ldo         |

Pereira 18-05-2021



Asunto: **Respuesta derecho de petición**

Señores: **Peticionarios**

Reciban un cordial, el siguiente es con el ánimo de dar repuesta a su derecho de petición, en el cual me solicitan retirar el cobro del seguro de áreas comunes de la copropiedad, si bien es cierto el artículo 15 DE LA LEY 675 DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL AÑO 2001, EXIGE, que todas las edificaciones que se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal deben asegurar las áreas comunes, buscando con esto la reconstrucción de las mismas en casos de fuerza mayor ocasionados por desastres naturales como lo explica dicho artículo, el cual relaciono a continuación.

1.

**ARTÍCULO 15 SEGUROS LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL AÑO 2001**


*Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.*

**PARÁGRAFO 1.** *En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.*

**PARÁGRAFO 2.** *Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.*

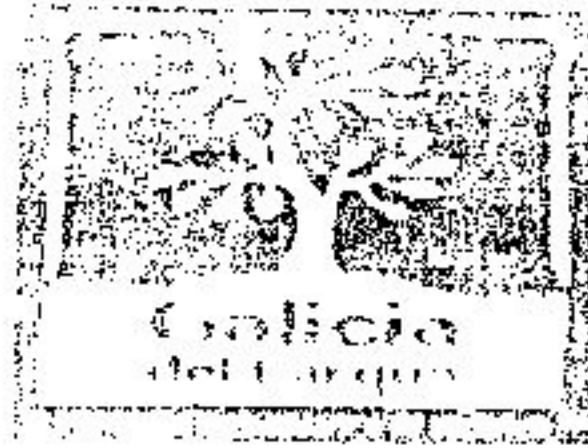
2. Todos los años se ha venido cobrando el seguro de áreas comunes y siempre se ha dividido en 3 cuotas a partir de la renovación de la póliza que exige la ley, por tanto, no puedo presentar excusas, ya que el seguro de áreas comunes es un requisito el cual como administrador debo hacer cumplir. Cualquier inquietud será atendida con mucho gusto.

Gracias.

  
Edwin Parra Villa

Administrador Galicia del parque  
3208082442





Pereira, febrero 9 de 2017

Señores

**COPROPIETARIOS**

Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H.  
Ciudad

Referencia : **Póliza de seguros – Áreas Comunes**  
**Allianz Seguros S.A.**

Nos permitimos informarles que el consejo de administración y los administradores solicitaron constituir póliza de seguros para las áreas y bienes de propiedad común del Conjunto Residencial Galicia del Parque P.H., de acuerdo la exigencia de la Ley 675 de 2001, con la empresa Allianz Seguros S.A.

Dentro de las áreas de propiedad común está gran parte de la construcción amparando un alto porcentaje de la misma, quedando como área privada no asegurada, todos los acabados interiores de las viviendas como terminado de los pisos, baños, cocina, maderas empotradas, revoques interiores y pinturas, plafones eléctricos, puertas interiores y muros divisorios que no sean estructurales; adicionalmente se ampara la maquinaria y equipos, muebles y enseres y demás bienes que aparecen dentro de los activos de la copropiedad. **(Se excluyen los contenidos de propiedad privada de las casas).**

Las coberturas básicas de la póliza son Incendio y/o Rayo, Explosión, Terremoto Temblor y/o Erupción Volcánica, Motín, Conmoción civil o popular y huelga, Actos Mal Intencionados de Terceros, daños ocasionados por aeronaves, vientos fuertes, vehículos, granizo, humo, daños por agua, anegación, entre otras y adicionalmente se cuenta con las coberturas de Rotura de Maquinaria, Equipos Electrónicos, Responsabilidad Civil Extracontractual, Manejo y Responsabilidad Civil para Directores y Administradores.

Cuando se presente un daño súbito, imprevisto o accidental amparado bajo la póliza, es necesario de manera inicial darnos aviso de lo sucedido y tener un registro fotográfico donde se aprecien todos los daños y guardar las facturas de los gastos en que lógica y razonablemente se incurran para la reparación de los mismos.

Es de aclarar que eventos como el deterioro, desgaste, paso del tiempo, defectos constructivos, asentamientos de terrenos, garantías entre otras exclusiones; no están amparados bajo la póliza de copropiedades.

También se cuenta con servicio domiciliario; Para la utilización de este servicio, el copropietario da aviso a la administración para evaluar el daño.

Todo lo anterior sujeto al clausulado donde aparecen los amparos, sublímites y exclusiones.

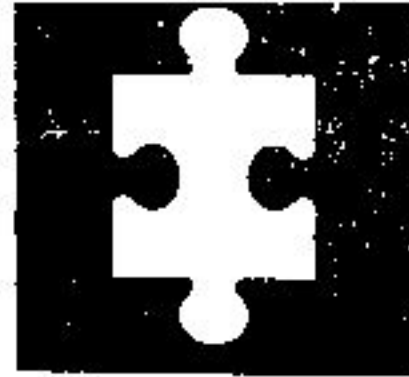
Cada propietario deberá cancelar la suma de **\$ 90.000.00 ( por el año)** los cuales se repartirán en tres cuotas y comenzaran a cobrarse a partir del mes de Marzo a razón de **\$ 30.000.00 mensuales**; este valor aparecerá en la factura del próximo mes (Marzo). Esperamos el pago oportuno, ya que si no es cancelado acarreará intereses de mora.

Para Alguna aclaración comunicarse con la Administración.

**LA ADMINISTRACION.**

Conjunto Residencial GALICIA DEL PARQUE P.H.  
Nit.900.800.222-6

Vereda La Esperanza Km.11 Vía Cerritos Carrera 22 No.151-17 Tel.3115932

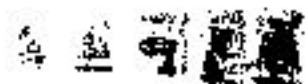


FISCALÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN

Pereira,

Oficio DS – 20390 No

0688



6028-0040

Doctora

**ELSA GLADYS CIFUENTES ARANZAZU**

Defensora del Pueblo Regional Risaralda

DEFENSORIA DEL PUEBLO

Calle 25 No 7 – 48 Pisos 11 y 12

Ciudad

ASUNTO:

OFICIO No 0678 DE 13 DE ABRIL DE 2018  
RADICADO No ATPQ S 2018022868 - JNCO

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito informarle que los hechos puestos en conocimiento a través de la comunicación de la referencia, fueron registrados en la base de datos del sistema SPOA bajo el radicado **NUNC 660016000058201800109** y asignados a la **Fiscalía 15 Local de Intervención Temprana de Denuncias de Pereira**, con el fin de iniciar investigación por amenazas de que ha sido víctima la señora **BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ** y su núcleo familiar, en hechos presuntamente atribuibles a los afectados por las denuncias que ha realizado por malos manejos de la Constructora **ASUL S.A.** de la ciudad de Pereira.

El precitado Despacho se encuentra ubicado en la sede CAPIV de la Carrera 8 entre calles 42 y 42 bis de la ciudad de Pereira, teléfonos 3111435 y 3111436.

Atentamente,

**JORGE MARIO FREIJOS ARIAS**  
Director Seccional de Fiscalías de Risaralda

PROYECTO:

REVISÓ:

RADICADO:

RAD. ORFEO

Ing. Juan Carlos Henao Peña – Asistente Dirección Seccional

Dra. Paula Andrea Ríos Moncada – Asistente Dirección Seccional

00688 DE 17/04/2018

2018318007/362



Pereira, 17 de abril de 2018

Señora

**PATRICIA BENITEZ**

MZ 9 CASA 17 CONJUNTO GALICIA DEL PARQUE

3204118928

Pereira, Risaralda.

No. 16544



Asunto: Respondiendo a: PERSONA NATURAL/JURIDICA: PATRICIA BENITEZ  
DESCRIPCION O ASUNTO: DERECHO DE PETICION. Radicado No.16150

Cordial saludo,

La Dirección Operativa de Control Físico, en uso de sus facultades legales de ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y protección sobre el espacio público en el municipio de Pereira se permite informarle:

El día 12 de abril de 2018, se recibió por parte de la **Constructora Asul S.A**, la documentación requerida para la expedición del Certificado de Ocupación, relacionados con las obras realizadas en el **Conjunto Residencial Galicia del Parque**, ubicado en la carrera 22 No 151-17 corregimiento de Cerritos, sector de Galicia.

En el momento, se está haciendo la revisión necesaria a los documentos entregados, con el fin de expedir el **Certificado de Permiso de Ocupación (CPO)**, Por tal razón, es preciso señalar que el objeto del certificado Permiso de Ocupación no es otro que servir de acto de control posterior a las obras por parte la Dirección Operativa de Control físico, certificando de manera exclusiva que los constructores:

- Construyeron las obras de conformidad con la licencia concedida.
- Las obras cumplen con las normas de sismo resistencia y/o las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Así, solo en incumplimiento de estos puntos, no será posible otorgar el certificado de permiso de ocupación.





ALCALDIA DE  
PEREIRA

 **PEREIRA**

830 Dirección de Control  
Físico -35-

Atentamente,

**CAROLINA DEL PILAR GONZALEZ LEYVA**  
Director (a) Operativo (a) de Control Físico

Copia interna: - CESAR AUGUSTO AGUDELO GIRALDO, Corregidor; - GERMAN DARIO  
ARROYAVE MARTINEZ, CONTRATISTA

Proyectó y Elaboró: Ricardo Americo Ortega Garcia



Al contestar favor citar este número

1 - 50 - 00 - 24 - 01 - 1000

Pereira, 11 de mayo de 2018

Señora

**BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ**

Peticionaria

Carrera 22 No. 151-17 manzana 9 casa 17. Conjunto Galicia del Parque

Teléfono: 3204118928

Ciudad.

**Asunto:** Citación mesa de trabajo sobre problemática entre propietarios del conjunto residencial Galicia del Parque y Constructora Asul S.A.S.

Cordial Saludo,

La Personería Municipal tiene facultades para interponer e intervenir con acciones judiciales, populares, de cumplimiento y gubernativas que sean procedentes ante las autoridades, en aras de defender los intereses de la sociedad, entre ellos, el interés del ambiente tal como lo consagra el artículo 178º de la ley 136 de 1994. Por lo anterior, me permito convocar a mesa de trabajo para la problemática evidenciada entre propietarios del inmueble Galicia del Parque y la Constructora Asul S.A.S, donde se manifiestan inconformidades, problemas del medio ambiente.

La mesa de trabajo se programó de la siguiente manera:

**Lugar:** Edificio Unidad Administrativa el Lago, Piso No 3, Sala de juntas de la Personería Municipal.

**Fecha:** 11 de mayo de 2018

**Hora:** 10:00 a.m.

Esperamos contar con su presencia o de un delegado informado en el tema.

Atentamente,

**CLAUDIA CRISTINA GONZALEZ CAÑAS**

Personera Delegada en lo Civil, Medio Ambiente y Urbanismo.

Personería Municipal de Pereira.

Proyecto y elaboración: Luisa Fernanda Arango  
Administradora Ambiental Contratista

**Dirección:** Calle 25 # 7-48 Unidad Administrativa el Lago Pisos 3 y 4 **Teléfonos.** 3248295 – 3248257 /  
**Fax.** 3248255

**Sito web:** [www.personeriapereira.gov.co](http://www.personeriapereira.gov.co)

**Facebook:** Personería de Pereira / **Twitter:** @personeriape

Al contestar favor citar: 1-30-00-24-01 \_\_\_\_\_

Pereira,

11 DE ABRIL 2018

Coronel

**GUSTAVO HERNANDO MORENO MIRANDA**

Comandante Policía Metropolitana de Pereira

Avenida las Américas No. 46 – 35

Tel: 3149824

Email: meper.grupo-esn@policia.gov.co

Referencia: Remisión escrito radicado 03448 del 11 de abril de 2018

Respetado Coronel Moreno, reciba un cordial saludo.

La señora BLANCA PATRICIA BENITEZ BENITEZ, mediante comunicación radicada bajo el número 03448 del 11 de abril de 2018, coloca en conocimiento de nuestra Personería, aparentes hechos de carácter delictivo "INJURIA, CALUNMNIA Y AMENAZAS DE MUERTE", presuntamente ocasionadas por las diferentes denuncias que la señora BENITEZ BENITEZ ha realizado y que guardan relación con hechos acaecidos al interior del Conjunto Residencial "Galicia del Parque".

Lo anterior con el fin de que se le concedan las medidas de seguridad a que haya lugar y se adelanten las acciones de su competencia.

Cordialmente,



**LUZ MERY HUERTAS ROMERO**  
Personera Delegada Penal Vigilancia Judicial  
Anexo 34 folios.



09 de Marzo de 2017

Tomador de la Póliza

## **CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE P H**

Estas son las condiciones de su Contrato de Seguro. Es muy importante que las lea atentamente y verifique que sus expectativas de seguro están plenamente cubiertas. Para nosotros, es un placer poder asesorarle y dar cobertura a todas sus necesidades de previsión y aseguramiento.

Atentamente

JOSE FERNANDO AGUDELO AGUDELO

Allianz Seguros S.A.

16-15  
A. L.  
13.03.17  
51

**Allianz** 





Allianz Seguros S.A. - NIT. 860026182 - 5

JOSE FERNANDO AGUILLO AGUIRRE  
CRA 8 NO. 23-09 OF. 904 -  
PEREIRA

Mod. UNOC052 12029  
Póliza 022060415 / 0  
Asunto: Documento de Cobro de Primas

**Agrupados/Anexo**

1. Recuerde que debe pagar el valor exacto de este recibo mediante cualquiera de las modalidades ofrecidas por Allianz Seguros S.A. (ver modalidades al respaldo de este recibo) no se aceptan pagos parciales.

2. Si realiza su pago en cheque o de forma mixta (efectivo y cheque), por favor girar el recibo de la misma plaza en donde se realiza el pago y a nombre de Allianz Seguros S.A. NIT. 860026182 - 5 al momento del cheque por favor anotar en Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5 número de pago 17001880600681, nombre, fecha y NIT del girador y anotar el tiempo de fecha de pago, valor de efectivo, cheque y número de cheque. No se aceptan cheques de otras plazas.

3. Recuerde que para efectuar el pago de forma presencial (para depósitos de efectivo) es indispensable presentar este recibo para garantizar la información respecto a los datos de prestación de los servicios.

4. Si este recibo no ha sido reconocido electrónicamente al 08/04/2017 se aplicará la cláusula de terminación automática contemplada en el (su) contrato/condiciones de la póliza y en la unidad de esta póliza (000 Código de Comercio).

5. En caso de dudas o inquietudes referentes al valor a pagar puede contactar con nuestra línea nacional 018000512270 y en Bogotá con el teléfono 6065900 donde nuestro agente le brindará sus servicios o puede dirigirse a la oficina de Allianz más cercana.

**DATOS DEL CLIENTE**

CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE P.H  
VEJA LA ESPERANZA KM 11 VIA CERRITOS CR 22 151 17  
PEREIRA  
Teléfono: 3115932

**REFERENCIA DE PAGO: 17001880600681**

FECHA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTO: 09/03/2017

**DETALLE DE VALORES A PAGAR**

|       |               |
|-------|---------------|
| PRIMA | 20.829.310,00 |
| IVA   | 1.957.646,00  |

**DATOS DEL PRODUCTO**

Producto: Neg. Empresarial  
Póliza: 022060415 / 0  
Periodo facturado: 28/02/2017 - 28/02/2018  
Clave Asever: 1704836 Impresión N°: 1  
CIS.

|                |    |
|----------------|----|
| Fecha de pago: |    |
| TOTAL CHEQUE   | \$ |
| TOTAL EFECTIVO | \$ |
| TOTAL A PAGAR  | \$ |

Valor a pagar 24.787.356,00  
Especie Para Sello de Banco

Fecha Límite de pago: 08/abril/2017  
Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5 Gran Contribuyente - Régimen Común - No sujetos a Retención

**COMPROBANTE ÚNICO DE DÉPOSITO**

TITULAR DE LA CUENTA: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5

REFERENCIA DE PAGO: 17001880600681

Fecha de pago:  
TOTAL EFECTIVO \$  
Valor a pagar hasta 08/abril/2017 \$24.787.356,00



PAGOS POR CONVENIO: VER AL RESPALDO DE ESTA HOJA LISTA DE BANCOS

**COMPROBANTE ÚNICO DE DÉPOSITO**

TITULAR DE LA CUENTA: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5

**DETALLE CHEQUES**

| COD BANCO | NUMERO CHEQUE | VALOR |
|-----------|---------------|-------|
|           |               |       |
|           |               |       |
|           |               |       |

REFERENCIA DE PAGO: 17001880600681

Fecha de pago:  
Valor a pagar hasta 08/abril/2017 \$24.787.356,00



|   |  |
|---|--|
| <b>Empresas</b><br><br>Condiciones del<br>Contrato de Seguro<br><br>Póliza N°<br><b>0222360BS / 0</b> | <b>Allianz</b><br><br><b>NEGOCIO EMPRESARIAL</b><br><br><a href="http://www.allianz.co">www.allianz.co</a> |
|---|--|

28 de Febrero de 2018

Tornador de la Póliza ✓

# CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE P H ✓

13171  
Luz  
28 de Febrero de 2018  
31

Estas son las condiciones de su Contrato de Seguro. Es muy importante que las lea atentamente y verifique que sus expectativas de seguro están plenamente cubiertas. Para nosotros, es un placer poder asesorarle y dar cobertura a todas sus necesidades de previsión y aseguramiento.

Atentamente

*Jose Fernando Agudelo*

JOSE FERNANDO AGUDELO AGUDELO

Allianz Seguros S.A.





Allianz Seguros S.A. - Nit. 860026182 - 5



JOSE FERNANDO ACUDELO ACUDELO  
CRA R NO 23-00 UF 904 -  
PEREIRA

Modelo: 0000.072 10005  
Póliza: 022236085 / 0  
Asunto: Documento de Cobro de Primas

**Apreciado Cliente**

1. Recuerde que debe pagar el valor exacto de este recibo mediante cualquiera de las modalidades ofrecidas por Allianz Seguros S.A. (ver modalidades al respaldo de este recibo); no se aceptan pagos parciales.

2. Se realiza su pago en cheque o de forma directa (transferencia y cheque), por favor giro de cuentas de la misma plaza en donde se realiza el pago y a nombre de Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5, al respaldo del cheque por favor endosarlo así: Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5 Referencia de pago: 17001886030413. Nombre, cédula y NET del girador y teléfono. Deje libre los campos de fecha de pago, valores de efectivo y cheque y número de cheque. No se aceptan cheques de otras plazas.

3. Recuerde que para efectuar el pago de forma presencial (ante cajero de banco), es indispensable presentar este recibo para garantizar la referenciación del pago y así mismo la prestación de los servicios.

4. Si este recibo no ha sido recordado efectivamente el 30/marzo/2018 se aplicará la cláusula de terminación automática especificada en el (los) convulsión(s) de la póliza y en la carátula de ésta (artículo 1068 Código de Comercio).

5. En caso de dudas o inquietudes referentes al valor a pagar puede contactar con nuestra línea nacional 01600951220 y en Bogotá en el teléfono 8064500 donde nuestros operadores resolverán sus inquietudes o puede dirigirse a la oficina de Allianz más cercana.

CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE P H  
VDA LA ESPERANZA KM 11 VIA CERRITOS CR 22 151 17  
PEREIRA

Teléfono: 3115932

FECHA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTO: 28/02/2018

Producto: Neg Empresarial  
Póliza: 022236085 / 0

SEÑALES DE VALORES A PAGAR

PRIMA 19.950.605,00  
IVA 3.790.615,00

Periodo facturado: 28/02/2018 - 28/02/2019  
Clave Asesor: 1704836 Impresión N° 1  
CIS:

Fecha de pago:

TOTAL CHEQUE \$  
TOTAL EFECTIVO \$  
TOTAL A PAGAR \$

Valor a pagar 23.741.220,00  
Espacio Para Sello de Banco

Fecha límite de pago: 30/marzo/2018

Allianz Seguros S.A. Nit. 860026182 - 5 Gran Contribuyente - Régimen Común - No sujeta a Retención

**COMPROBANTE ÚNICO DE DÉPOSITO**

REFERENCIA DE PAGO: 17001886030413

Fecha de pago:

TOTAL EFECTIVO \$

Valor a pagar hasta: 30/marzo/2018 523.741.220,00

PASOS POR CONVENIO: VER AL RESPALDO DE ESTA HOJA LISTA DE BANCOS



(4157701036100010/B120117001886030413/3900/000000/23741220180100)

**COMPROBANTE ÚNICO DE DÉPOSITO**

| DETALLE CHEQUES |               |       |
|-----------------|---------------|-------|
| COD BANCO       | NUMERO CHEQUE | VALOR |
|                 |               |       |

REFERENCIA DE PAGO: 17001886030413

Fecha de pago:  
Valor a pagar hasta: 30/marzo/2018 523.741.220,00



PREVISORA

1001726

LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS  
NIT. 800.002.400.2



PREVISORA

90 SEGURO AREAS COMUNES PÓLIZA TODO RIESGO

|             |   |                |                      |                      |                      |
|-------------|---|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| PREVISORA   | CERTIFICADO DE EXPEDICION                           | Nº CERTIFICADO | CIA. PÓLIZA LIDER Nº | CERTIFICADO LIDER Nº | A.P.                 |
| 1 3 2019    |   |                |                      |                      |                      |
| TOMADOR     | 21259247 CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH |                |                      | Nº                   | 900 800 222-6        |
| DIRECCION   | KR 22 151 17, PEREIRA, RISARALDA                    |                |                      | TELEFONO             | 3216379489           |
| ASEGURADO   | 21259247 CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH |                |                      | Nº                   | 900 800 222-6        |
| DIRECCION   | KR 22 151 17, PEREIRA, RISARALDA                    |                |                      | TELEFONO             | 3216379489           |
| EMITIDO EN  | PEREIRA   | EXPEDICION     | VIGENCIA             | NUMERO DE CAS        |                      |
| MONEDA      | Pesos   | 1503 15        | 1 3 2019             | 27 2 2020            | 305                  |
| TIPO CAMBIO | 1.00  |                |                      |                      |                      |
| CARGAR A    | CONJUNTO RESIDENCIAL GALICIA DEL PARQUE PH          |                |                      | 11 PAGO A 30.50 Y 9  | \$ 27.100.106.000.00 |

Plaza 1  
KR 22 151 17 PEREIRA, RISARALDA  
RABO: MANEJO  
Categoría: 1-02 11 A 25 CARGOS

*1980*  
*Manejo*  
*Manejo 15/10/19*  
*51*

ANEXO CONTRATADO  
No. Anexo  
1 COBERTURA GLOBAL DE MANEJO PRIVADO  
Responsable: 10.00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMMLV POR SUENTO  
Valor Asegurado: 20.000.000.00  
Adulta: SI  
Prima: 100.000.00

Categoría: EL MANEJO DE CADA MENOR

ANEXO CONTRATADO  
No. Anexo  
Valor Asegurado: Adulta: Prima:

RABO: INCENDIO  
Categoría: SIN SUENTOS

ANEXO CONTRATADO  
No. Anexo  
1 COBERTURA DE HURTO (CON PÓLIZA TODO RIESGO)  
Deductible: 150000 DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMMLV POR SUENTO  
2 COBERTURA CON PÓLIZA TODO RIESGO  
Deductible: 10.00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMMLV POR SUENTO  
Valor Asegurado: Adulta: Prima:  
24.817.250.00 NO 20.262.00  
24.817.250.00 SI 15.385.00

LA MORSA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CONTRATADOS ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN FINA PRODUZCA LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENCADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO (ARTÍCULOS 81 Y 82 DE LA LEY 4590 - ARTÍCULO 7066 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO)

EL PAGO TARDÍO DE LA PRIMA NO REHABILITA EL CONTRATO EN ESTE CASO LA COMPAÑIA SÓLO SE OBLIGA A DEVOLVER LA PARTE NO DEVENCADA Y LA PRIMA TEMPORANEAMENTE

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| PRIMA                  | 0.000.000.000.00 |
| GASTOS                 | 0.000.000.000.00 |
| IVA RÉGIMEN COMUN      | 0.000.000.000.00 |
| AJUSTE AL PESO         | 0.000.000.000.00 |
| TOTAL A PAGAR EN PESOS | 0.000.000.000.00 |

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DEBEN RETENER EL 3% DEL VALOR DE LOS PAGOS NO SUJETOS A RETENCION EN LA FUENTE SEGUN DECRETOS DE EMERGENCIA Nº 2746 DE 1994

SOMOS ENTIDAD DE ECONOMÍA MIXTA EN LA QUE EL ESTADO TIENE PARTICIPACION Y POR LO TANTO ABSTENERSE DE PRACTICAR RETENCIONES DE INDEMNIDAD Y COMPENSACION

4  
3  
2  
1

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

DISTRIBUCION

EL TOMADOR

INTERMEDIARIOS

| CÓDIGO | COMPANIA | PRIMA | CLASE | CLASE | NOMBRE                | Nº    | COMISION |
|--------|----------|-------|-------|-------|-----------------------|-------|----------|
| 4791   |          |       |       |       | 2008 FERNANDO AGUIRRE | 17 03 |          |
| 4792   |          |       |       |       | 1008 FERNANDO AGUIRRE | 17 02 |          |
| 4793   |          |       |       |       | 2008 FERNANDO AGUIRRE | 17 03 |          |
| 4794   |          |       |       |       | 1008 FERNANDO AGUIRRE | 17 02 |          |





HOJA ANEXA No. 1 DE LA POLIZA DE AREAS COMUNES  
No. 1001726 DE LA CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE

CERTIFICADO DE: **EXPEDICION**

0

| No.                   | Indice Variable  | Valor Asegurado   | Acumula | Póliza       |
|-----------------------|--|-------------------|---------|--------------|
| 23                    | INDICE VARIABLE - INC  | 1.249.803,00      | SI      | 284,47       |
| Categoría: 7-EDIFICIO |  |                   |         |              |
| AMPAROS CONTRATALES   |  |                   |         |              |
| No.                   | Amparo   | Valor Asegurado   | Acumula | Póliza       |
| 1                     | COBERTURA (INC) POLIZA TODO RIESGO                                     | 20.535.755.543,00 | SI      | 1.491.075,44 |
| 1                     | AMIT Y HMACC   |                   | NO      | 321.410,00   |
|                       | LIMITE AGREGADO ANUAL  | 20.535.755.543,00 |         |              |
|                       | LIMITE POR EVENTO O PERSONA  | 0,00              |         |              |
| 1                     | ASISTENCIA A PROPIEDADES   | 0,00              | NO      | NOY 304,00   |
| 2                     | INCENDIO Y/O RAYO  | 20.535.755.543,00 | NO      | 0,00         |
| 3                     | INCENDIO Y/O RAYO EN APARATOS ELECTRICOS                               | 20.535.755.543,00 | NO      | 0,00         |
| 4                     | EXPLOSION SIN CALDERAS   | 20.535.755.543,00 | NO      | 0,00         |
| 5                     | DAÑOS POR AGUA   | 20.535.755.543,00 | NO      | 0,00         |
|                       | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                   |         |              |
| 6                     | DAÑOS POR ANEGACION  | 20.535.755.543,00 | NO      | 0,00         |
|                       | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                   |         |              |
| 7                     | EXTENDED COVERAGE  | 20.535.755.543,00 | NO      | 3.629,43     |
|                       | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                   |         |              |
| 9                     | SUELOS Y TERRENOS  | 4.475.700.124,00  | SI      | 2.421.317,00 |
|                       | Deducible: 2,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO  |                   |         |              |
| 12                    | INDICE VARIABLE - INC  | 1.026.757,00      | SI      | 174.501,91   |
| 25                    | COSTAS DE ADMINISTRACION   | 130.289.200,00    | SI      | 44.214,00    |

Categoría: 10-MACQUINARIA Y EQUIPO

| No. | Amparo   | Valor Asegurado | Acumula | Póliza    |
|-----|--|-----------------|---------|-----------|
| 1   | COBERTURA (INC) POLIZA TODO RIESGO                                     | 40.546.500,00   | SI      | 4.891,80  |
| 1   | AMIT Y HMACC   |                 | NO      | 1.621,00  |
|     | LIMITE AGREGADO ANUAL  | 40.546.500,00   |         |           |
|     | LIMITE POR EVENTO O PERSONA  | 0,00            |         |           |
| 2   | INCENDIO Y/O RAYO  | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
| 3   | INCENDIO Y/O RAYO EN APARATOS ELECTRICOS                               | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
| 4   | EXPLOSION SIN CALDERAS   | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
| 5   | DAÑOS POR AGUA   | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |           |
| 6   | DAÑOS POR ANEGACION  | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |           |
| 7   | EXTENDED COVERAGE  | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |           |
| 12  | INDICE VARIABLE - INC  | 2.027.325,00    | SI      | 405,47    |
| 13  | COBERTURA (SUS) POLIZA TODO RIESGO                                     | 40.546.500,00   | NO      | 51.710,45 |
| 16  | INDICE VARIABLE - SUS  | 2.027.325,00    | NO      | 3.412,11  |
| 17  | COBERTURA (RM) POLIZA TODO RIESGO                                      | 40.546.500,00   | NO      | 0,00      |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |           |
| 20  | INDICE VARIABLE - RM   | 2.027.325,00    | NO      | 1,00      |

Categoría: 17-DEBILES Y ENFERMOS

| No. | Amparo   | Valor Asegurado | Acumula | Póliza |
|-----|--|-----------------|---------|--------|
| 1   | COBERTURA (INC) POLIZA TODO RIESGO                                     | 2.782.500,00    | SI      | 403,03 |
| 1   | AMIT Y HMACC   |                 | NO      | 111,00 |
|     | LIMITE AGREGADO ANUAL  | 2.782.500,00    |         |        |
|     | LIMITE POR EVENTO O PERSONA  | 0,00            |         |        |
| 2   | INCENDIO Y/O RAYO  | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
| 3   | INCENDIO Y/O RAYO EN APARATOS ELECTRICOS                               | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
| 4   | EXPLOSION SIN CALDERAS   | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
| 5   | DAÑOS POR AGUA   | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |        |
| 6   | DAÑOS POR ANEGACION  | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |        |
| 7   | EXTENDED COVERAGE  | 2.782.500,00    | NO      | 0,00   |
|     | Deducible: 10,00% DEL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1,00 SMMLV POR EVENTO |                 |         |        |

