

Señor;

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

PROCESO NO. 2019-322

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL HATO GRANDE RESERVADO.

DEMANDADOS: JAVIER GUTIERREZ CORTES

EDWIN LEONARDO SANCHEZ CALDERON, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.072.744.457 de Guaduas, abogado portador TP. No. 273.744 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderado del extremo pasivo en el proceso de la referencia, presento ante su despacho dentro de términos RECURSO DE APELACION EN SUBSIO DE REPOSICION. contra el auto de fecha del 4 de agosto del 2022. Dentro de los siguientes términos.

#### PETICION.

1. De forma respetuosa le solicito a su despacho REPONER, el auto de fecha 4 de agosto del 2022, en donde su despacho ordena realizar los pagos correspondientes a la administración de los meses mayo, junio y julio del 2022, el cual se tiene que allegar el correspondiente comprobante de consignación por título judicial para lograr acceder a lo pretendido.
2. Decretar la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestre del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 166-97434 de la oficina de instrumentos públicos de la mesa al haber realizado el pago total de la obligación de conformidad a la liquidación realizada por su despacho en estado 46 de fecha 9 de junio del 2022. toda vez que se dio cumplimiento a lo contemplado por su despacho.

#### SUSTENTACION CAUSALES.

1. Mediante estado del 1 de agosto del 2019, el despacho Libra mandamiento ejecutivo de pago y decreta las medidas cautelares a favor del Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH.
2. En audiencia celebrada el día 5 de marzo del 2020 de conformidad al artículo 392 del C.G.P el despacho determina reconocer la petitum de la parte activa, con relación al documento "Acta de asamblea general de copropietarios de fecha del 29 de enero del 2017".
3. En la misma diligencia se dejó como precedente las incongruencias, inconsistencias como falencias sustanciales del acta de asamblea general de copropietarios de fecha 29 de enero del 2017, de conformidad a lo normado por el legislador de conformidad a la

622

031

Ley 675 del 2001 para el caso en específico.

4. Dentro de la motivación de la sentencia de fallo, el despacho hace el reconocimiento factico del documento acta de asamblea general de copropietarios de fecha 29 de enero del 2017, con un claro énfasis de que se cumplen con los elementos objetivos de la ley 675 del 2001 y que no ahí alguna interpelación subjetiva para determinar la decisión de la misma sentencia en donde se condena al señor JAVIER GUTIERREZ CORTES, al reconocimiento del pago de unas cuotas ordinarias de administración.
5. Las cuales se hacen efectivas desde el 1 de enero del 2017, por el valor inicial de cien mil pesos (\$100.000) Mcte, con su correspondiente incremento anual de conformidad a como lo determina la ley.
6. Se encuentra establecido que dentro de la persona jurídica se puede presentar reuniones con carácter de asamblea general ordinaria como extraordinarias de propietarios tal como lo determina la ley 675 del 2001 según los artículos 39, 40,41 en donde los titulares de derecho "copropietarios" pueden modificar, confirmar, decretar, sustituir, cambiar, extinguir, suprimir, remplazar determinaciones o disposiciones optadas en reuniones de carácter de asamblea general ordinaria o extraordinarias anteriores.
7. Partiendo del principio de buena fe y serenidad procesal para el caso que nos ocupa, es necesario poner en conocimiento al despacho que dentro de la administración de la persona jurídica Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH, se decretó realizar algunos ajustes a los cobros de las cuotas ordinarias de administración determinadas en el acta de asamblea de fecha 29 enero del 2017, por las razones expuestas por el suscrito dentro de la contestación de la demanda como las expuesta y argumentadas en la audiencia de fecha 5 de marzo del 2020, que de conformidad a la ley aplicable al caso que nos ocupa constituyen en los coeficientes de los copropietarios de conformidad a los artículos 25 y 26 de la ley 675 del 2001.
8. De conformidad al acta de asamblea general ordinaria de fecha del 14 de marzo del 2021, los copropietarios de la persona jurídica Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH. Los copropietarios decretan realizar el ajuste de las cuotas de administración entre otras disposiciones de conformidad al coeficiente de cada inmueble determinando el valor a cancelar por cada unidad de vivienda, en donde al señor JAVIER GUTIERREZ, siendo el propietario del apartamento 405 de la torre dos le corresponde el coeficiente del 66.17 según documento anexo.
9. Este ajuste se estable por parte del demandante que a su vez es el propietario inicial como el constructor del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH y actualmente el administrador provisional, toda vez que el mismo a manifestado en repetidas ocasiones los inconvenientes presentados en planeación municipal del municipio de la mesa como de su responsabilidad en el adecuado, correcto y armónico servicio de administración que hasta la fecha solo se puede evidenciar improvisaciones, incumplimiento y detrimentos de la persona jurídica por parte del señor LUIS ARIEL TORRES.
10. En arras de lograr una mejor y pacífica convivencia con los demás propietarios del proyecto de vivienda Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH, toda vez que el demandante también hace parte como propietario e inquilino del proyecto de

152

vivienda en el apartamento 508 de la torre 2, se estableció el valor a cancelar por cada propietario de conformidad a su coeficiente según la escritura pública 643 del 30 de diciembre del 2015 de la notaría única de Anapoima, la cual se encuentra como prueba en el plenario de la demanda.

11. De conformidad a la liquidación de los coeficientes de cada apartamento según el acta de asamblea general ordinaria de fecha 14 de marzo del 2021 el valor a cancelar por concepto de administración es la suma de sesenta y nueve mil pesos (\$ 69.000) Mcte, con su correspondiente incremento anual de conformidad a la ley.
12. Información la cual el señor Luis Ariel Torres en su calidad de demandante no puso en conocimiento a su despacho a nombre propio o a través de su apoderada por conducta de la economía procesal toda vez que el demandante esta generando con su actuar un detrimento patrimonial a mi defendido con su obrar de MALA FE.
13. Acto el cual se sigue surtiendo en las cuentas de cobro de la administración en donde el señor Luis Ariel realiza cobros correspondientes a conceptos de energía eléctrica, como incremento si el lleno de los requisitos legales los cuales a la luz de la ley 675 del 2001 no se deben y se pueden cobrar, a demás en el estado de cuenta de cobro no a realiza a mi cliente el correspondiente ajuste de conformidad al acta de asamblea de fecha 14 de marzo del 2021, como de los pagos realizado a través de su despacho los cuales se siguen reflejando de forma arbitraria.
14. Cade aclara al despacho que el señor Luis Ariel se encuentra realizando los cobros por concepto de administración a los demás propietarios de conformidad al acta de asamblea de fecha 14 de marzo del 2021, vulnerando consigo el derecho Constitucional a la Igualdad artículo 13, al debido Proceso artículo 29, tova vez que con su obrar esta llevando al despacho a cometer un error judicial, con la responsabilidad de un claro y excesivo abuso del derecho constituido en la Carta Política de 1991 en su artículo 95 numerales 1 y 7.
15. Hecho traído a colisión en el escrito de la apoderada del demandante en donde la togada le manifiesta a su despacho que del acto del presente proceso aun se encuentran pendientes las cuotas de administración de los meses de abril, mayo, junio y julio del 2022 por el valor de siento trece mil doscientos setenta y seis pesos (\$ 113.276) Mcte más los intereses por no pago.
16. Cabe de aclara al despacho que dentro de su competencia también fui el apoderado dentro del proceso 2019- 321, en donde el demandante es el mismo accionante en donde en iguales condiciones se presentó el correspondiente título judicial de conformidad a la liquidación realizada por su despacho en auto 46 de fecha 9 de junio del 2022, al cual el despacho concedió la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestre y en extrañas circunstancia al proceso de la referencia no le aplico el mismo derecho vulnerando la igualdad contemplado en el artículo 13 de la Constitución Política de 1991, como de los artículos 4, 6, 7 y 11 del C.G.P
17. Por tal motivo es de vital importancia que su señoría tuviera pleno conocimiento no solo de las disposiciones o determinaciones que se tomaron en la asamblea general ordinaria de fecha 14 de marzo del 2021, sino de otras comunicaciones emitidas por el mismo demandante en donde aclara, precisa y confirma su voluntad de realizar los

132

cobros por concepto de administración de conformidad a la ley 675 del 2001 y a la responsabilidad que a él le compete.

18. Por tal motivo, razón y circunstancia el señor JAVIER GUTIERREZ, se encuentra realizando el pago correspondiente de administración por el valor de (\$ 69.000) Mcte, en cumplimiento a lo determinado en el acta de asamblea general ordinaria de fecha 14 de marzo del 2021 comprobantes que se anexan a los meses que hace referencia la apoderada del demandante los cuales se referencia por su señoría en el auto objeto de apelación.

Por las razones expuesta anteriormente como las que se manifiesto en la demanda como en las pruebas aportadas por las partes solicito muy respetuosamente a su despacho, DECRETAR LA TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION y el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestre del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 166-97434 de la oficina de instrumentos públicos de la Mesa Cundinamarca.

#### DERECHO

Como fundamentos en derecho invoco los artículos 4, 6, 7, 11, 424, 431, 444, 446, 461. del C.G.P. artículos 3, 25, 26, 39, 40, 41 de la ley 675 del 2001. Constitución Política artículos 13, 29, 95 numerales 1 y 7. Sentencia SU-631 del 2017.

#### PRUEBAS.

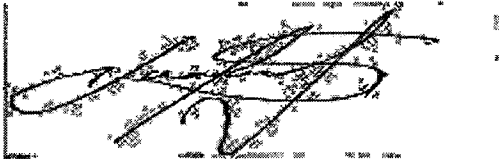
1. Copia del acta de asamblea general ordinaria de fecha 14 de marzo del 2021.
2. Copia de los comprobantes de cuenta de cobro de administración del Conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH de los meses de febrero a agosto del 2022.
3. Copia de los comprobantes de pago de los meses, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2022.
4. Copia de comunicados de parte del señor LUIS ARIEL TORRES.
  - I. Comunicado de Agosto del 2019.
  - II. Comunicado del 27 noviembre del 2019
  - III. Comunicado del 10 de noviembre del 2021.
  - IV. Presupuesto del conjunto Residencial Hato Grande Reservado PH.

133

NOTIFICACIÓN.

En la carrera 6 No. 11-54 oficina 506 edificio la libertad Bogotá D.C. Correo electrónico [leonardo.sanchezc@hotmail.com](mailto:leonardo.sanchezc@hotmail.com) Numero de celular 318-4336361.

Atentamente;



EDWIN LEONARDOSANCHEZ CALDERON.  
C.C. No. 1.072.744.457 de Guaduas  
TP. No. 273.744 del C.S.J

La Mesa Cundinamarca, noviembre 27 de 2019

134

Señores:

**LUZ STELLA JIMÉNEZ (APTO. 303)**  
**ANATILDE CUBILLOS (APTO. 208)**  
**PEDRO PATIÑO PLAZAS (APTO. 103)**  
**MARCELA SÁNCHEZ (APTO. 505)**  
**JAVIER GUTIÉRREZ (APTO. 405)**  
**PATRICIA SÁNCHEZ (APTO. 406)**  
**ALFONSO TIBOCHA (APTO. 308)**  
**LUIS EDUARDO ALDANA Y OTRA (APTO. 107)**  
CONJUNTO RESIDENCIAL HATO GRANDE RESERVADO  
Ciudad

**REF.: Contestación Derecho De Petición De Fecha 15 De Octubre De 2019**

Respetados señores,

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de dar contestación al derecho de petición de la referencia, en los siguientes términos:

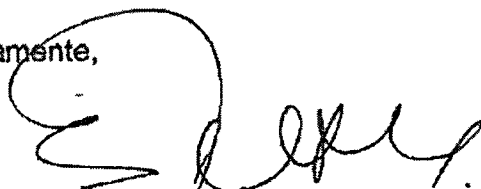
1- En efecto, la señora Beatriz Yepes presentó **Proceso Verbal de Impugnación de Actos de Asamblea de Copropiedad** ante el Juzgado Civil del Circuito de esta municipalidad el día 06 de agosto del año en curso, cuyo radicado asignado fuera el 253863103001 – 2019 -00142-00; no obstante lo anterior, la demanda fue retirada antes de su admisión, el día 22 de agosto de 2019.

2- El Reglamento de Propiedad Horizontal que rige al Conjunto Residencial Hato Grande Reservado se encuentra protocolizado mediante Escritura Pública No. 643 del 30 de diciembre de 2015, de la Notaría Única de Anapoima. En efecto, el proyecto del Conjunto Residencial fue presentado y aprobado para dos etapas; sin embargo, es mi deber reconocer que dicha característica, pese a ser reconocida en las licencias y en el Reglamento, presenta un error de forma en la Escritura Pública, porque en ella no se evidencia la división de las etapas, las características de cada una, ni los coeficientes, que debieron incorporarse de manera provisional hasta tanto el proyecto concluyera.

Por lo anterior, y tal como se conversó en reunión de copropietarios del 24 de los corrientes, se tendrán como válidos para todo efecto, los coeficientes de copropiedad que aparecen registrados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, hasta tanto aquellos no hayan sido aclarados mediante Escritura Pública. Es de anotar, que para realizar esta aclaración se tendrá que solicitar previamente la Resolución pertinente ante la Oficina de Planeación municipal, proceso que a la fecha se encuentra en curso y que será informado a los copropietarios de manera posterior.

Agradeciendo de antemano su atención y comprensión, me suscribo de ustedes.

Atentamente,



**LUIS ARIEL TORRES ALVAREZ**  
Representante Legal  
**T.P. CONSTRUCTORA S.A.S.**

535

ADMIN - JUNIO 2022  
Banco Caja Social

ADMIN - ABRIL 2022  
Banco Caja Social

DEPOSITO EFECTIVO

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20220723 HORA: 09:13:58  
JORNADA: ADICIONAL  
OFICINA: 0025-CIUDAD MONTES  
NO. CUENTA: XXXXX8275  
NOMBRE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
MAQUINA: F002/H2A9  
NO. TRANSACCION: 00022359

FECHA: 20220723 HORA: 09:13:13  
JORNADA: ADICIONAL  
OFICINA: 0025-CIUDAD MONTES  
NO. CUENTA: XXXXX8275  
NOMBRE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
MAQUINA: F002/H2A9  
NO. TRANSACCION: 00022357

VR. TRANSAC.: \$50,405.00  
VR. COMISION: \$0.00

VR. TRANSAC.: \$50,405.00  
VR. COMISION: \$0.00

ADMIN - AGOSTO 2022  
Banco Caja Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20220806 HORA: 10:28:29  
JORNADA: ADICIONAL  
OFICINA: 0025-CIUDAD MONTES  
NO. CUENTA: XXXXX8275  
NOMBRE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
MAQUINA: F003/D2A7  
NO. TRANSACCION: 00003516

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

- FIN -

VR. TRANSAC.: \$50,405.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

ADMIN - JULIO 2022  
Banco Caja Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20220723 HORA: 09:14:17  
JORNADA: ADICIONAL  
OFICINA: 0025-CIUDAD MONTES  
NO. CUENTA: XXXXX8275  
NOMBRE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
MAQUINA: F002/H2A9  
NO. TRANSACCION: 00022360

VR. TRANSAC.: \$50,405.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

ADMIN - MAYO 2022  
Banco Caja Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20220723 HORA: 09:13:36  
JORNADA: ADICIONAL  
OFICINA: 0025-CIUDAD MONTES  
NO. CUENTA: XXXXX8275  
NOMBRE: CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
MAQUINA: F002/H2A9  
NO. TRANSACCION: 00022358

VR. TRANSAC.: \$50,405.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

138

La Mesa Cundinamarca, Noviembre 10 de 2021

Señores  
**COPROPIETARIOS**  
**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO APARTAMENTOS PRIMERA ETAPA**

**COMUNICADO**

Teniendo en cuenta los gastos que se vienen efectuando en el Conjunto durante el año 2021 y que en este año no se ha podido contratar el servicio de vigilancia, la póliza de la Copropiedad entre gastos por falta de recursos, la administración procederá a reversar el 50% del valor de las cuotas de administración que se viene cobrando durante el año 2021.

Esta disminución se verá reflejada en la cuenta de cobro en el mes de Noviembre de 2021.

Sin otro particular,



**LUIS ARIEL TORRES ALVAREZ**

**Administrador Provisional**

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO**

**Nit. 901.092.860-1**





CIRCULAR No. 001- 2022

FECHA: 06 DE JULIO DE 2022  
DE: ADMINISTRACIÓN - PROVISIONAL  
PARA: PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES  
ASUNTO: PRESENTACION Y PRESUPUESTO A EJECUTAR

Cordial saludo:

Con la presente me permito informarles que con el fin de reorganizar la Administración, mantenimientos, seguridad y demás temas relacionados con la Administración Provisional, he contratado los servicios de la señora **LILIANA PATRICIA GOMEZ TORO** a partir del 1 de Julio del 2022.

De otro lado, me permito anexar el proyecto de presupuesto para el año 2022, y el listado de cuotas de administración a cancelar por cada uno de ustedes, para efectos de poder realizar mantenimientos, contar con la seguridad por 12 horas por ahora y demás temas relacionados con el manejo administrativo del Conjunto, esto a partir del 1 de Julio del Año en curso. Pues es prioridad para esta Administración, contar con la colaboración de todos los Copropietarios con el fin de hacer de nuestro Conjunto un sitio agradable donde vivir y que se vea reflejado en la participación, buena convivencia y valorización de nuestros apartamentos.

Se aclara que la cuota de administración incluye en **los dos últimos dígitos \$162.540** el código de consignación esto con el fin de identificar su pago. y la misma se debe consignar en el mismo banco.

De igual forma se atenderán solicitudes, inquietudes, citas puntuales y cualquier tipo de información por el correo electrónico, [conjuntohatograndereser2022@gmail.com](mailto:conjuntohatograndereser2022@gmail.com) y en la celular o WhatsApp 3204150221.

Como Administrador provisional los invito a aquellos propietarios que están en mora a ponerse al día con la Administración, en beneficio de nuestra Copropiedad, esto con el fin de evitar cobros jurídicos y pre- jurídicos los cuales incrementarían el valor de la deuda.

Tenga en cuenta que la cuenta de cobro que será enviada para el mes de Julio, incluirá la nueva cuota de administración, mas su deuda anterior.

Cordialmente,

LUIS ARIEL TORES  
ADMINISTRADOR PROVISIONAL

138

MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO			
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2022			
DE ENERO A DICIEMBRE DE 2022			
DETALLE		APROPIACIÓN	
		MENSUAL 2022	ANUAL 2022
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Cuotas de Sostenimiento		\$ 6.500.010	\$ 78.000.120
Descuento por pronto pago		\$ 0	\$ 0
<b>Total Ingresos</b>		<b>\$ 6.500.010</b>	<b>\$ 78.000.120</b>
<b>CONTRATOS</b>			
Vigilancia	12 HORAS	\$ 3.250.000	\$ 39.000.000
Administración Provisional		\$ 700.000	\$ 8.400.000
Servicios Aseo		\$ 500.000	\$ 6.000.000
Contador		\$ 450.000	\$ 5.400.000
Jardinería		\$ 120.000	\$ 1.440.000
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 5.020.000</b>	<b>\$ 60.240.000</b>
<b>PÓLIZA ÁREAS COMUNES</b>			
Póliza áreas Comunes (cuota extraordinaria)		\$ 300.000	\$ 3.600.000
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 300.000</b>	<b>\$ 3.600.000</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>			
Energía.		\$ 300.000	\$ 3.600.000
Acueducto.		\$ 80.000	\$ 960.000
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 380.000</b>	<b>\$ 4.560.000</b>
<b>MANTENIMIENTO</b>			
Ascensores		\$ 233.990	\$ 2.807.880
Mantenimiento cuarto de bombas		\$ 50.000	\$ 600.000
Mantenimiento Jardines, áreas comunes		\$ 150.000	\$ 1.800.000
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 433.990</b>	<b>\$ 5.207.880</b>
<b>GASTOS DIVERSOS</b>			
Elementos de Aseo		\$ 100.000	\$ 1.200.000
Papelería - Fotocopias - Empaste Libros.		\$ 50.000	\$ 600.000
SSG		\$ 50.000	\$ 600.000
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 200.000</b>	<b>\$ 2.400.000</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
Gastos Bancarios en línea.		\$ -	\$ -
Gastos Bancarios		\$ 101.020	\$ 1.212.240
<b>Sub Total.</b>		<b>\$ 101.020</b>	<b>\$ 1.212.240</b>
Fondo de Imprevistos. Es el 1% del presupuesto	1%	\$ 65.000	\$ 780.000
<b>OTROS GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>			
<b>GRAN TOTAL GASTOS</b>		<b>\$ 6.500.010</b>	<b>\$ 78.000.120</b>
		<b>QUOTA DE ADMON. POR VALOR NOMINAL</b>	
<b>NOTA:</b>			
<b>VIGILANCIA:</b> Por iniciar con el servicio de vigilancia y no afectar tanto el incremento del presupuesto, se puso por ahora un turno 12 horas, esto teniendo en cuenta que el servicio debería ser las 24 horas que es el que el Conjunto debería tener. El costo de este servicio las 24 horas es de \$ 6.060.000.			
El guarda de seguridad, viene con funciones especiales, el debe hacer aseo en la torre, pasillos, parqueaderos, ascensor y alrededores			
<b>POLIZA:</b> La poliza Multirriesgos es obligatoria y debe ir dentro del presupuesto, a un no se tiene el avaluo real para determinar el valor real de la poliza. Valor aproximado del avaluo \$600.000			
<b>ENERGIA:</b> Este valor se esta prorrateando, tal como se hace con los apartamentos, mientras se instalan los medidores.			

652

**MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO  
PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022**

TEM	codigo	agru- bloq	apto	PROPIETARIO	CUOTA 2022
1	1101	1	101	NANCY GAMBA	162.501,00
2	1102	1	102	JHON FERNEY JIMENEZ	162.502,00
3	1103	1	103	PEDRO PATIÑO PLAZAS	162.503,00
4	1104	1	104	FREDDY ARMANDO LOPEZ	162.504,00
5	1201	1	201	DORISANA ACELAS VECINO	162.505,00
6	1202	1	202	ROGELIO RAMIREZ BUITRAGO/ OSCAR ROGELIO	162.506,00
7	1203	1	203	CLARA ISABEL NIÑO	162.507,00
8	1204	1	204	HERNEL ROMERO/LILIANA CUBILLOS	162.508,00
9	1301	1	301	MARIA ALICIA ORJUELA CRUZ	162.509,00
10	1302	1	302	ALVARO RUEDA PALACIOS	162.510,00
11	1303	1	303	LUZ ESTELLA JIMENEZ	162.511,00
12	1304	1	304	ELIZABETH ALAGUNA DIAZ JORGE ENRIQUE ARB	162.512,00
13	1401	1	401	HERNANDO ORTIZ	162.513,00
14	1402	1	402	NELLY RINCON	162.514,00
15	1403	1	403	BEATRIZ AMPARO YEPES LOPEZ	162.515,00
16	1404	1	404	AMANDA PATRICIA NAUZAN CEBALLOS / NESTO	162.516,00
17	1501	1	501	CONSTRUCTORA	162.517,00
18	1502	1	502	ARIEL TORRES	162.518,00
19	1503	1	503	CARLOS SUAREZ	162.519,00
20	1504	1	504	JULIAN PEÑA	162.520,00
21	2105	1	105	TERESA DE JESUS GARCIA OSPINA	162.521,00
22	2106	1	106	LUZ MERY GARZON	162.522,00
23	2107	1	107	LUIS EDUARDO ALDANA/ZAIRA GIOVANA MATILL	162.523,00
24	2108	1	108	CARLOS MENDEZ	162.524,00
25	2205	1	205	HENRY CABRA CAMACHO ESPERANZA GONZALEZ C	162.525,00
26	2206	1	206	OLGA PEDRAZA SANCHEZ	162.526,00
27	2207	1	207	FABIO ERNESTO CUELLAR GARZON	162.527,00
28	2208	1	208	ANATILDE CUBILLOS	162.528,00
29	2305	1	305	YOLANDA ROMERO VARGAS	162.529,00
30	2306	1	306	SANDRA BERMUDEZ	162.530,00
31	2307	1	307	MARITZA ORTIZ PERDOMO JORGE ENRIQUE VARG	162.531,00
32	2308	1	308	ANA LOPEZ DE TIBOCHA / ALFONSO TIBOCHA	162.532,00
33	2405	1	405	JAVIER GUTIERREZ CORTES	162.533,00
34	2406	1	406	VILMA PATRICIA SANCHEZ	162.534,00
35	2407	1	407	FANNY GIL MORENO	162.535,00
36	2408	1	408	FLOR NELLY SANTOS	162.536,00
37	2505	1	505	MARCELA SANCHEZ GAITAN	162.537,00
38	2506	1	506	MERY ELIZABETH RODRIGUEZ RUBIO	162.538,00
39	2507	1	507	RODOLFO ANTONIO RODRIGUEZ	162.539,00
40	2508	1	508	CONSTRUCTORA	162.540,00
<b>TOTAL CUOTAS</b>					<b>\$ 6.500.820,00</b>

AGD

La Mesa Cundinamarca, agosto 28 de 2019

Señores:

COPROPIETARIOS CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

Eximir las derecho de petición de fecha agosto 20 de 2019

ciudad

Ref. Contestación "Derecho de Petición de solicitud convocatoria de Asamblea General de Propietarios"

Respetados señores,

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de dar contestación al derecho de petición fechado el día 20 de agosto de 2019, en el término concedido para tal efecto, de la siguiente manera:

Antes que cualquier otra cosa me permito agradecer el interés de la copropiedad por llevar a cabal cumplimiento las normas que rigen la propiedad horizontal, en este caso, la Ley 675 de 2001 que sin duda alguna incluye dentro de sus artículos aquellos que fueron textualmente escritos en su derecho de petición; estaría mal de mi parte incurrir en una absurda negación o incluso recurrir a una interpretación errada del texto pues entraríamos a una disputa necia, cuando, como ya lo dije, la normativa es suficientemente clara

No obstante lo anterior se debe tener en cuenta que para poder establecer si existe un incumplimiento por parte de la constructora respecto de la convocatoria a la primera Asamblea General de Copropietarios, en la que entre otras cosas, se hace la entrega de zonas comunes no esenciales, se nombra el Consejo de Administración, se aprueba presupuesto y se elige administrador nos debemos remitir al Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública número 643 de la Notaria Única de Anapoima, norma que rige internamente nuestra copropiedad, y establecer por medio de ella si es cierto o no, que a la fecha se ha construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Teniendo en cuenta lo mencionado en el último párrafo, nos remitimos al artículo 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se encuentra la tabla de coeficientes de participación en la copropiedad, que se anexa a la presente y en donde se evidencia que a la fecha no se ha realizado la construcción y enajenación del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

No obstante lo anterior la Constructora en aras de permitir el libre ejercicio de la administración por parte de los copropietarios, convocó para el día 29 de enero de 2017 a una asamblea en la que se aprobó el presupuesto y se presentó el administrador provisional, debido a que los copropietarios, en su momento, se

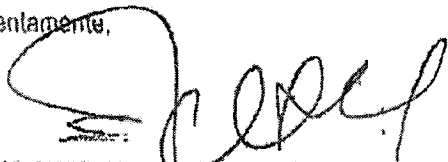
AL

negaron a asumir el manejo de la administración por considerar que no cumplan con el quórum suficiente, 51% de los coeficientes de copropiedad

Sin embargo, es necesario para mí, pese a que aún no se haya enajenado los coeficientes obligatorios para realizar dicho trámite, hacer la entrega de las zonas comunes no esenciales pertenecientes a la etapa I de la copropiedad, con el fin de satisfacer su solicitud y velar por la tranquilidad y bienestar de todos los copropietarios; por lo que en los días posteriores realizaré la convocatoria pertinente

Agradeciendo su amable atención, me suscribo de ustedes

Atentamente,



LUIS ARIEL TORRES ALVAREZ  
Representante Legal  
T.F. Constructora S.A.S

Se anexa: Fotocopia del artículo 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal  
Fotocopia de Acta de Asamblea Provisional de Propietarios No. 1

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

192

Mes Julio de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 07/01/22

No. 1,218

Nombre: JAVIER GUTIERREZ CORTES /

Código: 2405

Dirección:

Coeficiente: 0.000000

Concepto	Saldo Jun / 22	Cuotas Jul / 22	Nuevo Saldo
Administracion	5,408,700	163,000	5,571,700
Servicio De Energia	2,118,148	63,868	2,182,016
Procesos Juridicos	320,000	0	320,000
<b>Total Mes .....</b>	<b>7,846,848</b>	<b>226,868</b>	<b>8,073,716</b>

### SEÑORES PROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA EN TODO A UNA FACTURA. LOS SALDOS QUE FIGURAN SON AL 30 DE JUNIO MAS LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE JULIO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGIA. DE MAYO.25.22 A JUNIO 24.22

LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEBE CONSIGNARSE EN LA CUENTA DE AHORROS No. 24074858275 DEL BANCO DE CAJA SOCIAL.

CON EL FIN DE PODER ESTABLECER A QUE PROPIETARIO CORRESPONDE LA CONSIGNACION, FAVOR CONSIGNAR EN EL VALOR EL NUMERO DE LA PROPIEDAD. EJEMPLO: APARTAMENTO 101 \$61.101.

SI AL RECIBIR ESTA CUENTA CONSIDERA ESTAR AL DIA EN SUS PAGOS, FAVOR INDICARLO A VUELTA DE CORREO ENVIANDO COPIA DE SUS RECIBOS PARA APLICARLOS A SU CARTERA.

### CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR

FECHA	OFICINA	VALOR
marzo de 2018		25.550,00
febrero de 2019		25.000,00
noviembre de 2019		35.900,00
mayo de 2020		31.750,00
mayo de 2020		43.200,00
julio de 2020		36.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		129.900,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		668.000,00
julio de 2020		43.000,00
AGT.3.20	ACH	43.000,00
AGT.6.20	ACH	38.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
OCT.5.20	ACH	38.000,00
NOV.3.20	ACH	38.000,00
NOV.9.20	MI OFICINA BETTY	43.200,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.7.20	ACH	38.000,00
ENE.4.21	ACH	76.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.19.21	INTERNET	92.095,00
ABR.26.21	MI OFICINA BETTY	150.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

8712

Mes Julio de 2022  
Fecha 07/01/22

Cuenta de Cobro  
No. 1,218

	7,846,848	226,868	8,073,716
Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo .....			8,073,716
			8,073,716
			8,073,716
			8,073,716

JUNIO 14.21 INTERNET	39.000.00
JUNIO 16.21 MI OFICINA BETTY	63.790.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JULIO 13.21 LA MESA	38.000.00
AGOS 10.21 INVERSIONES VARGAS	73.500.00
AGOS 17.21 INVERSIONES VARGAS	340.000.00
AGOS 30.21 ACH	40.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 8.21 INTERNET	39.000.00
SEP 14.21 CENTER SPORT	76.739.00
OCT.11.21 CENTER SPORT	58.500.00
OCT.13.21 ACH	50.000.00
OCT.15.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
OCT.26.21 ACH	120.000.00
NOV 24.21 ACH	69.000.00
DIC 6.21 COMUNICACIONES LU	59.347.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
ENERO 5.22 ACH	69.000.00
ENERO 7.22 LA MESA	50.500.00
FEBRERO 2.22 ACH	210.690.00
FEBRERO 4.22 COMUNICACION LU	57.840.00
FEBRERO 28.22 ACH	69.000.00
MARZO 4.22 CENTER SPORT	54.053.00
ABRIL.20.22 ACH	53.550.00
ABRIL.20.22 ACH	53.550.00
ABRIL 21.22 PRDO VERANIEGO	100.312.00
ABRIL 22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
MAYO 5.22 COMUNICACIONES LU	51.550.00
MAYO.9.22 ACH	140.000.00
MAYO 31.22 ACH	124.000.00
JUNIO 6.22 COMUNICACIONES LU	54.900.00
JUNIO 6.22 CENTER SPORT	55.000.00
JUNIO 18.22 SERVIMAQUINAS	100.000.00
JUNIO 18.22 SERVIMAQUINAS	100.000.00

LUIS ARIEL TORRES  
Administrador

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

*J.M.V.*

Mes Abril de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 04/01/22

No. 1,098

Nombre: JAVIER GUTIERREZ CORTES /

Código: 2405

Dirección:

Coeficiente: 0.000000

Concepto	Saldo Mar / 22	Cuotas Abr / 22	Nuevo Saldo
Administracion	5,201,700	69,000	5,270,700
Servicio De Energia	1,954,692	53,550	2,008,242
Procesos Juridicos	320,000	0	320,000
<b>Total Mes .....</b>	<b>7,476,392</b>	<b>122,550</b>	<b>7,598,942</b>

SEÑORES PROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA EN TODO A UNA FACTURA. LOS SALDOS QUE FIGURAN SON AL 31 DE MARZO MAS LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE ABRIL Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGIA. DE FEB.25 A MAR.28.22

LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEBE CONSIGNARSE EN LA CUENTA DE AHORROS No. 24074858275 DEL BANCO DE CAJA SOCIAL.

CON EL FIN DE PODER ESTABLECER A QUE PROPIETARIO CORRESPONDE LA CONSIGNACION, FAVOR CONSIGNAR EN EL VALOR EL NÚMERO DE LA PROPIEDAD. EJEMPLO: APARTAMENTO 101 \$61.101.

SI AL RECIBIR ESTA CUENTA CONSIDERA ESTAR AL DIA EN SUS PAGOS, FAVOR INDICARLO A VUELTA DE CORREO ENVIANDO COPIA DE SUS RECIBOS PARA APLICARLOS A SU CARTERA.

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR

FECHA	OFICINA	VALOR
marzo de 2018		25.550,00
febrero de 2019		25.000,00
noviembre de 2019		35.900,00
mayo de 2020		31.750,00
mayo de 2020		43.200,00
julio de 2020		36.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		129.900,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		668.000,00
julio de 2020		43.000,00
AGT.3.20	ACH	43.000,00
AGT.6.20	ACH	38.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
OCT.5.20	ACH	38.000,00
NOV.3.20	ACH	38.000,00
NOV.9.20	MI OFICINA BETTY	43.200,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.7.20	ACH	38.000,00
ENE.4.21	ACH	76.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.19.21	INTERNET	92.095,00
ABR.26.21	MI OFICINA BETTY	150.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00



# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

Ays

Mes Abril de 2022

Fecha 04/01/22

Cuenta de Cobro

No. 1,098

7,476,392 122,550

Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo .....

7,598,942

7,598,942

7,598,942

7,598,942

7,598,942

7,598,942

JUNIO 14.21 INTERNET	39.000.00
JUNIO 16.21 MI OFICINA BETTY	63.790.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JULIO 13.21 LA MESA	38.000.00
AGOS 10.21 INVERSIONES VARGAS	73.500.00
AGOS 17.21 INVERSIONES VARGAS	340.000.00
AGOS 30.21 ACH	40.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 8.21 INTERNET	39.000.00
SEP 14.21 CENTER SPORT	76.739.00
OCT.11.21 CENTER SPORT	58.500.00
OCT.13.21 ACH	50.000.00
OCT.15.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
OCT.26.21 ACH	120.000.00
NOV 24.21 ACH	69.000.00
DIC 6.21 COMUNICACIONES LU	59.347.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
ENERO 5.22 ACH	69.000.00
ENERO 7.22 LA MESA	50.500.00
FEBRERO 2.22 ACH	210.690.00
FEBRERO 4.22 COMUNICACION LU	57.840.00
FEBRERO 28.22 ACH	69.000.00
MARZO 4.22 CENTER SPORT	54.053.00
MARZO 8.22 ACH	67.832.00

LUIS ARIEL TORRES  
Administrador

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

Ayd

Mes **Marzo** de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 03/01/22

No. 1,058

Nombre: **JAVIER GUTIERREZ CORTES /**

Código: 2405

Dirección:

Coeficiente: 0.000000

Concepto	Saldo Feb / 22	Cuotas Mar / 22	Nuevo Saldo
Administracion	5,132,700	69,000	5,201,700
Servicio De Energia	1,900,639	0	1,900,639
Procesos Juridicos	320,000	0	320,000
<b>Total Mes .....</b>	<b>7,353,339</b>	<b>69,000</b>	<b>7,422,339</b>

SEÑORES PROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA EN TODO A UNA FACTURA. LOS SALDOS QUE FIGURAN SON AL 28 DE FEBRERO MAS LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE MARZO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGIA.

LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEBE CONSIGNARSE EN LA CUENTA DE AHORROS No. 24074858275 DEL BANCO DE CAJA SOCIAL.

CON EL FIN DE PODER ESTABLECER A QUE PROPIETARIO CORRESPONDE LA CONSIGNACION, FAVOR CONSIGNAR EN EL VALOR EL NÚMERO DE LA PROPIEDAD. EJEMPLO: APARTAMENTO 101 \$61.101.

SI AL RECIBIR ESTA CUENTA CONSIDERA ESTAR AL DIA EN SUS PAGOS, FAVOR INDICARLO A VUELTA DE CORREO ENVIANDO COPIA DE SUS RECIBOS PARA APLICARLOS A SU CARTERA.

### CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR

FECHA	OFICINA	VALOR
marzo de 2018		25.550,00
febrero de 2019		25.000,00
noviembre de 2019		35.900,00
mayo de 2020		31.750,00
mayo de 2020		43.200,00
julio de 2020		36.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		129.900,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		668.000,00
julio de 2020		43.000,00
AGT.3.20	ACH	43.000,00
AGT.6.20	ACH	38.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
OCT.5.20	ACH	38.000,00
NOV.3.20	ACH	38.000,00
NOV.9.20	MI OFICINA BETTY	43.200,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.7.20	ACH	38.000,00
ENE.4.21	ACH	76.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.19.21	INTERNET	92.095,00
ABR.26.21	MI OFICINA BETTY	150.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

FF  
147

Mes Marzo de 2022  
Fecha 03/01/22

Cuenta de Cobro

No. 1,058

7,353,339 69,000

7,422,339

Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo .....

7,422,339

7,422,339

7,422,339

7,422,339

7,422,339

JUNIO 16.21 MI OFICINA BETTY	63.790.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JULIO 13.21 LA MESA	38.000.00
AGOS 10.21 INVERSIONES VARGAS	73.500.00
AGOS 17.21 INVERSIONES VARGAS	340.000.00
AGOS 30.21 ACH	40.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 8.21 INTERNET	39.000.00
SEP 14.21 CENTER SPORT	76.739.00
OCT.11.21 CENTER SPORT	58.500.00
OCT.13.21 ACH	50.000.00
OCT.15.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
OCT.26.21 ACH	120.000.00
NOV 24.21 ACH	69.000.00
DIC 6.21 COMUNICACIONES LU	59.347.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
ENERO 5.22 ACH	69.000.00
ENERO 7.22 LA MESA	50.500.00
FEBRERO 2.22 ACH	210.690.00
FEBRERO 4.22 COMUNICACION LU	57.840.00

LUIS ARIEL TORRES  
Administrador

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

B  
N

Mes Febrero de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 02/01/22

No. 1,018

Nombre: JAVIER GUTIERREZ CORTES /

Código: 2405

Dirección:

Coeficiente: 0.000000

Concepto	Saldo Ene / 22	Cuotas Feb / 22	Nuevo Saldo
Administracion	5,063,700	69,000	5,132,700
Servicio De Energia	1,842,799	57,840	1,900,639
Procesos Juridicos	320,000	0	320,000
<b>Total Mes .....</b>	<b>7,226,499</b>	<b>126,840</b>	<b>7,353,339</b>

### SEÑORES PROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA EN TODO A UNA FACTURA. LOS SALDOS QUE FIGURAN SON AL 31 DE ENERO MAS LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE FEBRERO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGIA.

LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEBE CONSIGNARSE EN LA CUENTA DE AHORROS No. 24074858275 DEL BANCO DE CAJA SOCIAL.

CON EL FIN DE PODER ESTABLECER A QUE PROPIETARIO CORRESPONDE LA CONSIGNACION, FAVOR CONSIGNAR EN EL VALOR EL NÚMERO DE LA PROPIEDAD. EJEMPLO: APARTAMENTO 101 \$61.101.

SI AL RECIBIR ESTA CUENTA CONSIDERA ESTAR AL DIA EN SUS PAGOS, FAVOR INDICARLO A VUELTA DE CORREO ENVIANDO COPIA DE SUS RECIBOS PARA APLICARLOS A SU CARTERA.

### CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR

FECHA	OFICINA	VALOR
marzo de 2018		25.550,00
febrero de 2019		25.000,00
noviembre de 2019		35.900,00
mayo de 2020		31.750,00
mayo de 2020		43.200,00
julio de 2020		120.403,00
julio de 2020		36.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		129.900,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		668.000,00
julio de 2020		43.000,00
AGT.3.20	ACH	43.000,00
AGT.6.20	ACH	38.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
OCT.5.20	ACH	38.000,00
NOV.3.20	ACH	38.000,00
NOV.9.20	MI OFICINA BETTY	43.200,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.7.20	ACH	38.000,00
ENE.4.21	ACH	76.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.19.21	INTERNET	92.095,00
ABR.26.21	MI OFICINA BETTY	150.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

649

Mes Febrero de 2022

Fecha 02/01/22

Cuenta de Cobro

No. 1,018

7,226,499

126,840

7,353,339

Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo .....

7,353,339

7,353,339

7,353,339

7,353,339

7,353,339

JUNIO 14.21 INTERNET	39.000.00
JUNIO 16.21 MI OFICINA BETTY	63.790.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JULIO 13.21 LA MESA	38.000.00
AGOS 10.21 INVERSIONES VARGAS	73.500.00
AGOS 17.21 INVERSIONES VARGAS	340.000.00
AGOS 30.21 ACH	40.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 8.21 INTERNET	39.000.00
SEP 14.21 CENTER SPORT	76.739.00
OCT.11.21 CENTER SPORT	58.500.00
OCT.13.21 ACH	50.000.00
OCT.15.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
OCT.26.21 ACH	120.000.00
NOV 24.21 ACH	69.000.00
DIC 6.21 COMUNICACIONES LU	59.347.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
ENERO 5.22 ACH	69.000.00
ENERO 7.22 LA MESA	50.500.00

LUIS ARIEL TORRES  
Administrador

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

ASO

Mes Junio de 2022

Cuenta de Cobro

Fecha 06/01/22

No. 1,178

Nombre: JAVIER GUTIERREZ CORTES /

Código: 2405

Dirección:

Coeficiente: 0.000000

Concepto	Saldo May / 22	Cuotas Jun / 22	Nuevo Saldo
Administracion	5,339,700	69,000	5,408,700
Servicio De Energia	2,063,263	54,885	2,118,148
Procesos Juridicos	320,000	0	320,000
<b>Total Mes .....</b>	<b>7,722,963</b>	<b>123,885</b>	<b>7,846,848</b>

### SEÑORES PROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO

ESTA CUENTA DE COBRO SE ASIMILA EN TODO A UNA FACTURA. LOS SALDOS QUE FIGURAN SON AL 31 DE MAYO MAS LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE JUNIO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGIA. DE ABRIL 27 A MAYO.25.22

LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEBE CONSIGNARSE EN LA CUENTA DE AHORROS No. 24074858275 DEL BANCO DE CAJA SOCIAL.

CON EL FIN DE PODER ESTABLECER A QUE PROPIETARIO CORRESPONDE LA CONSIGNACION, FAVOR CONSIGNAR EN EL VALOR EL NUMERO DE LA PROPIEDAD. EJEMPLO: APARTAMENTO 101 \$61.101.

SI AL RECIBIR ESTA CUENTA CONSIDERA ESTAR AL DIA EN SUS PAGOS, FAVOR INDICARLO A VUELTA DE CORREO ENVIANDO COPIA DE SUS RECIBOS PARA APLICARLOS A SU CARTERA.

### CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR

FECHA	OFICINA	VALOR
marzo de 2018		25.550,00
febrero de 2019		25.000,00
noviembre de 2019		35.900,00
mayo de 2020		31.750,00
mayo de 2020		43.200,00
julio de 2020		36.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		37.000,00
julio de 2020		129.900,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		43.000,00
julio de 2020		668.000,00
julio de 2020		43.000,00
AGT.3.20	ACH	43.000,00
AGT.6.20	ACH	38.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
SEPT.25.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
OCT.5.20	ACH	38.000,00
NOV.3.20	ACH	38.000,00
NOV.9.20	MI OFICINA BETTY	43.200,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.5.20	SERVIMAQUINAS Y R	44.000,00
DIC.7.20	ACH	38.000,00
ENE.4.21	ACH	76.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
FEB.19.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.13.21	SERVIMAQUINAS	45.000,00
ABR.19.21	INTERNET	92.095,00
ABR.26.21	MI OFICINA BETTY	150.000,00
JUNIO 14.21	INTERNET	39.000,00

# CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO

901092860-1

TV 39 9A 10 SEC EL HATO

3046116603

ASA

Mes Junio de 2022  
Fecha 06/01/22

Cuenta de Cobro  
No. 1,178

	7,722,963	123,885	7,846,848
Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo .....			7,846,848
			7,846,848
			7,846,848
			7,846,848

JUNIO 14.21 INTERNET	39.000.00
JUNIO 16.21 MI OFICINA BETTY	63.790.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JUNIO 24.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
JULIO 13.21 LA MESA	38.000.00
AGOS 10.21 INVERSIONES VARGAS	73.500.00
AGOS 17.21 INVERSIONES VARGAS	340.000.00
AGOS 30.21 ACH	40.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 1.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
SEP 8.21 INTERNET	39.000.00
SEP 14.21 CENTER SPORT	76.739.00
OCT.11.21 CENTER SPORT	58.500.00
OCT.13.21 ACH	50.000.00
OCT.15.21 SERVIMAQUINAS	45.000.00
OCT.26.21 ACH	120.000.00
NOV 24.21 ACH	69.000.00
DIC 6.21 COMUNICACIONES LU	59.347.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC.22.21 SERVIMAQUINAS	100.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
DIC 30.21 INTERNET	39.000.00
ENERO 5.22 ACH	69.000.00
ENERO 7.22 LA MESA	50.500.00
FEBRERO 2.22 ACH	210.690.00
FEBRERO 4.22 COMUNICACION LU	57.840.00
FEBRERO 28.22 ACH	69.000.00
MARZO 4.22 CENTER SPORT	54.053.00
ABRIL.20.22 ACH	53.550.00
ABRIL.20.22 ACH	53.550.00
ABRIL 21.22 PRDO VERANIEGO	100.312.00
ABRIL 22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.22.22 SERVIMAQUINAS	60.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
ABRIL.28.22 INTERNET	42.000.00
MAYO 5.22 COMUNICACIONES LU	51.550.00
MAYO.9.22 ACH	140.000.00
MAYO 31.22 ACH	124.000.00

LUIS ARIEL TORRES  
Administrador

252

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

**ACTA**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**14 DE MARZO DE 2021**

En La Mesa (Cundinamarca), siendo las 10:00 a.m. del 14 de marzo de 2021, reunidos los propietarios que representan el 97.99% de los coeficientes del Conjunto Multifamiliar Hato Grande Reservado, se inicia la Asamblea General Ordinaria, en primera convocatoria notificada el 27 de febrero de 2021, por parte de la señora Nidia Sayuri Murcia Parra, Administradora y Representante Legal del Conjunto. La convocatoria fue enviada a cada copropietario a la dirección registrada en el listado de propietarios, vía correo electrónico y publicación en la cartelera del conjunto.

**DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

**1. INSTALACION DE ASAMBLEA**

Siendo las 10:00 a.m. del 14 de marzo de 2021, se instala la asamblea general ordinaria.

Los propietarios solicitan que se designe presidente y secretario de asamblea de forma inmediata.

**2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**





153

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

Se postula al señor Henry Cabra propietario del apartamento 205 y a la señora Marcela Sanchez propietaria del apartamento 505. Para ser presidente y secretaria de la asamblea.

Los asambleístas aprueban por unanimidad la designación de los dos propietarios, como presidente y secretaria respectivamente.

### **3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

El presidente de asamblea pone a consideración el orden del día

Después de 30 minutos de debate, se aprueba el siguiente orden del día:

1. Instalacion de la asamblea
2. Nombramiento de presidente y secretario de la asamblea
3. Aprobación del orden del día
4. Verificación de Quorum
5. Aprobación de modificación de reglamento de propiedad horizontal para establecer los coeficientes de la primera etapa
6. Designación de comisión verificadora del acta
7. Propositiones y Varios
8. Cierre

### **4. VERIFICACIÓN DE QUORUM.**

Una vez revisada las lista de asistencia, se confirma que existe 97.99% de coeficientes presentes y representados, por lo tanto hay quorum para deliberar y tomar decisiones de manera válida.

### **5. APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ESTABLECER LOS COEFICIENTES DE LA PRIMERA ETAPA.**

El presidente de Asamblea expone el tema y pone a consideración de los asambleístas la siguiente propuesta:

154

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

MODIFICAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTABLECIENDO LOS COEFICIENTES DE LA PRIMERA ETAPA. LOS PREDIOS CONSTRUIDOS SON: 40 APARTAMENTOS DE LAS TORRES 1 Y 2 Y 16 PARQUEADEROS DEL SÓTANO 1.

El presidente de Asamblea da la palabra a los asambleístas.

Todos los propietarios que intervienen manifiestan la necesidad de establecer coeficientes de los predios construidos, elevarlos a escritura pública y hacer el debido registro.

Todos los propietarios que intervienen manifiestan que el constructor nos debe entregar estos coeficientes para que legalmente la primera etapa de la copropiedad pueda constituir sus propios órganos de control y poder hacer el recibo formal de la primera etapa a T.P. Constructora.

El señor Luis Ariel Torres, representante legal de T.P. Constructora SAS, manifiesta que para hacer la escritura con los coeficientes de los predios construidos; primera etapa, es necesario contar con el aval de FiduBogota y solicita la colaboración de 3 personas para que lo acompañen a una reunión en FiduBogota.

Por unanimidad, los asistentes a la asamblea designan a los siguientes propietarios para que acompañen al sr Torres a esa reunión

Amanda Nauzan - Apto 404  
Javier Gutierrez - Apto 405  
Katherine de Broc - Apto 201  
Luis Enrique Arboleda - Apto 304

El señor Luis Ariel Torres se compromete a solicitar inmediatamente la cita para la reunión en las oficinas de la fiduciaria en Bogota.

El presidente de asamblea somete a aprobación la propuesta de reforma del reglamento. "Modificar el RPH para establecer los coeficientes para los predios construidos; Primera etapa del Conjunto Multifamiliar Hato Grande Reservado.

La propuesta es aprobada por unanimidad y los coeficientes aprobados son los siguientes.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

155

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

TORRE	PISO	APARTAMENTO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE
1	piso 1	101	67.00	2.17%
1	piso 1	102	67.00	2.17%
1	piso 1	103	65.30	2.12%
1	piso 1	104	65.30	2.12%
1	Piso 2	201	67.85	2.20%
1	Piso 2	202	67.85	2.20%
1	Piso 2	203	66.17	2.14%
1	Piso 2	204	66.17	2.14%
1	Piso 3	301	67.85	2.20%
1	Piso 3	302	67.85	2.20%
1	Piso 3	303	66.17	2.14%
1	Piso 3	304	66.17	2.14%
1	Piso 4	401	67.85	2.20%
1	Piso 4	402	67.85	2.20%
1	Piso 4	403	66.17	2.14%
1	Piso 4	404	66.17	2.14%
1	Piso 5	501	100.03	3.24%
1	Piso 5	502	100.03	3.24%
1	Piso 5	503	95.45	3.09%
1	Piso 5	504	95.45	3.09%
2	piso 1	105	65.30	2.12%
2	piso 1	106	65.30	2.12%
2	piso 1	107	67.00	2.17%
2	piso 1	108	67.00	2.17%
2	Piso 2	205	66.17	2.14%
2	Piso 2	206	66.17	2.14%
2	Piso 2	207	67.85	2.20%
2	Piso 2	208	67.85	2.20%
2	Piso 3	305	66.17	2.14%
2	Piso 3	306	66.17	2.14%
2	Piso 3	307	67.85	2.20%
2	Piso 3	308	67.85	2.20%
2	Piso 4	405	66.17	2.14%
2	Piso 4	406	66.17	2.14%
2	Piso 4	407	67.85	2.20%
2	Piso 4	408	67.85	2.20%
2	Piso 5	505	95.45	3.09%
2	Piso 5	506	95.45	3.09%
2	Piso 5	507	100.03	3.24%
2	Piso 5	508	100.03	3.24%
SOTANO 1		1	10.50	0.34%
SOTANO 1		2	10.50	0.34%
SOTANO 1		3	10.50	0.34%
SOTANO 1		4	10.50	0.34%
SOTANO 1		5	10.50	0.34%
SOTANO 1		6	10.50	0.34%
SOTANO 1		7	10.50	0.34%
SOTANO 1		8	10.50	0.34%
SOTANO 1		9	10.50	0.34%
SOTANO 1		10	10.50	0.34%
SOTANO 1		11	10.50	0.34%
SOTANO 1		12	10.50	0.34%
SOTANO 1		13	10.50	0.34%
SOTANO 1		14	10.50	0.34%
SOTANO 1		15	10.50	0.34%
SOTANO 1		16	10.50	0.34%
<b>TOTALES</b>			<b>3,087.36</b>	<b>100%</b>

80

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

156

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

**6. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA**

El presidente de asamblea solicita la postulación de 3 personas para integrar la comisión verificadora del acta. Se postulan las siguientes personas:

Giovana Mantilla Apto 107  
Sandra Cubillos Apto 208  
Luis Ariel Torres Apto 508

Por unanimidad los asambleístas aprueban que las personas mencionadas anteriormente integren la comisión verificadora del acta.

**7. PROPOSICIONES Y VARIOS**

Varios de los asambleístas manifiestan la necesidad de contar con personal para que atienda las diferentes labores de aseo, jardinería, tanque de agua potable, atención de la recogida de basura entre otras labores necesarias para la conservación de las áreas comunes existentes.

Varios propietarios manifiestan que es importante tomar el respectivo cuidado y mantenimiento del ascensor y las motobombas del tanque de agua potable

Se solicita que T.P. Constructora continúe ejerciendo la administración provisional por 2 meses, hasta que se tengan los coeficientes de la primera etapa debidamente escriturados.

El profesional que lleva la contabilidad del conjunto confirma que el recaudo mensual promedio es de \$1.800.000.

Una vez debatidos los temas anteriores, se llega a un acuerdo con el Sr Luis Ariel Torres, para que T.P. Constructora, como administrador provisional del conjunto proceda con los siguientes gastos para tener la sostenibilidad y mantenimiento mínimo de las áreas comunes existentes, mientras se tiene el nuevo RPH.

a) Contratar una persona de servicios generales, a tiempo parcial y con contrato por prestación de servicios, con una asignación mensual de \$700.000.

Se

FSV

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
**NIT 901.092.860-1**  
**Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato**  
**La Mesa - Cundinamarca**

- b) Atender el mantenimiento mensual del ascensor de acuerdo con el contrato que se tiene actualmente
- c) Contratar los servicios profesionales de un contador, con una asignación de \$450.000 por cada mes que elabore en debida forma la contabilidad
- d) Atender el pago de recibo de agua común, protocolos de bioseguridad y elementos de aseo.

Se debate también la posibilidad de hacer una asamblea extraordinaria cuando se tenga el RPH con los coeficientes de la primera etapa, debidamente protocolizado.

Los asambleístas acuerdan como fecha para realizar la asamblea extraordinaria el próximo 23 de mayo de 2021 a las 9:00 am.

No habiendo más proposiciones, el presidente de asamblea da por terminado el punto.

**8. CIERRE**

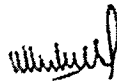
El presidente de la asamblea hace llamado a lista, encontrando que todos los asistentes registrados al comienzo de la asamblea se encuentran presentes al finalizar la misma.

Siendo las 12:30 pm, se da por terminada la asamblea ordinaria y se levanta la sesión.

En constancia de lo anterior, a los 15 días del mes de marzo de 2021 firman:



**HENRY CABRA**  
Presidente



**MARCELA SANCHEZ**  
Secretaria

8/1



ASB


**CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO P.H. - ETAPA I**  
NIT 901.092.860-1  
Transversal 39 No. 9A-10, Sector El Hato  
La Mesa - Cundinamarca


**COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA**

Los abajo firmantes en nuestra condición de comisionados para la verificación y aprobación de la presente acta, hacemos constar que el acta contiene lo tratado en la Asamblea General Ordinaria de fecha marzo 14 de 2021, motivo por el cual damos nuestra aprobación en el texto original, para su publicación.

82

  
GIOVANNA MANTILLA  
Apto 107

  
SANDRA CUBILLOS  
Apto 208

  
LUIS ARIEL TORRES  
Apto 508